

Granskningsutlåtande (för webbpublicering) Förslag till detaljplan för område vid Kontoristvägen, del av Farsta 2:1 i stadsdelen Hökarängen, Dp 2013-01456

Innehåll

Sammanfattning	1
Bakgrund.....	2
Förslaget syfte och huvuddrag.....	2
Hur samrådet och granskning har bedrivits	2
Synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstaganden	3
Inkomna synpunkter	3
Statliga och regionala myndigheter och förbund	4
Övriga remissinstanser	4
Sakägare enligt fastighetsförteckning	5
Bostadsrättshavare och hyresgäster som berörs	10
Övriga, ej sakägare	11
Synpunkter inkomna under samråd och granskning som ej tillgodosätts	14
Stadsbyggnadskontorets ställningstagande	14
Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande	14

Sammanfattning

Planen syftar till att möjliggöra byggandet av 12 nya bostäder i utkanten av Hökarängen i form av radhus längs Kontoristvägen angränsande till Fagersjöskogen. Detaljplanen reglerar även område för befintlig transformatorstation.

Planförslaget var utsänt på granskning under perioden 2018-03-21 - 2018-04-25. Under granskningsperioden inkom 24 yttranden. En privatperson har utöver yttrande inkommit med 35 namnunderskrifter.

Stadsbyggnadskontoret

Fleminggatan 4
Box 8314
104 20 Stockholm
Telefon 08-508 27 300
stadsbyggnadskontoret@stockholm.se
stockholm.se

Flertalet remissinstanser tillstyrker planförslaget. Flera boende är negativa till planförslaget. De boende har framfört synpunkter främst gällande bebyggelsens gestaltning och placering, bevarandet av natur- och rekreationsvärden. Vissa boende uttrycker oro för en

försämrad trafik- och parkeringssituation samt risk för sättningar vid byggskedet.

Inkomna synpunkter föranleder mindre ändringar av redaktionell karaktär samt förtydliganden angående dagvattenhantering och tillägg i genomförandedelen av planbeskrivningen. Plankartan uppdateras med ny utbredning av prickmark kring transformatorstationen. Dagvattenutredningen har även kompletterats.

Förslaget bedöms med dessa ändringar inte behöva granskas på nytt utan kontoret föreslår att det reviderade förslaget till detaljplan antas.

Bakgrund

Förslagets syfte och huvuddrag

Planen syftar till att möjliggöra byggandet av 12 nya bostäder i utkanten av Hökarängen i form av radhus längs Kontoristvägen angränsande till Fagersjöskogen. Detaljplanen reglerar även område för befintlig transformatorstation. Planförslaget ger förutsättningar för nya bostäder som överensstämmer med Hökarängens karaktäristiska bebyggelsestruktur i ett natur- och kollektivtrafikhärläge. Ambitionen är att den nya bebyggelsen ska samspela väl, och vara ett tillskott till den sammanhållna 40- och 50-tals arkitekturen i Hökarängen. Planområdet utgörs idag av naturmark.

Placering av bebyggelsen ska anpassas efter befintlig terräng utifrån ambitionen att göra ett så litet intrång i naturmiljön som möjligt. Den nya bebyggelsen vänder sig med förgårdsmark och entréer mot gatan. Parkering möjliggörs inom respektive tomt för radhusen.

Förslaget bedöms inte få betydande konsekvenser för natur-, rekreation- eller kulturhistoriska värden.

Hur samrådet och granskning har bedrivits

Planförslaget var utsänt på samråd under perioden 2015-02-16 - 2015-03-30 och på granskning/utställning 2018-03-21 - 2018-04-25. Information om granskning skickades ut enligt sändlista och fastighetsförteckning till remissinstanser och berörda sakägare.

Samrådsförslaget ställdes ut i Tekniska Nämndhuset, i Gubbängens bibliotek, Gubbängstorget 108 samt på Stadsbyggnadskontorets hemsida, www.stockholm.se/detaljplaner.

Information om samrådet annonserades i lokaltidningen Mitt i Söderort Farsta tisdag 10 februari 2015. Samrådsmöte hölls den 3 mars 2015 i Hållbara Hökarängens projektkontor, Hökarängsplan

14 klockan 16.00 - 19.00. På samrådsmötet närvarade tjänstemän, byggherre med arkitekter. Mötet besöktes av cirka 40 personer.

Synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstaganden

Nedan redovisas inkomna synpunkter. Stadsbyggnadskontorets kommentarer och ställningstagande redovisas i kursiv stil efter varje yttrande.

Sammantaget tillstyrker de flesta remissinstanser planförslaget då det är angeläget att bygga bostäder i Stockholm. De flesta boende i området är kritiska till förslaget.

Synpunkter från de boende berör främst natur- och rekreationsvärden som de anser försvinner när området bebyggs, ökade trafikmängder i området, bebyggelsens gestaltning i relation till platsens kulturhistoriska värden samt risk för skador vid sprängning.

Ambitionen är att den nya bebyggelsen ska samspela väl och vara ett tillskott till den sammanhållna 40- och 50-tals arkitekturen i Hökarängen. Planen ska ge ett tillskott av bostäder med kvalitativ boendemiljö och där intrång i naturmiljön minimeras.

Stockholms stad har som mål att bygga 140 000 nya bostäder till år 2030 vilket ställer stora krav på stadens befintliga miljöer, infrastruktur samt processer och utvecklingsarbete. Staden planerar bostäder där både nyttan och det allmänna intresset är som störst.

Planförslaget överensstämmer bra med gällande *Översiktsplan för Stockholm*. Samtidigt utgör området en värdefull miljö ur ekologi- och rekreationssynpunkt. Kontoret har under arbetet med planen bl.a. gjort avvägningar mellan de ekologiska värdena och behovet av fler bostäder i ett stadsnära läge. Kontoret har gjort bedömningen att planförslaget innebär acceptabla konsekvenser för naturmiljön i förhållande till de vinster som tillskapandet av nya bostäder innebär. Även Länsstyrelsen bedömer att planförslaget innebär en acceptabel påverkan på naturmiljön i området.

Inkomna synpunkter

Nedan redovisas en sammanfattning av inkomna synpunkter. För att ta del av yttrandena i sin helhet hänvisas till planakten för projektet, dnr 2013-01456. Planakten för ärendet finns tillgänglig i Tekniska Nämndhuset på Fleminggatan 4.

Statliga och regionala myndigheter och förbund

Länsstyrelsen

Länsstyrelsen är angelägen om ett ökat bostadsbyggande inom den starkt växande regionen och ser positivt på en ny relativt tät och kollektivtrafiknära bostadsbebyggelse.

Länsstyrelsen anser att planförslaget bör kompletteras med ett ställningstagande till föreslagna dagvattenåtgärder samt beräkningar av förväntade föroreningsmängder från dagvatten.

Planbeskrivningen bör kompletteras med en kartläggning hur byggnader inte riskeras att översvämmas eller att vatten ansamlas vid extrema nederbördsmängd.

Om inte ovanstående har klarats ut innan planen antas kan Länsstyrelsen komma att ta upp planen för prövning enligt 11 kap. 10 § PBL.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Planbeskrivningen kompletteras med förtydliganden angående dagvattenhantering och översvämningsrisker.

Lantmäterimyndigheten

Lantmäterimyndigheten har inget att erinra gällande plankartan.

Planbeskrivningen bör under rubriken *Fastighetsbildning* kompletteras med tänkt genomförande. Här bör det anges att E1 kan avstyckas. Är annan upplåtelse än äganderättslig tänkt, bör detta redovisas/anges.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Planbeskrivningen kompletteras enligt lantmäterimyndighetens synpunkter.

Övriga remissinstanser

Stockholm Vatten AB

Stockholm Vatten har inkommit med två yttranden, ett avseende vatten och avlopp samt ett avseende avfall.

Vatten

Stockholm Vatten meddelar att vatten och spillvatten kommer flyttas ut i Kontoristvägen eftersom nybyggnation kommer att förläggas på befintliga vattenledningar och anslutningar. Även dagvattenhanteringen kommer flyttas och bör kombineras med en genomtänkt höjdsättning för ett hållbart omhändertagande av dagvatten.

Avfall

Inga synpunkter.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret noterar Stockholm Vattens synpunkter och ser till att synpunkterna omhändertas i genomförandeskedet.

Ellevio

Ellevio har en befintlig nätstation inom planområdet som sedan samrådet försetts med begränsningen prickmark. Vi framtida byte av nätstation kan dimensioner vara annorlunda än för befintlig nätstation och Ellevio föreslår därför att begränsningen tas bort. Vid nätstationen angör även ett större kabelstråk som korsar Kontoristvägen som måste beaktas i samband med planens genomförande.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Plankartan uppdateras genom att prickmarken runt nätstationen justeras så att byggrätten för transformatorstationen anpassas till skyddsavståndet till de nya bostäderna. Stadsbyggnadskontoret ser till att kabelstråket beaktas i genomförandet.

Stockholm Energi

Inget att erinra.

Sakägare enligt fastighetsförteckning**Boende 1, Kontoristvägen**

Är negativa till förslaget och tycker att förslaget är hänsynslöst i förhållande till den bebyggelsekaraktär som i övrigt finns i området. De menar även att de planerade radhusen kommer bilda en mur mellan radhusen på Kontoristvägen och hyreshusen på Hovmästarvägen, en plats som idag är en naturlig lekplats för barn från båda områdena. De tycker att förslaget inte tar hänsyn till:

- Fagersjöskogens gröna kilar
- Befintlig arkitektur
- Den redan ansträngda trafiksituationen
- Skaderisk på befintliga byggnader vid markarbeten och sprängning

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret anser att det nya planförslaget tar stor hänsyn till Fagersjöskogen då förslaget minskats kraftigt efter samrådet för att göra så lite påverkan på grönstrukturen som möjligt och bedömer att tillgången till naturliga lekplatser kommer vara fortsatt stor i området. Den tillkommande bebyggelsen bedöms bli ett nytt arkitektoniskt tillskott som speglar dagens arkitektur och samspelar med den befintliga arkitekturen med dess skala som kopplar samman flerbostadsområdet i norr med småhusbebyggelsen i söder. Stadens trafikingenjörer har gjort bedömningen att påverkan på den befintliga trafiksituationen kommer att vara liten och bedömer påverkan som acceptabel.

Boende 2, Kontoristvägen

Är negativa till förslaget och tycker att ingreppet som måste göras är väldigt stort i förhållande till de antal bostäder som tillskapas. De stöder fortfarande fullt ut de yttrande som Hökarängens trädgårdsförening inkom med efter samrådet 2015. I de yttrandet

motsätter sig föreningen detaljplaneförslaget i sin helhet. I yttrandet tas i huvudsak fyra områden upp: bevarandet av Fagersjöskogen och de gröna kilar som finns, hänsynstagande till befintlig arkitektur, ökad trafik och skaderisken på befintliga byggnader under byggtiden. Bebyggelsen skulle också bidra till en känsla av insyn och minskat ljusinsläpp samt ökat buller.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret anser att det nya planförslaget tar stor hänsyn till Fagersjöskogen då förslaget minskats kraftigt efter samrådet för att göra så lite påverkan på grönstrukturen som möjligt och bedömer att tillgången till en naturlig lekplats kommer vara fortsatt stor i området. Den tillkommande bebyggelsen bedöms bli ett nytt arkitektoniskt tillskott som speglar dagens arkitektur och samspelar med den befintliga arkitekturen med dess skala som kopplar samman flerbostadsområdet i norr med småhusbebyggelsen i söder. Stadens trafikingenjörer har gjort bedömningen att påverkan på den befintliga trafiksituationen kommer att vara liten och bedömer påverkan som acceptabel. Detaljerade studier med hänsyn på risker vid markarbete kommer att genomföras i projekteringsskedet, sprängningsarbeten ska utföras enligt gällande standard och anpassas efter fastigheternas grundläggning.

Boende 3, Kontoristvägen

Anser att:

- Detaljplanen bör justeras med ett tillägg ”byggnader skall ges en särskild omsorgsfull gestaltning”. Detta eftersom stadsdel karaktäriseras av tidstypisk och omsorgsfull gestaltning. För att den nya bebyggelsen inte ska bli för dominant bör höjden regleras noga samt en extra varsamhet kring utformning av detaljer bör eftersträvas.
- Beräkningar bör göras för att bekräfta att krav och riktlinjer för dagsljus efterföljs i befintliga lägenheter på Hovmästarvägen.
- Transformatorstationen bör få en ny yttre gestaltning som samspelar med den nya byggnationen.
- En riskanalys för omgivande byggnader bör göras för påverkan under byggtiden.
Kommunen bör göra en barnkonsekvensanalys för att utreda hur bygget och intrånget av Fagersjöskogen påverkar de barn och unga som bor och går i skolan i området.
- Staden bör ta fram en plan som visar hur värdefulla träd skall sparas.

Den boende har även synpunkter på praktiska genomförandedetaljer av planen men avseende på exempelvis etableringsytors placering.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Byggnadernas höjd regleras i plankartan och byggnadernas utseende i planskedet visar endast en möjlig utformning, slutgiltiga gestaltning hanteras i bygglovsskedet. En solstudie har genomförts och kontorets bedömning är att acceptabla solljusförhållanden uppnås. Den befintliga transformatorstationens gestaltning hanteras inte i denna plan. Detaljerade studier med hänsyn på risker vid markarbete kommer att genomföras i projekteringsskedet, sprängningsarbeten ska utföras enligt gällande standard och anpassas efter fastigheternas grundläggning.

Stadsbyggnadskontoret har gjort bedömningen att en separat barnkonsekvensanalys inte är nödvändig i detta projekt. En utredning över vilka träd som är värdefulla och ska sparas har genomförts och finns som bilaga till planhandlingarna. Hur byggskedet går till praktiskt med hänsyn till exempelvis placering av byggbodar regleras inte i detaljplanen.

Boende 4, Kontoristvägen

Ställer sig bakom de yttranden som framförts av Hökarängens trädgårdsförening, men vill utöver det framför några ytterligare synpunkter:

- Utöver att närmiljön påverkas negativt innebär förslaget en värdeminskning för fastigheterna längs Kontoristvägen samt olägenheten att leva tätt in på en byggnation under en lång tid. De ifrågasätter också värdet av ett så stort ingrepp för så få nya bostäder.
- En oro över hur kommande markarbeten kommer påverka husen och stammarna under. Från grannar har de fått veta att det vid markförändringar gjorda innan de flyttade in, sprack vattenledningar under just deras hus vilket ledde till omfattande olägenhet och nödlösningar för Stockholm Vatten.
- Arkitektoniskt skiljer också de nya radhusen ut sig på ett mycket negativt sätt jämfört med övrig bebyggelse. Om detaljplanen går igenom vill de starkt uppmana till att utseendet på husen förändras.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Det pågår en förtätning i Stockholm på grund av en stor bostadsbrist. Den har lett till bostäder under lång tid ökat i värde. Det saknas grund för att marknadsvärdet påverkas negativt av planförslaget. Stadsbyggnadskontoret bedömer att ingreppets storlek är i paritet med antalet nya bostäder, för att få en hållbar utveckling och förtätning av Stockholm bör stadsbyggnadsprojekt i olika storlekar genomföras. Detaljerade studier med hänsyn på risker vid markarbete kommer att genomföras i projekteringsskedet, sprängningsarbeten ska utföras enligt gällande standard och anpassas efter fastigheternas grundläggning. Huruvida den tänkta

bebyggelsen skiljer sig från befintlig bebyggelse på ett positivt eller negativt sätt anser Stadsbyggnadskontoret vara en subjektiv fråga.

Boende 5, Kontoristvägen

Har följande synpunkter:

- Ursprungliga planer var att den befintliga skogsdungen skulle utgöra en naturlig övergång mellan hyreshusen och de befintliga småhusen.
- Avståndet mellan de befintliga hyreshusen och de tilltänkta radhusen ser större ut på planritningen än vad det är i verkligheten enligt den egna uppmätningen som gjorts. De anser att planritningen är vilseledande för de som skall fatta beslut i frågan. De kräver en planritning med exakta avståndsmått för att kunna fatta ett korrekt beslut.
- Radhusen kommer se ut som en mur mellan hyreshusen och småhusområdet.
- Viktigt att arkitekturen i området bevaras.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret anser att den nya bebyggelsen med sin skala kommer bli en naturlig övergång mellan hyreshusen och de befintliga småhusen. Planritningarna är ritade i korrekt skala. Planen innebär ingen rivning eller förändring på befintlig arkitektur i området.

Boende 6 och 7, Kontoristvägen

Har under projektets gång varit försiktigt positiva till att flerfamiljshusen ersatts av radhusbebyggelse men har följande åsikter att framföra:

- De tycker att beskrivningen av gestaltningen av radhusen är motstridig när det både står att den nya bebyggelsen ska samspela med den befintliga och samtidigt ha en egen modern karaktär och kontrastera mot den befintliga bebyggelsen. De tycker inte att de nya husen smälter in att döma av de bilder som redovisas i planbeskrivningen utan ger ett väldigt dominant intryck, samt att den gröna skogskänslan helt försvunnit.
- Vidare har de synpunkter på de stigar som omnämns i planbeskrivningen. De är skeptiska till att de kommer återuppstå efter att bygget är klart då det östligaste radhuset ligger högt upp och efter en rejäl sänka som inte passeras med lätthet.
I planbeskrivningen står det att ingen aktivitet pågår på området men skogsdungen används spontant av barn och ibland dagmammor.
- Skogsdungen är enligt de boende i området och andra som rör sig i området den finaste entrén till Fagersjöskogen en kan tänka sig.

Slutsatsen är att de inte anser att staden borde gå vidare med planförslaget i nuvarande utformning.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret anser att bebyggelsen samspelar med den befintliga bebyggelsen via sin skala som agerar som en övergång mellan hyreshusen och småhusbebyggelsen men att den arkitektoniska gestaltningen har en egen modern karaktär som kontrasterar mot befintlig bebyggelse. Det är svår att sia i hur spontanstigar kommer uppstå, men stadsbyggnadskontoret bedömer likt ekologi och rekreationsutredningen att dessa spontanstigar bör kunna uppstå igen efter genomförandet av planen.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att området väster om planen fortfarande kommer att kunna utgöra en entré till Fagersjöskogen.

Boende 8, Kontoristvägen

Protesterar starkt mot förslaget. De skriver att området är kulturmärkt och att den föreslagna bebyggelsen kommer förstöra stadsbilden. De menar att bebyggelsen kommer förstöra och försämra för hundratal boende i området. De planerade bygget kommer medföra följande:

- Sämre utsikt och mer insyn
- Mindre sol och dagsljus
- Fler bilar och svårare att hitta parkering
- Värdeminskning på befintliga hus. Om bygget blir av kommer de boende kräva ersättning för den värdeminskningen
- De som grönområden som finns kvar att förstöras

De förslår också ett antal andra platser som de anser att det vore bättre att bygga på där det finns mer plats och undrar hur 12 bostäder hjälper mot bostadsbristen.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

En solstudie har genomförts och kontorets bedömning är att acceptabla solljusförhållanden uppnås. Detaljerade studier med hänsyn på risker vid markarbete kommer att genomföras i projekteringsskedet, sprängningsarbeten ska utföras enligt gällande standard och anpassas efter fastigheternas grundläggning. Stadens trafikingenjörer har gjort bedömningen att påverkan på den befintliga trafiksituationen kommer att vara liten och bedömer påverkan som acceptabel. Kontoret anser att det saknas grund för att marknadsvärdet påverkas negativt av planförslaget. Förslaget har omarbetats kraftigt från samrådsförslag för att göra så lite avtryck på existerande grönområden som möjligt. För att få en hållbar utveckling och förtätning av Stockholm bör stadsbyggnadsprojekt i olika storlekar genomföras och alla projekt stora som små bidra mot bostadsbristen.

Bostadsrättshavare och hyresgäster som berörs**Boende 9, Hovmästarvägen**

Stödjer inte förslaget. Är uppvuxen i Hökarängen och skogsdungen mellan Hovmästarvägen och Kontoristvägen är en perfekt skog för barn att leka i. I dungen vistas och många djur, många hundar rastas där och katter gillar området. Skogsdungen är också en perfekt avskiljare som skapar lugn.

Den boende beskriver en oro inför byggtiden med avseende på störningar. Personen har också gjort en namninsamling i området med andra boende som motsätter sig planförslaget. Insamlingen har samlat ca 35 namnunderskrifter.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Förslaget har omarbetats kraftigt från samrådsförslag för att göra så lite avtryck på existerande grönområden som möjligt.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att tillgången till kvalitativa grönytor för lek och rekreation kommer vara fortsatt stor i området.

Boende 10, Hovmästarvägen

Motsätter sig förslaget då området är vacker natur som också fungerar som inramning av husen. Området fyller en viktig funktion som rekreationsområde för människor och även djur trivs i området. Bygg inte bort alla gröna oaser i Stockholm, det har viktiga värden som bör skyddas. Oroar sig över hur sprängningen kommer påverka den befintliga bebyggelsen och tycker att de känns jobbigt att bo nära en plats där de sprängs i flera år. Anser inte att en boulebana är intressant och inte heller en bra kompensation.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Förslaget har omarbetats kraftigt från samrådsförslag för att göra så lite avtryck på existerande grönområden som möjligt.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att tillgången till kvalitativa grönytor för lek och rekreation kommer vara fortsatt stor i området.

Detaljerade studier med hänsyn på risker vid markarbete kommer att genomföras i projekteringsskedet, sprängningsarbeten ska utföras enligt gällande standard och anpassas efter fastigheternas grundläggning.

Boende 11, Hovmästarvägen

Vädjar att det inte byggs på skogsplätten, kommer att påverkas mycket negativt av en lång byggtid. Har bosatt sig på platsen för att det är en tyst plats.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Byggtiden för projektet är inget som är bestämt eller kommunicerat i detta läge och byggarbeten får anses vara en naturlig del i en växande huvudstad.

Boende 12, Hovmästarvägen

Är negativ till planförslaget då skogspartiet utgör ett viktigt lekområde för barnen i området. Skogspartiet som är väl avgränsat ger möjlighet till fri lek i skogsmiljö samtidigt som föräldrar kan ha uppsikt över barnen. Bygg inte bort den möjligheten till frihet och naturlek.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Förslaget har omarbetats kraftigt från samrådsförslag för att göra så lite avtryck på existerande grönområden som möjligt.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att tillgången till kvalitativa grönytor för lek och rekreation kommer vara fortsatt stor i området.

Boende 13, Hovmästarvägen

Är strängt emot förslaget. De tycker att den nya bebyggelsen kommer väldigt nära deras hus och att grönområdet mellan deras hus och Kontoristvägen som försvinner är rikt på djur. Möjligheter till solljus kommer också bli sämre.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret bedömer att tillgången till kvalitativa grönytor kommer vara fortsatt stor i området.

En solstudie har genomförts och kontorets bedömning är att acceptabla solljusförhållanden uppnås.

Övriga, ej sakägare

Boende 14, Kontoristvägen

Det vill starkt motverka förslaget. Huvudargumentet är skogen som används av både barn och djur. De menar att de redan pågår och planeras många byggen runt Fagersjöskogen och stora delar grönområde i Hökarängen tas bort.

Vid samrådet gav sakägare andra förslag på platser som runt om i Hökarängen som redan brukats där det är bättre att bygga istället för att ta viktiga skogsområden. I samrådet nämns också den biologiska mångfalden som hotas om skogen inte behålls.

Känslig mark med vattentäkt kommer troligtvis behöva tas i anspråk. De är också oroliga för att radhusen mittemot nybyggnationen kommer utsättas negativt genom sprängning och risk för sättningar och buller. De påpekar att det kulturhistoriskt sett inte passar in med bebyggelse i skogsdungen då arkitektens ursprungs tanke var att dungen utgjorde en övergång mellan hyreshusen och småhusen. Att den förslagna bebyggelsen har två våningar är otidsenligt och innebär att omgivande befintlig bebyggelse kommer få skugga. Även trafiksituationen kommer försämrast.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Förslaget har omarbetats kraftigt från samrådsförslag för att göra så lite avtryck på existerande grönområden som möjligt och förslaget kommer inte ta någon vattentäkt i anspråk. Stadsbyggnadskontoret bedömer att tillgången till kvalitativa grönytor för lek och rekreation kommer vara fortsatt stor i området. Detaljerade studier med hänsyn på risker vid markarbete kommer att genomföras i projekteringsskedet, sprängningsarbeten ska utföras enligt gällande standard och anpassas efter fastigheternas grundläggning. En solstudie har genomförts och kontorets bedömning är att acceptabla solljusförhållanden uppnås. Den tillkommande bebyggelsen bedöms bli ett nytt arkitektoniskt tillskott som speglar dagens arkitektur och samspelar med den befintliga arkitekturen med dess skala som kopplar samman flerbostadsområdet i norr med småhusbebyggelsen i söder. Stadens trafikingenjörer har gjort bedömningen att påverkan på den befintliga trafiksituationen kommer att vara liten och bedömer påverkan som acceptabel.

Boende 15, Förvaltarvägen

Är emot förslaget och riktar kritik mot förslagets inkräktande på områdets arkitektur och natur. Den vackra arkitekturen och naturen är huvudanledningen till att många familjer valt att bosätta sig i området. Att spränga in en avvikande bebyggelse mellan befintlig bebyggelse är hänsynslöst och inkräktar på närmiljön och förstör marknadsvärdet och attraktionskraften att bosätta sig i Hökarängen. Anser också att det är anmärkningsvärt att förslaget återkommer trots tidigare tydliga protester från bl.a. Hökarängens trädgårdsförening redan 2015.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Förslaget har omarbetats kraftigt från samrådsförslag för att lyssna på de boende i områdets åsikter och göra så litet avtryck på existerande grönområden som möjligt. Stadsbyggnadskontoret anser att det saknas grund för att marknadsvärdet och viljan att bosätta sig i området påverkas negativt av planförslaget.

Fagersjöskogens intresseförening

Intresseföreningen skriver att Fagersjöskogen har mycket höga ekologiska värden där till och med planering för naturreservat har påbörjats, men avbrutits. Föreningen anser att hela skogen bör få ett formellt skydd. Dock kan inte skogen leverera sina ekosystemtjänster om den saknar förbindelse med omvärlden. Om även området som är utpekad i planförslaget bebyggs försvinner ytterligare en viktig ”gren” ut från skogen. Området utgör också kärnområde för ESBO. Inom området återfinns också en rödlistad art. Sammantaget anser intresseföreningen att den ekologiska skadan förslaget medför inte står i rimlig proportion till de ringa antalet bostäder som planeras. I andra hand föreslår de att de två

västligaste radhusen utgår, så den rödlistade Vintertaggingen kan skyddas och ESBO-området förblir intakt.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Skapandet av formella skydd för Fagersjöskogen är inget som behandlas i planen eller av stadsbyggnadskontoret. Förslaget har omarbetats kraftigt från samrådsförslag för att lyssna på de boende i områdets åsikter och göra så litet avtryck på existerande grönområden som möjligt och stadsbyggnadskontoret bedömer dess konsekvenser på befintlig grönstruktur som acceptabla. För att få en hållbar utveckling och förtätning av Stockholm bör stadsbyggnadsprojekt i olika storlekar genomföras och alla projekt stora som små bidrar mot bostadsbristen.

Hökarängens Trädgårdsstadsförening

Motsätter sig byggande av 12 radhus. Anser att Fagersjöskogen är ett ekologiskt särskilt betydelsefullt område och den bit som exploateras i förslaget är en grön kil till skogen. Anser att bebyggelsen är för dominant och tar ej hänsyn till platsens topografi. Menar att det finns en skaderisk på befintliga byggnader vid byggnationen. Föreningen menar att förslaget kommer att leda till ökad trafik i området. Är försiktigt positiva till upprustning av grusplanen.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Förslaget har omarbetats kraftigt från samrådsförslag för att lyssna på de boende i områdets åsikter och göra så litet avtryck på existerande grönområden som möjligt. Stadens trafikingenjörer har gjort bedömningen att påverkan på den befintliga trafiksituationen kommer att vara liten och bedömer påverkan som acceptabel. Detaljerade studier med hänsyn på risker vid markarbete kommer att genomföras i projekteringsskedet, sprängningsarbeten ska utföras enligt gällande standard och anpassas efter fastigheternas grundläggning.

Hyresgästföreningen sydost

Anser att planförslaget är väl genomtänkt och att de föreslagna radhusen blir ett modernt tillskott till arkitekturen i Hökarängen. Iordningställande av grusplanen i ett separat projekt under ledning av stadsdelsförvaltningen är ett utmärkt förslag.

BRF Bronsskatten

Bostadsrättsföreningen består av 50 radhus belägna längs Fagersjövägen samt Budbärvägen. Bostadsrättsföreningen är positiva till förändringen av planförslaget. De vill också bekräfta skogens betydelse för boendemiljön i området samt önskar ett starkare skydd av Fagersjöskogen, ett bildande av ett naturreservat. De hoppas även att tillgången till bollplanen kommer fortsätta vara den lokala mötesplats som den utgör i nuläget.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Ett bildande av naturreservat är inget som hanteras i planprocessen. Tillgången till bollplanen/grusytan är inget som regleras i planen, men ytan avses i samband med projektet rustas upp.

Synpunkter inkomna under samråd och granskning som ej tillgodosetts

- Att projektet stoppas.
- Att inte bygga längs Kontoristvägen.
- Att bevara hela skogspartiet norr om Kontoristvägen.
- Att det två yttersta radhusen i planens västra sida skall utgå.
- Att minska ner från två till en våning på radhusen.
- Att ta fram ett nytt gestaltungsförslag för radhusen.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Förslaget har omarbetats kraftigt från samrådsförslag för att ta till vara på de synpunkter som inkom under samrådet och göra så lite avtryck på existerande grönområden som möjligt.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att tillgången till kvalitativa grönytor för lek och rekreation kommer vara fortsatt stor i området. För att få en hållbar utveckling och förtätning av Stockholm bör statsbyggnadsprojekt i olika storlekar genomföras och alla projekt stora som små bidrar mot bostadsbristen.

Under byggtiden finns det regler som styr hur mycket en byggarbetsplats får bullra och under vilka tider. Det kan ändå vara påfrestande att bo nära en byggarbetsplats, men det är tyvärr inte något som går att undvika i en växande stad. Detaljerade studier med hänsyn på risker vid markarbete kommer att genomföras i projekteringsskedet, sprängningsarbeten ska utföras enligt gällande standard och anpassas efter fastigheternas grundläggning.

Den tillkommande bebyggelsen bedöms bli ett nytt arkitektoniskt tillskott som speglar dagens arkitektur och samspelar med den befintliga arkitekturen med dess skala som kopplar samman flerbostadsområdet i norr med småhusbebyggelsen i söder. En solstudie har genomförts och kontorets bedömning är att acceptabla solljusförhållanden uppnås.

Stadens trafikingenjörer har gjort bedömningen att påverkan på den befintliga trafiksituationen kommer att vara liten och bedömer påverkan som acceptabel.

Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande

Från de inkomna synpunkterna har intressekonflikter främst mellan ny exploatering och befintlig grönstruktur identifierats. Efter samrådet gjordes stora förändringar på planförslaget för att ta

hänsyn till inkomna synpunkter. Stora delar av bebyggelsen utgick ur förslaget och planområdet minskades kraftigt.

Efter granskningen har vissa förtydliganden gjorts i planbeskrivningen med hänsyn till dagvattenhantering samt ett tillägg i genomförandedelen. Plankartan har uppdaterats med ny utbredning av prickmark kring transformatorstationen. Övriga ändringar är av redaktionell art. Dagvattenutredningen har även kompletterats.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att planförslaget med ovan redovisade ändringar innebär en lämplig avvägning mellan olika intressen. Planens konsekvenser är inte större än att de uppvägs av det allmänna intresset av nya bostäder i stadsdelen. Planförslaget är ett viktigt bidrag för att uppfylla Stockholms bostadsmål och för att åstadkomma goda boendemiljöer.

Kontoret föreslår att förslag till detaljplan antas.

Petter Lindencrona
planchef

Maria Tognolina
planarkitekt