

Samrådsredogörelse och Granskningsutlåtande Detaljplan för Horisonten 3 m.fl. i stadsdelen Skarpnåcks Gård i Stockholm Dp 2016-06499

Innehåll

| | |
|---|-----------|
| Sammanfattning | 2 |
| Bakgrund..... | 4 |
| Samrådsförslagets syfte och huvuddrag | 4 |
| Hur samrådet har bedrivits | 4 |
| Ämnesvisa synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstaganden..... | 5 |
| Allmänt om samråd och planprocessen..... | 5 |
| Allmänt om förslaget och utvecklingen | 5 |
| Arkitektur och gestaltning | 6 |
| Kulturmiljö | 6 |
| Olägenheter för grannar | 8 |
| Trafik och parkering | 9 |
| Teknisk försörjning..... | 9 |
| Hälsa och säkerhet | 9 |
| Miljö- och klimataspekter | 10 |
| Övriga frågor | 10 |
| Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande efter samrådet | 11 |
| Ändringar efter samråd | 11 |
| Ämnesvisa synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstaganden under granskningen..... | 12 |
| Allmänt om granskningen och planprocessen | 12 |
| Allmänt om förslaget och utvecklingen | 12 |
| Arkitektur, gestaltning och kulturmiljö | 13 |
| Olägenheter för grannar | 13 |
| Trafik och parkering | 14 |
| Övriga frågor | 14 |
| Synpunkter inkomna under samråd och granskning som ej tillgodosätts | 14 |
| Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande | 15 |
| Inkomna synpunkter under samrådet | 16 |
| Statliga och regionala myndigheter och förbund | 16 |

Stadsbyggnadskontoret

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

| | |
|--|-----------|
| Kommunala nämnder, bolag och förvaltningar | 17 |
| Övriga remissinstanser | 18 |
| Sakägare enligt fastighetsförteckningen | 19 |
| Namnunderskrifter och gemensamma yttranden | 22 |
| Besvärberättigade | 23 |
| Inkomna synpunkter under granskningen | 29 |
| Statliga och regionala myndigheter och förbund | 29 |
| Kommunala nämnder, bolag och förvaltningar | 30 |
| Sakägare enligt fastighetsförteckningen | 30 |
| Namnunderskrifter och gemensamma yttranden | 31 |
| Besvärberättigade | 33 |
| Övriga, ej sakägare | 34 |

Sammanfattning

Förslaget innebär att tre parkeringsfastigheter; Horisonten 3, Fallskärmen 2 och Flygledaren 3 i Skarpnäcks gård byggs på med ca 240 smålägenheter i flerbostadshus. Påbyggnaderna blir mellan tre och fyra våningar höga, vilket innebär ett våningsantal på totalt fem till sju våningar för byggnaderna. Fastigheterna ligger i ett kollektivtrafikhärläge vid Skarpnäcks tunnelbanestation, och upplåts med tomträtt för parkeringsändamål till Green Park AB.

Skarpnäcks kvartersstad byggdes och planerades under en samlad period mellan 1979-1991 och framstår idag väl sammanhållen i utformning och struktur. Planförslaget syftar till att tillföra bebyggelsestrukturen nya värden – estetiska och funktionella – genom en förtätning av områdets parkeringshus. Skarpnäcks bebyggelse saknar än så länge klassificering enligt Stadsmuseets kulturhistoriska karta, men museet bedömer att området kommer att värderas högt vid en eventuell framtida klassificering.

Den kulturhistoriska aspekten har varit central för utformningen av planförslaget, och *Skarpnäcksstaden, kulturhistoriskt underlag* (Tyréns, 2015) har tagits fram tidigt, i syfte att fungera som underlag för skisser och vid diskussioner under planprocessen.

Exploateringsnämnden fattade den 4 februari 2016 beslut om markanvisning för bostadsrätter inom aktuella fastigheter till Green Park AB. Samtliga fastigheter ägs av Stockholms stad och upplåts med tomträtt. Start-PM godkändes i stadsbyggnadsnämnden 2016-09-08 och i det särskilda uttalandet står det att nämnden ställer sig positiv till att det skapas nya bostäder på redan använd mark samt att projektet bidrar till ett välkommet tillskott av små lägenheter i området. Därtill anfördes: *Då det rör sig om en komplettering i en*

mycket genomtänkt miljö är det viktigt med ett sammanhållet materialval som stämmer väl överens med den befintliga bebyggelsen, och är därför tveksam till bostadsdelar i mörk plåt.

Under planprocessen har två alternativa fasadmaterial studerats – trä respektive plåt – vilka båda bedöms uppfylla krav på varsamhet gentemot den befintliga miljön.

Planförslaget skickades ut på samråd mellan 2017-05-03 - 2017-06-07. Under samrådet inkom 20 yttranden från remissinstanser, 3 yttrande från sakägare och ett sextiototal yttranden från boende och intresseorganisationer. Dessutom inkom 151 namnunderskrifter. Stadsmuseet och Skönhetsrådet avstyrkte planförslaget, med hänvisning till påbyggnadernas volym och av kulturhistoriska hänsyn, främst gällande Horisonten 3. De boende och intresseorganisationer som inkom med synpunkter yttrade sig framförallt gällande skuggning av gårdar, dagsljusförhållanden, färg- och materialval, oro för störningar och i viss mån parkering.

Efter samrådet har Horisonten 3 justerats genom att den översta våningen har dragits in mot Horisontvägen, mot bostadsgården och mot Pilotgatan. Detta för att bryta ned skalan mot gård och gata samt minska skuggning av gården. Förslaget har genom detta minskats från 255 till 236 lägenheter. Cykelparkeringar i Fallskärmen och Flygledaren har flyttats från gårdarna till cykelrum inne i fastigheterna och nya bostadsentréer har tillkommit i samtliga fastigheter för att säkra angöring och utrymning mot allmän gata. Plankartan har justerats för större tydlighet gällande kulturhistorisk hänsyn och planhandlingar har reviderats med ändringar av administrativ karaktär.

Planen ställdes ut för granskning mellan 2017-11-22 och 2017-12-22. Under granskning inkom 4 yttranden från remissinstanser, 3 yttranden från sakägare och ett tiotal yttranden från boende och intresseorganisationer. Dessutom inkom 124 namnunderskrifter. Länsstyrelsen framförde ingen erinran. Synpunkter från boende och sakägare gällande gestaltning och kulturmiljö kvarstod i stort från samrådet. Inkomna synpunkter under granskning föranledde inga ändringar av förslaget.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att planförslaget innebär en lämplig avvägning mellan olika intressen och föreslår att stadsbyggnadsnämnden beslutar att förslag till detaljplan antas.

Bakgrund

Samrådsförslagets syfte och huvuddrag

Detaljplanen syftar till att tillskapa byggrätt för knappt 240 mindre lägenheter i ett kollektivtrafiknära läge i Skarpnäcks gård. Planen föreslår en förtätning av befintlig struktur genom anpassade tillägg. Skarpnäck innehåller 18 parkeringshus integrerade i stadsdelen. Planförslaget medger att tre av dessa byggs på med bostäder i tre till fyra våningar, samt att lokaler tillkommer i bottenplan för ett av parkeringshusen.

Skarpnäck är idag en väl sammanhållen stadsdel planerad och uppförd under en samlad tidsperiod mellan 1979-1990. Detaljplanen syftar till att förtäta Skarpnäcks struktur med samtida tillägg som knyter an till bostädernas arkitektur. Lätta material föreslås som underordnar sig befintliga tegelfasader och bidrar till den historiska avläsbarheten. Merparten av lägenheterna i Skarpnäck är planerade för familjer eller flerpersonershushåll. Detaljplanen syftar till att tillföra funktionell variation genom att föreslå små lägenheter och fler lokaler i bottenvåningarna.

Påbyggnaderna består av en lättviktskonstruktion i plåt eller trä, materialen hämtas från bostädernas detaljer. Påbyggnaderna får ett samtida uttryck med lugna fasader och nedtonade material- och färgval. Den lätta karaktären förstärks genom att ett indrag görs - mellan befintlig tegelmur och påbyggnadens fasadliv - om minst 30 cm.

Detaljplanen syftar till att bevara parkeringshusens fasader intakta - undantaget för enstaka nya entréer och lokalen i Horisontens bottenvåning - vilket regleras i detaljplan genom skydds- och bevarandebestämmelser.

Hur samrådet har bedrivits

Plansamråd för aktuell detaljplan pågick under perioden 2017-05-03 - 2017-06-07. Information om samrådet skickades ut enligt sändlista till remissinstanser och berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen. Samrådsförslaget visades i Tekniska Nämndhuset, i FYRKANTEN, Fleminggatan 4, på Skarpnäcks kulturhus samt på stadsbyggnadskontorets hemsida, www.stockholm.se/detaljplaner. Annonser om samråd och samrådsmöte publicerades i lokaltidningen Mitt i söderort Skarpnäck tisdagen den 2 maj. Samrådsmöte i form av öppet hus hölls i Skarpnäcks kulturhus den 17 maj.

Ämnesvisa synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstaganden

Nedan redovisas ämnesvis de synpunkter som inkom under samråd. Stadsbyggnadskontorets kommentarer och ställningstagande redovisas i kursiv stil efter varje ämne.

Allmänt om samråd och planprocessen

Under det öppna huset framkom att man hade föredragit att få en presentation av projektet.

Några boende undrar om staden har förhållit sig till de regler som gäller för kommunikering i planprocesser.

Några boende menar att uppgifter angående lägenhetsantal och våningshöjd för påbyggnaderna inte är entydiga.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Formen för samrådsmötet är inte reglerad i plan- och bygglagen. Stockholms stad väljer oftast att hålla samråd som öppet hus för att man upplevt att stora möten inte alltid ger en likvärdig möjlighet att uttrycka synpunkter och ställa frågor. Under öppet huset deltog tre stadsplanerare, två representanter från Axeloth arkitekter, två personer som representerade Green Park, stadsdelsförvaltningen samt antikvarie. Totalt nio personer närvarade och svarade på frågor under hela tillfället.

Kontoret har förhållit sig till de regler som finns gällande kommunikering i planprocesser.

Antalet lägenheter har varierat mellan 230 och 250 beroende av lägenheternas storlek samt stadsdelens behov av LSS-bostäder. I planbeskrivningen har föreslaget antal bostäder för samrådsförslaget kommunicerats. Våningshöjd i betydelsen antal våningar är enligt kontoret korrekt angivet i planhandlingarna för samrådet.

Allmänt om förslaget och utvecklingen

Flera remissinstanser ställer sig positiva till att lägenheter planeras i ett gott kollektivtrafiknära läge. Flera boende menar däremot att man borde bygga bostäder på andra platser i anslutning till Skarpnäck istället för att förtäta befintliga kvarter inom Skarpnäcksbebyggelsen.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Projektet är en viktig del i att nå målet om 40 000 bostäder till år 2020 och ingår i nya tunnelbanans influensområde. Denna komplettering,

som utgör en förtätning inom befintlig bebyggelsestruktur, föreslås i enighet med stadens översiktsplan. I program för Bagarmossen och Skarpnäck (2016), dnr: 2014-12380, föreslås flera nya områden för bebyggelse i anslutning till Skarpnäck. Aktuella påbyggnader föreslås i tillägg till dessa som mindre lägenheter för att tillvarata ett mycket kollektivtrafikhärläge. Kontorets bedömning följer således programmets intentioner.

Arkitektur och gestaltning

Flera remissinstanser avstyrker samrådsförslaget. Stadsmuseet och Samfundet St Erik anser att förslaget förvanskar stadsdelen och parkeringshusens kulturhistoriska värden. Tilläggen är främmande och påverkar parkeringsgaragens välavvägda proportioner. Skönhetsrådet menar att allt för massiva påbyggnader reducerar tegelvolymernas skulpturala och gestaltade form till dekorativ sockel vilket skadar områdets karaktär. Förståelsen för de gestaltungsmissiga principerna förloras. Flera av bostadsrättsföreningarna, boende och intresseorganisationer som yttrat sig under samråder menar att påbyggnaderna är massiva, mörka och höga och påverkar områdets arkitektur negativt.

Skönhetsrådet anser att tillägg i form av bostäder är möjliga, men bör ha den gestaltade formen (parkeringshusen) som utgångspunkt och tillföra en lättare karaktär. Stadsmuseet anser att påbyggnaden ska sänkas om den inte omarbetas helt och förordar att enbart parkering får finnas i befintliga p-hus. Stadsmuseet anser även att fasadmaterialet ska ändras till ett som åldras med värdighet, men att det är bra att fasadmaterialet avviker från befintligt tegel samt att påbyggnaderna görs med indrag från fasadliv.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Efter samrådet har Horisonten 3 justerats genom att den översta våningen har dragits in mot Horisontvägen, mot bostadsgården och mot Pilotgatan. Detta för att bryta ned skalan mot gård och gata samt minska skuggning av gården.

Kulturmiljö

Stadsmuseet avstyrker samrådsförslaget enligt krav om placering och utformning, samt förbud mot förvanskning i PBL med hänvisning till stadsdelens och parkeringshusens materiella och immateriella värden. Stadsmuseet delar inte Tyréns antikvariska bedömning och konsekvensanalys att ingreppen inte görs betydelsebärande delar av parkeringshusen och att påbyggnaden inte skulle påverka områdets kulturvärde. Stadsmuseet anser att påbyggnaderna antas bl.a. påverka de väl avvägda proportionerna byggnadskropparna emellan. Integrerade parkeringshus i denna

volym är unikt. Föreslagna tillägg befaras framstå som främmande element i Skarpnäcks konsekventa miljö. Skarpnäcks Gård anses vara färdigbyggt. Samfundet S.T Erik och en enskild ledamot i Skönhetsrådet anser att bebyggelsen i Skarpnäck bör få högsta klassificering av Stadsmuseet och bevaras intakt.

Stadsmuseet anser att skyddsbestämmelser i plankartan bör markeras med *r* och *q*. Varsamhetsbestämmelser bör markeras med *k*.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Den kulturhistoriska konsekvensbeskrivningens (Tyréns, 2017) menar att väsentligt förändra tre av stadsdelens byggnader inom det uppmärksammade området och att påverka utformningen av tre arkitekturhistoriskt intressanta parkeringshus medför negativa konsekvenser för kulturvärden. Dessa konsekvenser bedöms dock begränsas av ett antal faktorer. För stadsfronten mot verksamhetsområdet och Tyresövägen i söder görs bedömningen att projektet kan tillföra kvaliteter som inte står i konflikt med kulturvärdena. Valet av trä eller plåt till fasader bedöms fungera väl. Båda materialen förekommer i kvarteren men är tydligt underordnade det vackert skiftande och effektfullt mönstermurade teglet. De tillkommande hisstornen bedöms bli iögonfallande nya inslag i stadsbilden, vilka ger nya vertikala former till stadsbilden. De påverkar upplevelsen och siktlinjerna när man rör sig längs gatorna och blir i vissa avseenden den mest märkbara effekten av påbyggnaderna. I Skarpnäck finns idag ett markant fristående hisstorn i kvarteret Flygledaren. Tornen är således inga främmande inslag i stadsbilden i Skarpnäck. Arkitektonisk bedöms det fungera väl med ett utförande som förenar teglet och plåten alternativt träet. Läsbarheten historiskt sätt minskar vid sammankoppling av hisstornen med befintliga parkeringsplan.

Sammantaget bedöms projektet dock innebära en förtätning som inte påverkar områdets kulturvärden i grunden. Bebyggelse tillägget påverkar inte det kulturhistoriskt intressanta planmönstret och ingreppen görs inte i betydelsebärande delar av parkeringshusen. Att konsekvenserna för kulturvärden bedöms bli relativt begränsade är till stor del en effekt av att de gestaltungsprinciper som redovisas i planhandlingarna. Kontoret bedömer att de bearbetningarna av volym och utformning av påbyggnaden efter samrådet innebär förbättringar avseende påbyggnadernas relation till det befintliga parkeringshuset och stadsbilden.

Plankartan har justerats för större tydlighet gällande kulturhistorisk hänsyn.

Olägenheter för grannar

Flera bostadsrättsföreningar och boende pekar på att deras innergård kommer att skuggas dagtid av de nya påbyggnaderna, samt att gårdens himmelsljus kommer att minska. De menar att ljusförhållanden för samtliga boende kommer att försämrats avsevärt. En bostadsrättsförening bifogar en egen solstudie. Stadsdelen efterfrågar att skuggning och påverkan på gårdar studeras mer.

Flera bostadsrättsföreningar och boende anser att det är en olägenhet att angöring till de nya bostäderna sker via föreningarnas innergårdar. Föreningarna har investerat stora summor pengar för att öka tryggheten och säkerheten på gårdarna vilket kommer förstöras av de nya boendena. Angöring från gatan eller via garaget borde utredas som förstahandsalternativ. Flera boende anser även att det är en olägenhet att de nya bostädernas sophantering, dagvattenhantering och cykelparkering ska ske på befintliga gårdar samt att de nya boende kommer öka slitaget på gården. Stadsdelen vill att påverkan på förvaltningen av befintliga gårdar ska redogöras bättre i planhandlingarna.

Flera bostadsrättsföreningar och boende anser att skuggning av och utsikt mot ett torn, försämrar boendekvaliteten, leder till insyn och minskar omsättningsvärdet för boende mot Horisontvägen.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Efter samrådet har fasad mot Horisontvägen och kv. Horisontens gård dragits in och minskats för att minska skuggningen på gården. Bebyggelsen har reglerats i höjd för att säkra angivet resultat. En utökad solstudie har även tagits fram. Planförslaget innebär att solinsläpp för bostadsgårdarna närmast parkeringshusen kommer att påverkas negativt främst under våren och hösten. Även gaturummet vid portiken på Pilotgatan påverkas negativt av den nya bebyggelsen. Dock är förändringen gentemot idag relativt liten och gårdarna kommer fortsatt att vara solbelysta under alla tider på året då solen lyser in idag.

Det finns inget skydd för eventuell värdeminskning och ibland förläggs nya bostäder så att en utsikt påverkas eller så att lägenheter som tidigare inte hade insyn får det. Det anses som en rimlig konsekvens för boende i en växande stad.

All angöring och utrymning för samtliga tre påbyggnader har flyttas och kommer att ske från gatan, och boende i de nya lägenheterna kommer inte att ha tillgång till bostadsföreningars gårdar. All cykelparkering och eventuella uteplatser mot befintliga bostadsgårdar, inom parkeringsfastigheterna, har flyttas in i husens

bottenvåningar för att tillmötesgå grannars oro för intrång på deras fastigheter.

Trafik och parkering

Boende menar att trafik- och parkeringssituationen i Skarpnäck kommer att påverkas negativt då parkeringshusens översta våningsplan byggs om. Boende menar att Green Park medvetet har ökat vakansgraden i garagen genom att höja hyran.

Trafikkontoret anser att ungdomsbostäder ej understödjer lågt p-tal. De lyfter även att tillgängliga hcp och besöksparkering behöver tillskapas.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Idag finns totalt 420 platser i de tre garagen, varav 135 av dem är vakanta (2018-04-25). Vid fullt utnyttjande av garagen, inklusive ytterligare platser som idag används som lager, uppnår antalet platser till 466 stycken, varav 181 vakanta platser. Efter ombyggnation kommer det totalt att finnas ca 335 platser kvar i garagen. Skulle vakansgraden fortsatt vara oförändrad innebär detta att det efter påbyggnation kommer att finnas ca 50 lediga platser att disponera för de nya bostäderna.

Lägenheterna som föreslås är små, i huvudsak mindre än 35 kvm och ligger i ett tunnelbanenära läge. De nya lägenheterna bedöms inte skapa ytterligare behov av parkeringsplatser. För att ändå kompensera för de parkeringsplatser som tas bort föreslås mobilitetslösningar i garagefastigheterna såsom uthyrning av cyklar, bilpool, tjänst för samåkning mm.

Tillgängliga hcp tillskapas i befintligt parkeringsgarage eller på kvartersmarken framför bebyggelsen.

Teknisk försörjning

Boende påpekar att de miljöstugor och sopkärl som idag finns på Fallskärmens innergård har ingen möjlighet att hantera ytterligare sopor.

Hälsa och säkerhet

Boende ifrågasätter hur parkeringshusens ventilationssystem kommer att fungera med de föreslagna påbyggnaderna.

Miljöförvaltningen påpekar att lägenheter med fördel kan bullerdämpas trots att de ligger inom gällande riktvärden för

trafikbuller. Trafikverket anser att bullerutredningen ska redovisa bullernivåer för 2040.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

De nya bostäderna ansluts till befintlig sopsugssystem i Skarpnäck. Sopnedkast och miljöstugor placeras i respektive delprojekts entréplan.

Befintliga byggnader har självventilerande fasader. Då det måste säkras att avgaser från underliggande garage inte tränger in i de nya bostäderna ska tilluft tas från högsta punkten på de nya påbyggnaderna.

Bullerutredningen uppdateras med bullernivåer för år 2040.

Miljö- och klimataspekter

Miljöförvaltningen och Stockholm vatten anser dagvattenhantering bör utredas närmare och att fastigheterna ska förhålla sig till Stockholm Vattens riktlinjer för dagvattenhantering trots att inga nya hårdgjorda ytor tillkommer.

Trafikförvaltningen lyfter vikten av busstrafikens framkomlighet under genomförande och lyfter att lågfrekventbuller från busstrafiken kan förekomma.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Dagvattenhanteringen och buller utreds vidare till granskningen.

Bussarnas framkomlighet vid genomförande och buller från bussarna studeras vidare i den fortsatta processen.

Övriga frågor

Lantmäteriet efterfrågar en skrivelse i planbeskrivningen om avskiljande i höjddled mellan kvartersmark och allmän plats.

Länsstyrelsen och Trafikverket lyfter att Luftfartsverket ska höras om byggnaden överstiger 20 meter.

Länsstyrelsen föredrar separata detaljplaner eftersom bebyggelsen inte är samlad.

Storstockholms Brandförsvär lyfter vikten av att takterrasserna klara utrymning samt att suicid-risken lyfts i planbeskrivningen

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

En skrivning kring avskiljande i höjddled mellan kvartersmark och allmän plats tilläggs planbeskrivningen.

Luftfartsverket har ingen erinran kring bebyggelsens höjd.

Kontoret anser att det ska vara en detaljplan för samtliga påbyggnader då syftet är detsamma, att möjliggöra en påbyggnad av parkeringsgaragen på ett sammanhållet sätt.

Möjligheten att utrymma från takterrasserna och suicid-risken studeras vidare i den fortsatta processen.

Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande efter samrådet

Från de inkomna synpunkterna har intressekonflikter mellan nya och befintliga boende kunnat identifieras. Sakägare, boende och intresseorganisationer framförde synpunkter gällande ljus- och solförhållanden, insyn, risk för slitage och intrång, störningar, parkeringsfrågor samt gestaltning och utformning.

Förslaget utgör en viktig del i att nå målet om 140 000 bostäder till 2030 och ingår i influensområdet för utbyggd tunnelbana enligt Stockholmsförhandlingen. Kontoret hänvisar till att fler små lägenheter i området bidrar till variation i lägenhetsstorlekar då de flesta av lägenheterna i området idag är större än två rum och kök.

Ändringar efter samråd

Till följd av inkomna samrådssynpunkter omarbetades förslaget till granskning under punkterna volym och gestaltning, kulturmiljö samt angöring och förgårdsmark.

- Påbyggnaden ovanpå Horisonten 3 studerades om och minskades genom att det översta våningsplanet fick ett kraftigt indrag mot gård och gata. Syftet med förändringen var att bryta ned skalan mot Horisontvägen och minska skuggningen på gården.
- Nya entréer tillkom för att säkra angöring och utrymning mot allmän gata från samtliga fastigheter.
- Cykelparkeringar i kvarteren Fallskärmen 2 och Flygledaren 3 flyttades från gårdarna in i garage.
- Uteplatsen i kvarteret Horisonten 3 utgick ur planförslaget.
- Plankartan justerades för större tydlighet gällande kulturhistorisk hänsyn gentemot befintliga parkeringshus.
- Plankartans användningsbestämmelser förtydligades så att *endast* parkering tillåts för P1-P4.
- Planbeskrivningen förtydligades gällande avskiljande mellan kvartersmark och allmän plats i höjdded.
- Bullerutredningen uppdaterades enligt Trafikverkets basprognos med prognosår 2040.

Hur granskningen har bedrivits

Det bearbetade planförslaget skickades ut för granskning mellan 2017-11-22 och 2017-12-22. Information skickades ut enligt sändlista till remissinstanser, berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen samt andra intressenter som under samrådet skriftligen framfört synpunkter. Planförslaget visades i Tekniska Nämndhuset samt på stadsbyggnadskontorets hemsida, www.stockholm.se/detaljplaner.

Ämnesvisa synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstaganden under granskningen

Nedan redovisas ämnesvis de synpunkter som inkom under granskning av detaljplanen. Stadsbyggnadskontorets kommentarer och ställningstagande redovisas i kursiv stil efter varje ämne.

Allmänt om granskningen och planprocessen

Flera bostadsrättsföreningar hade önskat mer kontakt än enbart en samrådsinbjudan.

En intresseorganisation inkom med frågor angående gällande detaljplaneprocessen och undrar om PBL medger att samråds- och granskningssynpunkter redovisas i ett samlat granskningsutlåtande inför antagande.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret tar med sig önskemålet om mer kontakt än enbart samrådsinbjudan till kommande samrådsprocesser.

Detaljplanen genomförs med standardförfarande. Vid ett standardförfarande behöver kommunen inte göra en samrådsredogörelse. Det är då tillräckligt att kommunen redovisar inkomna synpunkter i granskningsutlåtandet efter granskningen.

Allmänt om förslaget och utvecklingen

Flera bostadsrättsföreningar och boende är helt emot påbyggnaden. Främsta anledningen till att de är emot är att bostadsgården skuggas. Flera lyfter även en oro för att den boendesociala miljön påverkas negativt bara smålägenheter.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Se stadsbyggnadskontorets ställningstagande efter samrådet och efter granskningen, under rubriken Olägenheter för grannar.

Arkitektur, gestaltning och kulturmiljö

Flera bostadsrättsföreningar och boende lyfter att påbyggnaden kommer förstöra områdets prisvinnande karaktär och harmoniserar ej med befintlig arkitektur. Påbyggnaderna är mörka och dominerande och avviker för mycket från befintlig gestaltning. Flera anser att hisstornen är främmande.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Den kulturhistoriska aspekten har varit central för utformningen och kontorets bedömning är att föreslagna påbyggnader är väl studerade ur arkitektonisk- och stadsmiljöhänsyn. Den kulturhistoriska konsekvensbeskrivningens (Tyréns, 2017) sammantagna bedömning, vilken delas av kontoret är att projektet inte påverkar områdets kulturvärden i grunden. Det påverkar inte det kulturhistoriskt intressanta planmönstret och ingreppen görs inte i betydelsebärande delar av parkeringshusen. Den befintliga tegelsiluetten behålls och påbyggnaden utförs i avvikande material för att särskilja nytt och gammalt.

Olägenheter för grannar

Flera bostadsrättsföreningar och boende lyfter att befintliga lägenheter kommer bli mörka och att gårdsmiljön för barn blir oacceptabel.

Några efterfrågar en utökad solstudie under årets mörka delar.

Flera bostadsrättsföreningar lyfter att terrasserna kommer bli störande speciellt när det bara bor ungdomar i lägenheterna.

Flera bostadsrättsföreningar och boenden lyfter att påbyggnaden kommer leda till att värdet på deras bostäder kommer minska. Några boende lyfter att de nya boende kommer genom garaget ha tillgång till befintliga boendes gårdar.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret är medvetet om att de föreslagna nya byggnadshöjderna kan innebära vissa konsekvenser för de boende vad gäller skuggning och förändrad utsikt. En utveckling av Stockholm för att tillskapa nya bostäder och verksamheter kan innebära konsekvenser för intilliggande bostäder och bostadsgårdar. Planförslaget bedöms innebära en rimlig konsekvens för boende i en växande stad.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att framtagna solstudier och beskrivningen av denna i planbeskrivningen är tillräcklig för att redovisa påverkan på befintlig bebyggelse.

Förslaget ändrades efter samrådet så att de nya bostäderna inte har tillgång till befintliga gårdar.

Trafik och parkering

Flera bostadsrättsföreningar och boende lyfter att minskat antal parkeringar i garaget kommer leda till högre belastning gatorna. Några boende lyfter att det är otydlig hur många parkeringsplatser som blir kvar.

Flera bostadsrättsföreningar är oroad för att avgaser från parkeringsgaragen sprider sig till de nya bostäderna.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Se stadsbyggnadskontorets ställningstagande efter samrådet, under rubriken Trafik och parkering.

Övriga frågor

Flera boende lyfter att parkeringsgaragen är i dåligt skick och inte tål en påbyggnad.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Under planarbetet har en byggnadskonstruktör varit involverad för att säkra att befintliga byggnader klarar påbyggnation.

Synpunkter inkomna under samråd och granskning som ej tillgodosetts

Följande synpunkter från samråd och granskning, som framförts inom ramen för vad som är möjligt att påverka inom planprocessen, har inte tillgodosetts:

- Detaljplanen bör stoppas med hänsyn till kulturhistoriska värden.
- Detaljplanen bör stoppas med hänsyn till påverkan på grannar såsom störningar under byggtiden, påverkan på dagsljus- och solförhållanden, risk för insyn och intrång, ökat slitage samt risk för oljud.
- Bostäder bör istället byggas som nya kvarter utanför Skarpnäcksstaden.
- Parkeringshusen bör rivas och ge plats åt nya flerbostadshus i motsvarande volym.
- Lägenheterna bör planeras med större variation i lägenhetsstorlekar.
- Samtliga påbyggnader bör sänkas och utgöra maximalt en våning.
- All parkering bör bevaras.
- Värde på min bostad sjunker.

- Föreslagen plan med smålägenheter lämpar sig inte tillsammans med den befintliga förskolan som finns i kvarteret Fallskärmen.
- Föreslagen plan lämpar sig inte med befintliga LSS-boenden i kvarteret Fallskärmen.
- Arkens byggnader bör lämnas ifred.
- Man bör reglera material och färg.

Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande

Stadsbyggnadskontorets sammanfattade bedömning är att planförslaget har ett tydligt stöd i översiktsplanen och ger möjlighet till kollektivtrafiknära bostäder utan att ta ny mark i anspråk. En kulturhistorisk analys och konsekvensbeskrivning har tagits fram, i vilken den föreslagna exploateringen bedöms som genomförbar med hänsyn till dess förväntade påverkan på kulturmiljön. Kontoret är medvetet om att de föreslagna nya byggnadshöjderna för fastigheterna skiljer sig gentemot de omgivande bostadshusen som angränsar projektet, och att en förtätning innebär konsekvenser för de boende. Kontoret anser dock att förslaget innebär en rimlig exploatering på platsen och att det vid utformningen av påbyggnaderna tagits fasta på områdets karaktär och på att parkeringshusens ursprungliga volymer fortfarande ska vara avläsbara. Kontorets bedömning är att föreslagna påbyggnader är väl studerade ur arkitektonisk- och stadsmiljöhänsyn.

Förslaget bedöms vidare innebära en positiv utveckling av Horisontvägen då nya lokaler planeras i Horisontens slutna fasad, vilka möjliggör för ny service och fler arbetstillfällen.

Planförslaget bedöms medföra flera positiva konsekvenser ur jämställdhetssynpunkt. Tillkommande entréer i samtliga fastigheter förväntas bidra till ökad upplevd trygghet, och ett tillskott av små lägenheter bedöms tillföra variation och möjliggöra för nya boendeformer.

Ljus- och solförhållanden bedöms försämras något för de boende i angränsande kvarter. Förändringen anses dock acceptabel då sol och ljus fortsatt kommer att finnas på gårdarna under samtliga tider på året. I en sammanvägning av intressen väger bostadsintresset tyngre än de enskilda intressena.

Förslaget utgör en viktig del i att nå målet om 140 000 bostäder till 2030 och ingår i influensområdet för utbyggd tunnelbana enligt Stockholmsförhandlingen. Därtill bidrar förslaget till att öka bostadsutbudet i Stockholm i ett kollektivtrafiknära läge. En

förtätning av detta slag är förenligt med stadens översiktsplan och programmet för Bagarmossen-Skarpnäck.

Synpunkter från boende och sakägare gällande gestaltning och kulturmiljö kvarstod i stort från samrådet. Inkomna synpunkter under granskning föranledde inga ändringar av förslaget.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att planförslaget innebär en lämplig avvägning mellan olika intressen och föreslår att stadsbyggnadsnämnden beslutar att förslag till detaljplan antas.

Inkomna synpunkter under samrådet

Nedan redovisas en sammanfattning av inkomna synpunkter. För yttrandena i sin helhet hänvisas till planakten för projektet, dnr 2013-06730. Planakten för ärendet finns tillgänglig i Tekniska Nämndhuset på Fleminggatan 4.

Statliga och regionala myndigheter och förbund

Länsstyrelsen

Länsstyrelsen ser att planförslaget har remitterats till Luftfartsverket, LFV som har tekniska system som är en del av riksintresset för kommunikationsanläggningar. Om LFV inte har någon erinran på planförslaget har Länsstyrelsen inte heller några synpunkter på planförslaget enligt 5 kap. 14 § PBL.

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att planens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

Länsstyrelsen föredrar separata detaljplaner eftersom bebyggelsen inte är samlad.

Trafikförvaltningen (SLL)

Det är positivt att bygga i kollektivtrafikhöga lägen. Beakta stombussarnas framkomlighet längs Horisontvägen under genomförande och eventuella störningar från lågfrekvent buller som de kan ge upphov till.

Storstockholms Brandförsvär

Hänvisar till Boverkets byggregler gällande räddningsvägar och avstånd för framkomlighet. Utrymning förordas ske via Tr2-trapphus. Takterrasserna ska klara utrymning.

Risk för suicid bör lyftas i planarbetet och eventuellt skyddsåtgärder regleras i på plankartan.

Försvarsmakten
Ingen erinran.

Luftfartsverket
Ingen erinran.

Trafikverket
Det är positivt med kollektivtrafiknära bostäder utan nya bilparkeringsplatser. Bullernivåer ska redovisas för prognos år 2040. Berörda flygplatser bör kontaktas då byggnadshöjden överstiger 20 meter.

Kommunala nämnder, bolag och förvaltningar

Lantmäterimyndigheten
Markreservat för gemensam sopsug saknas på plankartan. Skrivelse om avskiljande i höjdd mellan kvartersmark och allmän plats saknas i beskrivningen.

Stadsdelsnämnden
Stadsdelsnämnden yttrar sig positivt till planförslaget. Förslaget bidrar med förnyelse och stärker stadsdelen. Stadsdelsnämnden poängterar dock vikten av god gestaltning och efterfrågar en mjukare och varmare gestaltning avseende material och kulör. Stadsdelsnämnden lyfter vikten att studera skuggningseffekterna och främja ett maximalt ljusinsläpp på befintliga gårdar. Stadsdelsnämnden efterfrågar även ett förtydligande kring hur befintliga gårdar kommer påverkas ur förvaltningssynpunkt.

Miljöförvaltningen
Planförslaget tillstyrks förutsatt att dagvattenhantering enligt stadens riktlinjer redovisas. Små lägenheter i ett kollektivtrafiknära läge främjar miljöanpassade transporter, solfångare bidrar till en hållbar energianvändning. Utsatta lägenheter inom riktlinjerna för buller bör få bullerdämpande åtgärder av hälsoskäl.

Trafikkontoret
Påpekar att ungdomslägenheter inte kan användas som begrepp för att understödja ett lågt parkeringstal. Fem procent av parkeringsplatserna i en anläggning ska vara tillgänglighetsanpassade. Besöksparkeringar ska klaras med avseende på de nya bostäderna.

Stockholms stadsmuseum
Förslaget avstyrks enligt krav om placering och utformning, samt förbud mot förvanskning i PBL med hänvisning till stadsdelens och parkeringshusens materiella och immateriella värden. Påbyggnaderna antas bl.a. påverka de väl avvägda proportionerna i byggnadskropparna emellan. Integrerade parkeringshus i denna volym är unikt. Föreslagna tillägg befaras framstå som främmande

element i Skarpnäcks konsekventa miljö. Skarpnäcks Gård anses vara färdigbyggt. Stadsmuseet delar inte Tyréns antikvariska bedömning och konsekvensanalys att ingreppen inte görs betydelsebärande delar av parkeringshusen och att påbyggnaden inte skulle påverka områdets kulturvärde.

Vidare skriver museet att de önskar en sänkning av våningsantal *om* inte förslaget omarbetas i sin helhet. Fasader föreslås utföras i ett material som åldras med värdighet och uttrycket ska undgå att bli dominerande. Det är dock positivt att påbyggnadernas fasadmateriäl föreslås avvika från befintligt tegel, samt att påbyggnaderna görs med indrag från fasadliv. Museet föreslår vidare ett antal ändringar av användningsbestämmelserna och skydds- och varsamhetsbestämmelserna på plankartan.

Museet förordar att endast parkering får finnas i de befintliga parkeringshusdelarna. Parkeringshusen bör förses med skyddsbestämmelser i plankartan.

Rådet till skydd för Stockholms skönhet

Skönhetsrådet avstyrker samrådsförslaget i liggande version. De menar att allt för massiva påbyggnader reducerar tegelvolymernas skulpturala och gestaltade form till dekorativ sockel vilket skadar områdets karaktär. Förståelsen för de gestaltningsmässiga principerna förloras. Tillägg i form av bostäder är möjliga, men bör ha den gestaltade formen (parkeringshusen) som utgångspunkt och tillföra en lättare karaktär.

I ett särskilt yttrande från en enskild ledamot av rådet framförs att området bör ges högsta kulturhistoriska klassning samt bevaras intakt för framtiden. Påbyggnader i området anses *inte* möjliga då de innebär en förvanskning av miljön.

Stadsbyggnadsnämndens råd för funktionshinderfrågor
Ingen erinran.

Stockholm Parkering

Beläggningen i angränsande anläggning längs med Horisontvägen är 90 %.

Övriga remissinstanser

Stockholm Vatten AB

Vatten och spillvatten kan beredas till befintliga ledningar. Dagvattenutredning som följer *Stockholms Dagvattenstrategi* efterfrågas.

Stockholm Vatten och Avfall AB

Anslutning till befintlig sopsug förordas. Soprum inomhus ska ordnas för övriga fraktioner. Matavfallsinsamling bör finnas. Förpackningar och tidningar sorteras fastighetsnära. Följ *Projektera och bygg för god avfallshantering*.

Ellevio AB

Upplyser om två distributionsledningar för el som ska beaktas och kan behöva skyddas eller flyttas. Initierande part bekostar eventuella åtgärder.

AB Fortum Värme

Befintliga fastigheter har fjärrvärme samt troligtvis fjärrkylaledningar. Fortum önskar tidig information. Åtgärder utförs av Fortum Värme och bekostas av byggaktören - avtal tecknas snarast. Viktigt att säkerställa effektbehov med hänsyn till befintliga ledningars kapacitet.

TeliaSonera Skanova Access AB

Inom planområdet finns markförlagda teleanläggningar, vilka som utgångspunkt ska behålla sitt nuvarande läge. Detta noteras i planhandlingarna. Initierande part bekostar eventuella åtgärder.

Samfundet S:t Erik

Förslaget till detaljplan avvisas. Påbyggnaderna skulle förrycka proportionerna i området och innebära en förvanskning av den unika arkitektoniska miljön. Samfundet anser att bebyggelsen bör få högsta klassificering av Stadsmuseet och bevaras intakt.

Sakägare enligt fastighetsförteckningen**Brf Horisonten**

Bilaga 1 är en markering på stadens solstudie.

Bilaga 2 utgör programhandlingen för den sociala och fysiska miljön.

- Avstyrker all utbyggnad mot gårdssidan, vilket önskas specificerat i detaljplanen.
- Inga entréer ska vetta mot föreningens gårdar.
- Eventuella uteplatser ska angöras från Horisontvägen.
- Material och färg önskas bearbetat.
- Höjden på fastigheten behöver, p g a försämrade ljusförhållanden, sänkas från sju till fem våningar.
- Tidigare nedtagna träd ska återplanteras.
- Föreningens rörledningar ska beaktas.

Gårdarna i Brf Horisonten är vackra och trevliga. Blir gårdarna mörka, påverkas växtligheten negativt. Ljusförhållanden har även

betydelse för känslan av trygghet - ju mörkare gårdarna blir desto kallare och mindre trevliga blir de. Påverkan anses störst vårdagjämning dagtid, samt midsommar morgon och kväll.

- Föreningen önskar kommunikation kring markgränser.
- Det fysiska slitaget av gården antas öka.
- Ansamlingar av ungdomar på våra gårdar är ibland blir en olägenhet för de boende.

Den planerade byggnaden bedöms medföra en tillräckligt stor påverkan på miljö, kulturarv och människors hälsa för att föranleda en förändring av detaljplanen. Ljushöjningarna på föreningens gårdar påverkas i alltför stor utsträckning. Byggnaden upplevs mörk och mastodontisk. Brf Horisonten menar att byggnadens höjd behöver minskas betydligt. Om huskroppen ska tas emot på ett positivt sätt och bli omtyckt så behöver även fasadmaterial och färgen ändras.

Föreningen är positiv till de mobilitetslösningar som föreslås i garagefastigheterna. Det är viktigt beakta ledningsarbeten som utförs av Brf Horisonten då nya anslutningar görs.

Brf Fallskärmen gm advokatfirman Nova

Tillträde till gården

Upplyser om att man investerat stora pengar i föreningens innergård och i säkerheten för de boende. Denna påverkas kraftigt om angöring av de nya bostäderna möjliggörs även från gårdssidan. Ökat tillträde till gårdarna antas medföra obehörigt nyttjande av föreningens boulevard och grillplats samt ökat slitage, och behov av städning. Angöring endast mot gatan bör utredas som förstahandsalternativ. Även sop-, dagvattenhantering och cykelparkering bör placeras mot gatan istället för på garagets smala mark åt baksidan. Servitut för in- och utpassering saknas och kommer inte att beviljas med hänvisning till att båtnadsvillkoret inte är uppfyllt.

Gestaltning

Önskar specificering av tillåten totalhöjd, inklusive skärmar för solpaneler, i planhandlingarna. Trä förespråkas framför plåt i fasaden. Befarar att Skarpnäcks sammanhållna gestaltning går förlorad. Föreningen menar att förslaget kommer att påverka värdet av medlemmarnas bostäder negativt, och hänvisar till förslagens storlek, utförandet med (mörk) plåtfasad samt minskad säkerhet och trygghet för föreningens boende. Påminner om att ventilationen för de föreslagna bostäderna ska lösas utan påverkan på parkeringshusens fasader.

Skuggning och ljusförhållanden

Föreningen pekar på att gården kommer att skuggas dagtid av de nya påbyggnaderna, samt att gårdens himmelsljus kommer att minska. Ett stort antal lägenheter mot gården kommer att skuggas och få förändrad utsikt på grund av påbyggnaderna. Föreningen menar att ljusförhållandena kommer att försämras avsevärt för samtliga boende, enligt egen bifogad solstudie.

Sophantering

Föreningen ifrågasätter hur grovsopor kommer att omhändertas för de nya bostäderna.

Hisstorn

Hisstornet antas skugga boende längs Horisontvägen. Föreningen befarar störningar samt insyn från hisstornens förbindelsegångar.

Störningar

Brf Fallskärmen befarar störningar under kvällar, nätter och tidiga morgnar, då de menar att smålägenheterna kommer att bebos mestadels av unga människor.

Hyresgäster

Föreningen hyr ut marklägenheter som stödboende för personer med psykisk funktionsnedsättning. På grund av minskad trygghet på gården anser föreningen att dessa personer riskerar allvarliga men. Förskolan papegojan framför också synpunkter på förslaget och menar att institutionen i förlängningen riskerar ekonomisk konkurs.

Parkeringsfrågan

Föreningen menar att en förtätning med 255 lägenheter och borttagande av parkeringsplatser kommer att leda till att trafik- och parkeringssituationen i Skarpnäck blir snudd på kaotisk.

Spekulerar i att avgiftshöjningen medvetet syftat till att sänka belägningsgraden i parkeringshusen, för att möjliggöra nya bostäder. Menar att fler boende kommer att innebära en betydande andel nya bilar, med ökad trängsel och minskad framkomlighet för exempelvis utryckningsfordon som konsekvens.

Stamsystem - avlopp och dagvatten

Avlopp och dagvattenledningar under Fallskärmen är inte dimensionerade för att klara av påkoppling av ytterligare 50 lägenheter. Problem kopplade till stamsystemet finansieras av boendeföreningen, vilket bör beaktas i samrådsprocessen.

Detaljplaneändring för hela kvarteret

Föreningen efterfrågar möjligheten att göra om befintliga vindsförråd till lägenheter – i samband med aktuell detaljplan - vilket de menar är en mindre ingripande åtgärd än det nu föreslagna.

Sammanfattande kommentar

Framför att planförslaget kommer att innebära negativ påverkan på säkerhets-, trygghets- och ekonomiska aspekter - samt risk för boendes hälsa som konsekvens av försämrade ljusförhållanden. Föreningen befarar omfattande men. Föreningen menar att dessa aspekter inte har beaktats eller utretts tillräckligt under planprocessen samt att alternativa lösningar inte tagits i beaktning.

Brf Varmfronten

Föreningen motsäger sig förslaget till detaljplan.

Namnunderskrifter och gemensamma yttranden

Boende bostadsrättsföreningen Varmfronten gm BB, AK, (81 namnunderskrifter)

Stoppa bygget ovanpå parkeringshuset på Pilotgatan, Flygledaren 3. Boende är mycket kritiska till förslaget och framför att garagets grund är undermålig. Arbeten med att stabilisera denna kommer att orsaka störningar under byggtiden. Lägenheterna är små vilket medför en stor omflyttning. Befintliga prisvinnande byggnader förstörs av påbyggnader av svart plåt. Många lägenheter blir mörka på grund av de nya påbyggnaderna. Antalet garageplatser minskar vilket medför fler bilar på gatorna. Boendes lägenheter minskar i värde till följd av byggeriet. Framför risk för störningar förknippat med en centrerung av unga människor på liten yta i de tre kvarteren.

Grannarna på gården bakom garaget Horisonten 3 gm EL (35 underskrifter)

Motsätter sig planförslaget enligt följande synpunkter.

1. Andra än boende på HSB Fallskärmen skall inte ha tillträde till föreningens innergård.
2. Den planerade höjden på byggnaden kommer att skymma solljuset på vår innergård.
3. Värdet på vår fastighet och våra bostäder kommer att sjunka drastiskt.
4. Planerna raserar föreningens satsningar på trygghet och trivsel på Brf Fallskärmen.

Det är en liten gård bakom garaget som nyttjas konstant under dagtid av boende, barn och daghemmet som ligger på gården. Med

för stor påbyggnad riskerar gården att upplevas ”borgliknande”, mörk och instängd utan kontakt med solljus. 3 våningar är för högt!!

I bostadsrättsföreningen som ligger i direkt anknytning till gården är det en mix av 1:or-4:or. Området präglas av mångfald och är ett boende där grannar känner varandra. Med enbart små 1:or riskerar området ändra karaktär till stor genomströmning av enfamiljsboende som bara bor en kort tid. Det måste bli en mix av 1:or-4:or i den nya påbyggnaden.

Boende Brf Horisonten 4 gm BB, AK (35 underskrifter)
Efterfrågar ekonomisk kompensation för störningar under byggtiden. Framför synpunkter på planörslagets gestaltning med hänsyn till material- och färgval, minskat antal parkeringsplatser, försämrade dagsljusförhållanden med värdeminskning som konsekvens. Föreslår att garagen utökas med en extra våning och används till bostäder samt att nya garage byggs utanför området. Efterfrågar trä i varma färger i fasaden. Pekar på att små lägenheter kan innebära stor omflyttning.

Besvärberättigade

MC

Ifrågasätter förslagens gestaltning och material.

Klas Eriksson och Birgitta Karlsson, Fallskärmsgatan 10

Vill att bygget stoppas. Gården kommer fördärvas, ingen sol och mycket spring på vår nyrustade gård. Risk att skadegörelse och inbrott ökar. Bullernivåerna kommer öka. Värdet på lägenheterna kommer minska. centralisering av ungdommar ökar risken för stora störningar. Byggnationen kommer göra att bussar inte kommer fram. Antal parkeringsplatser kommer minska.

BKH

Anser att föreslagen påbyggnad i kvarteret Fallskärmen kommer att upplevas dominerande. Framför synpunkter gällande gestaltning, skuggning av gård och lägenheter samt oljud. Även daghemmet Papegojan som hyr en del av gården påverkas. Efterfrågar kompensation för att flera parkeringsplatser tas bort.

Påminner om att överenskommelser mellan parterna gällande gården ska träffas innan påbyggnader och lägenheter är klara.

VA

Befarar slitage, samt otrygghet på föreningarnas bostadsgårdar.

Menar att trafik- och parkeringssituationen i Skarpnäck kommer att förvärras.

Förskolan Papegojan, gm JB

Byggnadernas höjd och ett stort antal lägenheter för unga i anslutning till förskolans innergård påverkar säkerheten och tryggheten för barnen. Sol- och ljusstimmar kommer att minska kraftigt och gården spås bli mörk och trist. Befarar nedläggning av verksamheten som yttersta konsekvens av en påbyggnad.

BL

Påbyggnaden kommer medföra negativa konsekvenser för våra medlemmar och hyresgäster. Gården kommer inte längre vara en säker oas för barn och kommer slitas. För att den ska vara säker kan vi inte acceptera att de nya boendena kommer ha tillgång till vår gård eller att deras cykelparkeringar placeras på vår gård.

Påbyggnaden innebär att solljus och möjligheten att se himlen försämras. Värde på våra bostäder kommer sjunka.

EL, MC

Menar att garagen är i dåligt skick, vilket med stor sannolikhet leder till att pålning kommer att behöva utföras. Efterlyser kompensation för eventuella störningar som detta medför. Framför oro för minskad trygghet på grund av många små lägenheter och hög boendeomsättning. Förslaget upplevs mörkt och dystert och det är synd att man inte tagit upp någon av de ljusa kulörerna från området. Påpekar oro för värdeminskning som konsekvens av reducerat ljusintag. Framför synpunkter gällande parkering. Föreslår bostäder i hela garagebyggnaden samt att denna utökas med en extra våning.

CL

Spekulerar i byggaktörens motiv till att vilja bygga bostadsrätter ovanpå parkeringshusen. Opponerar sig mot beskrivningen av Skarpnäck som "orört" då det har byggts flera nya hus i området. Är kritisk till att använda plåt som material i fasaden och anser att det kommer att ta över gentemot teglet. Hela karaktären kommer att förändras och förstöras. Boende motsätter sig analysen om att området omgärdas av en "ringmur". Invänder starkt mot gestaltningen av påbyggnaderna. Menar att tornet i kvarteret Flygledaren kommer att förlora sin status som markör då det delvis kommer att skymmas av den nya påbyggnaden. Vad händer med våra badvatten då man bygger så mycket nytt i området? Påpekar felaktigheter i planbeskrivningen gällande kommersiell service.

Påpekar problem med parkering i Skarpnäck med många felparkerade bilar på gatorna. Om gatuparkeringen blir avgiftsbelagd kommer fler sannolikt vilja parkera inomhus varpå parkeringsplatserna kommer att behövas.

Framför oro för störningar från de föreslagna bostädernas terrasser och uteplatser kvällstid. Idag använder flera föreningar grindar i syfte att hindra andra än de boende att nyttja gårdarna kvällstid, och därmed störa föreningens medlemmar. Detta kommer troligtvis att öka nu då fler kommer att kunna använda föreningens gårdar.

Boende framför oro för negativa förändringar av arkitektur och påverkan på kulturmiljö om påbyggnaderna blir verklighet. Framför synpunkter om minskat ljusintag för flera av föreningens lägenheter.

Anser att berörda föreningar borde ha tillfrågats tidigare under processen. Brf har inte tillfrågats i processen vilket vore naturligt att göra då de kommer påverka dem som redan bor i området. Inom ett område av 3 kvarter kommer det bli 255 små ungdomslägenheter, med trolig stor omflyttning och ev. andrahandsuthyrning.

AE, JE

Påpekar att informationen gällande samrådsförslaget varierat på hemsidan och i planbeskrivningen gällande våningsantal och antal lägenheter. Bygg lägenheter i garaget på Flygargatan istället, detta är tomt. Påpekar att ljusinsläpp på gård påverkas. Menar att investeringen som föreningen har gjort med renoveringen av gården blir inte lika tilltalande om större delen av gården pga. bygget hamnar i skuggan.

Påpekar oro för störande ljud och ökad trafik till och från de nya bostäderna. Anger problem med parkeringsplatser i området.

MS, AA

Påpekar att påbyggnaden, enligt bifogade studier, kraftigt kommer att påverka antalet soltimmar på uteplatser och balkonger samt bidra till skuggning, insyn och förlorad utsikt för boende i kvarteret Flygledaren. Den planerade påbyggnaden upplevs som en stor svart kloss, som inte reflekterar solljuset. Framför oro för värdeminskning med följd av att småbarnsfamiljer och äldre får svårt att bo kvar. Framför synpunkter gällande ökat slitage, minskade lekytor, sophantering och oro för anonymitet bland boende. Upplýser om att parkeringsavgiften i Flygledaren 3 ökat kraftigt de senaste åren. Vänder sig med anledning av detta mot påståendet om att garagen saknar beläggning. Upplever parkeringssituationen i Skarpnäck som kaosartad och ifrågasätter om p-talet beaktar nya boende. Upplýser om att ingen renovering har gjorts av garagen under de senaste 10 åren och ifrågasätter bärigheten i garagens konstruktion.

RR

Yttrar sig gällande påverkan på ljus- och solförhållanden för lägenheter på Pilotgatan, och efterfrågar fler studier som redogör för detta. Ifrågasätter material- och färgval för förslaget. Anser att det är negativt att parkeringsplatser försvinner från garagen.

KAF, BT

Framför oro gällande värdeminskning kopplat till bl.a. parkeringsfrågan och minskat ljusinsläpp, samt gällande ökade kostnader för säkerhet och underhåll av bl.a. föreningens gårdar. Uttrycker oro för eventuella störningar från boende. Poängterar att brf Fallskärmen har investerat höga belopp i föreningens säkerhet, och kommer inte att acceptera tillträde till gården för andra än föreningens medlemmar.

VW

Framför synpunkter på påbyggnaden ovanpå Fallskärmen 2.

- Studentboende tenderar att ställa till med högljudda fester där mycket alkohol och droger är inblandade, vilket passar dåligt ihop med att Skarpnäck är ett familjeorienterat bostadsområde.
- Boende anser att planerade påbyggnader är fula och har synpunkter på att bygget föreslås bli svart, då övriga Skarpnäck är rött.
- Framför synpunkter om buller under byggperioden.
- Framför synpunkter om minskad sol på gården.

JH, HS

Framför protester mot föreslaget planärende, främst i kvarteret Fallskärmen 2. Vi har gjort stora investeringar - flerårig upprustning och ombyggnation av innergården som riskerar att påverkas negativt eller rentav vara förgäves om denna planerade byggnation sker. Utsikt, ljusintag och innergårdens kvalitet kommer att påverkas negativt och därmed kan attraktionsvärdet för våra lägenheter och förening minska. Framför oro över störningar under byggtiden – för unga, förskolebarn, äldre och boende i stödboenden. Framför kritik gällande utformning och gestaltning. Påpekar att en uteplats bör finnas mot syd i kvarteret Horisonten, där fester med mera kan pågå utan att störa boende mot gården.

SW

Det är idioti att bygga ovanpå kv. Fallskärmen ”mitt i” en annan bostadsrättsförening, med angöring mot föreningens gård. Förslaget påverkar ljusinsläpp på gården negativt, och bidrar till att många obehöriga kommer att nyttja gården. Boende vänder sig mot förslaget ur ett barnperspektiv då många barn och förskolebarn finns i föreningen och på gården. Brf Fallskärmen har investerat i flera trygghetsåtgärder såsom grindar som förhindrar obehöriga att passera gården. Förslaget till påbyggnad får inte äventyra dessa åtgärder.

MW

Det är idioti att bygga ovanpå en annan redan befintlig bostadsrättförening. Förslaget tar inte den minsta hänsyn till dess bostadsrättsinnehavare. Att trapphuset leder ut på den befintliga föreningens innergård är sjukt. Föreningen har investerat i ett säkerhetssystem med gallergrindar och ett låssystem för att få ett tryggt boende och hålla obehöriga ute. Vem ska stå för våra värdeminskningar på lägenheterna? Ljuset på den grönskande gården och till lägenheterna kommer att begränsas, vilket leder till ökad elkostnad i och med tända lampor.

AJ

Det föreslagna bygget skulle innebära

- en väsentligt ökad skuggbildning på gården. Gården skulle ligga i mörker/skugga på eftermiddagar och kvällar då boende vistas hemma.
- obehörigt brukande av gården, ökad belastning, ökade kostnader och en minskad trygghet för boende.
- minskad trygghet, trivsel och hälsa för personal och barn på förskolan Papegojan.
- att prisad arkitektur förstörs.
- en långvarig och allvarlig störning (under byggtiden) för boende på gården.

FC

Motsätter sig mot förslaget p.g.a.

1. Störningar under byggtiden
2. Upplevd känsla av otrygghet för boende mot gatan med flera nya boenden som passerar utanför fönstret dagligen.
3. Att dom boende i de nya bostäderna ska ha tillgång till vår innergård. Vår förening ska ej betala för andra som inte bidrar med pengar eller tid.
4. De nya bostäderna kommer sänka värdet på våra lägenheter.
5. Otrygghet, nya bostäder för unga – vi vill inte ha okända vänner till dessa springandes ut och in.

ÅJ

Tidigare utredningar av garagens bärighet har visat att konstruktionen varit uttjänt. Ifrågasätter varför det nu skulle vara möjligt att bygga på garaget. Oroad att omkringliggande byggnader kommer skadas av påbyggnaden.

BV

Emot. Kommer skymma solen och det kommer mer folk på gården.

ASF, LM, SF, OL, NG, MD, VK, SE, SR, JB, RMT, BA, LA, EA, DN, JL, AB, LM, PD, YM, IL, JC, FC, MM, CL, MC, HN, AA, MW, FP, ME, EV, AK och YKK

Motsätter sig planerna. Inga andra än HSB Brf Fallskärmen ska ha tillgång till gården. Gården kommer skuggas. Värde kommer minska på bostadsrätten. Trygghet och trivselsn på gården kommer minska.

HE

Jag tycker mycket om gårdens utformning med olika slags lägenheter och den mångfacetterade befolkningen som vi har. Gårdarna är fantastiska med sina levande tegelfasader och organiska takgeometrier. Boende anser att det är ignorant att sätta en sådan svart kloss i plåt ovanpå en estetiskt tilltalande, välfungerande byggnad. Takformer syftar väl också till att skapa en gård med tillräckligt ljus.

Efterlyser ett bostadsbyggande på andra sidan Horisontvägen, där nuvarande verksamhetsområdet ligger.

JG

Påpekar olämpligheten i rubricerad detaljplan med hänsyn till konsekvenser för kulturmiljön. Framför synpunkter på ökad insyn, ökad skuggning och ändrad utsikt för boende i kvarteret Flygledaren - då de nya bostäderna placeras mitt i kvarteret, på garagets tredje våningsplan. Boende yttrar synpunkter på planprocessen och efterfrågar information om hur samrådet gått till. Yttrar synpunkter på att sakkunnig antikvarie arbetar på uppdrag av byggaktören och ej av staden. Undrar över reglering på plankartan med hänsyn till boendeform- och storlek. Upplyser om att hyrorna för aktuella garageplatser chockhöjdes med cirka 70 procent när nuvarande ägare tog över, och att parkeringsplatserna tidigare hade väntetid på ca 6 månader. Vänder sig mot att staden tar bort garageplatser då man istället bör göra parkering i stadsdelen mer lättillgängligt. Anser att planen bör säkerställa att befintliga garageplatser kommer att finnas kvar. Uttrycker oro över att garagen rivs.

Övriga, ej sakägare

VW

Motsäger sig planerna ur kulturhistoriskt perspektiv, och med anledning av bostadshusens prisvinnande arkitektur. Refererar till en forskningsavhandling från 1996 av Ann Skantze (Stockholms universitet) som påvisar en positiv inverkan på välmående från dessa kvarter på boende i området. Men de höga nya påbyggnaderna skulle bostadshusens arkitektur (taklinjer, fasad), samt ljusförhållandena på gårdarna förändras till det sämre. Menar att ett värdefullt kulturarv som gynnar hela områdets utveckling går

förlorat om tillbyggnaderna genomförs. Boende ser hellre att omkringliggande parkområden bebyggs.

HUF

Anser att Fallskärmen 2 och Flygledaren 3 kan rivas och att bostäder kan byggas på den frigjorda ytan, varpå Horisonten 3 kan förbli intakt. Bilarna omlokaliseras till Skarpnäcks övriga parkeringshus. Yttrande anser vidare att staden, i samband med markanvisningen, bör styra val av upplåtelseform då behovet av små hyresrätter antas vara större än behovet av små bostadsrätter.

LB, KT, POS, TE

LB, arkitekt och planprojektledare på SBK för Skarpnäcksplaneringen. KT, professor i arkitektur och ansvarig arkitekt på Arken Arkitekter för bebyggelsen i de aktuella kvarteren. POS, arkitekt på Arken Arkitekter, ansvarig för kvarterens planlösningar och design. TE, arkitekt, medverkande på Arken Arkitekter AB

Yttrande menar att ny bebyggelse bör utgöra tillägg i områdets utkanter – ej inom området, vilket redan anses högt exploaterat.

Yttrande anser att förslaget innebär en förvanskning av byggnaderna såväl som av kvarterens karaktär. Längs kvarterens sydsida är bebyggelsen lågt hållen för att ge bra solinfall på gårdarna, en viktig egenskap som försämras med den nu föreslagna bebyggelsen.

Planförslaget bör inte genomföras eftersom det strider både mot vad som borde vara bostadssociala ambitioner och mot plan- och bygglagen. Anser att de nya kvarteren som föreslås i programmet för Bagarmossen och Skarpnäck lämpar sig bättre för ungdomsbostäder.

Inkomna synpunkter under granskningen

Nedan redovisas en sammanfattning av inkomna synpunkter under granskningen. För yttrandena i sin helhet hänvisas till planakten för projektet, dnr 2016-06499. Planakten för ärendet finns tillgänglig i Tekniska Nämndhuset på Fleminggatan 4. Inkomna synpunkter under granskning föranledde inga ändringar av förslaget.

Statliga och regionala myndigheter och förbund

Länsstyrelsen

Länsstyrelsen framförde ingen erinran.

Trafikförvaltningen

Det är positivt att exploatera i närheten av befintlig kollektivtrafik. Framkomlighet för bussarnas stomlinjer utmed Horisontvägen måste säkras. Förvaltningen önskar tidig dialog om detta.

Kommunala nämnder, bolag och förvaltningar**Lantmäterimyndigheten**

Lantmäterimyndigheten har inget att erinra mot planförslaget.

Fortum Värme

Fortum framförde ingen erinran.

Sakägare enligt fastighetsförteckningen**Brf Horisonten gm MA**

Säger nej till förslaget i sin helhet. Huvudsakliga skäl uppges vara påverkan på gård 3 vilken är planerad för barn och även huserar en förskola. Den negativa påverkan på gårdsmiljön är inte acceptabel. Den boendesociala miljön kommer att påverkas negativt då många ettor byggs på samma ställe. Planhistoriska och arkitektoniska värden bör säkras. Aktuellt förslag harmonierar inte med befintlig arkitektur. Byggnaderna upplevs för dominerande och mörka. Tillrinningsområdet till Flaten måste studeras ur ett miljöperspektiv då många nya bostäder tillkommer samtidigt i Skarpnäck.

Brf Flygledaren gm IB

Påpekar att föreningens styrelse inte har kontaktats av Stadsbyggnadskontoret, annat än genom inbjudan till samråd, för att informera om byggplanerna. Framför en stark opinion mot bygget bland boende. Föreningen anser vidare att påbyggnaderna kommer att förändra områdets karaktär negativt. Yttranden anser att många befintliga lägenheter kommer att bli mörka och boende kommer inte att kunna se himlen på grund av de planerade påbyggnaderna. Den prisvinnande arkitekturen kommer att förstöras och kontrasterna mellan nytt och gammalt kommer att bli för stora. Anser att mörk plåt kommer att upplevas som en massiv containervägg på befintliga byggnader. Alternativa material trä, cortenstål mm är inga material som finns i större omfattning i området idag.

Meddelar att det är svårt att få lokaler i bottenvåningarna uthyrda i Brf Flygledaren. Refererar till s. 29 i planbeskrivningen gällande Konsekvensbeskrivning för kulturmiljön. Yttrande har tagit med delar av texten i sitt yttrande. Anser vidare att föreslagna hisstorn kommer att vara ett främmande inslag i stadsbilden i Skarpnäck. Befarar oljud och störningar från föreslagna takterrasser och från ett större antal nya boenden, vilka befaras utgöra en homogen grupp av

unga. Befarar att avgaser från bilar i parkeringsgaragen sprider sig till de nya bostäderna via fasaden.

Påpekar att solstudien borde ha gjorts under den mörka halvdelen av året, då det är som mest kritiskt att få tillräckligt med dagsljus. Påpekar att tillräckligt med ljus under dagen är av vikt för människors hälsa.

Menar att värdet på boendes lägenheter kommer att minska på grund av ovan nämnda orsaker. Yttranden påpekar att trafiksituationen kommer att påverkas negativt om fler bilar kommer att behöva stå på gatorna, vilket i sin tur kommer att utgöra en säkerhetsrisk då framkomligheten påverkas negativt.

Yttranden påpekar att den nya påbyggnaden ovanpå Horisonten kommer att upplevas som en mur mot gatan. Boende delar inte den antikvariska analysen om att Skarpnäck omgärdas av en ”ringmur”, vilket beskrivs i planbeskrivningen.

Föreningen ställer sig helt negativ till påbyggnationer på parkeringshusen.

Brf Varmfronten gm IH
Samma yttrande som Brf Flygledaren gm IB.

Namnunderskrifter och gemensamma yttranden

BL, MB, EL, MR, MC, AK, CL, SB, MZA, MAS, VA (49 namnunderskrifter)

Boenden har skickat in ett gemensamt yttrande som de kallar ”Stoppa Byggnationerna ovanpå 3 parkeringshus i Skarpnäck.” Yttrande menar att det finns en stark oro för projektet bland boende. Menar att gårdar blir kallare och mörkare. Värnar om god grannsämja och en blandning av boende. Stora investeringar har gjorts för att främja trygghet för de boende. Boende känner sig svikna av staden då man planerar att förtäta ovanpå garagen. Yttrande oroar sig främst för minskat ljusinfall i lägenheterna. Påpekar att husen mot söder är lägre för att öka solinfallet till bostäderna mot norr, på gårdarna. Yttrande framför oro för att garagen är fallfärdiga och ej går att bygga ovanpå. Menar att den prisvinnande befintliga arkitekturen förstörs genom aktuella påbyggnader. Motsätter sig förslaget med hänsyn till minskat antal parkeringsplatser. Yttrande vänder sig mot att bostäderna som planeras byggas är små och att flertalet lägenheter är ettor. Det förstör den variationsrika populationen. Dessutom ökar antalet

boende drastiskt inom kvarteren. Bygg små hyresrätter och studentlägenheter på egen mark bredvid Skarpnäck.

HSB Brf Fallskärmen gm VA (75 namnunderskrifter)

Samtliga boende på HSB Brf Fallskärmen, såväl bostadsrättsinnehavare som hyresgäster, med en mun uttrycker sitt kraftfullaste protest mot de redovisade planerna för uppförandet av smålägenheter ovanpå garagefastigheten i hörnet av Horisontvägen - Segelflygsgatan, Fallskärmen 2. Lika bestämt och solidariskt, tillsammans med de övriga boende på de andra två drabbade gårdarna (Horisonten 3 och Flygledaren 3) opponerar vi oss mot och motsätter oss planerna rörande påbyggnad av småbostäder på de andra två garagefastigheterna. Som bifogad fil skickar vi en skrivelse med motiveringen för vårt enhälligt NEJ samt en lista med namnunderskrifterna från alla de boenden och hyresgästerna som ställer sig bakom protesterna. De i skrivelsen anförda skälen och resonemangen kan vi sammanfatta som så att den presenterade lösningen för uppförandet av sammantaget 240 smålägenheter i stadsdelen Skarpnäcks Gård är förkastlig eftersom den istället för att bidra till positiv förtätning skapar grava och lågtgående demografiska, sociala och säkerhetsmässiga problem samt förstör den enhetligt byggda stadsdelskärnan.

Protesten omfattar kritik av:

Negativ miljö- och socialpåverkan på vår fastighet och på boende. De negativa hälsoeffekterna grundat mindre dagsljus och mindre ljus till förskolegården, ökad risk för störningar nattetid från takterrasserna samt försämring av sanitära och psykosociala tillstånd på gården. Nedsatt framkomlighet för utryckningsfordon. En trolig demografisk snedvridning av befolkningssammansättningen på gården. Ökat slitage och nedskräpning på gården. Försämrade parkeringsmöjligheter. Negativ ekonomisk påverkan för föreningens boende.

Besvärberättigade

OL

Om man flyttar cykelparkeringen till garaget innebär det att samtliga boende på garaget har full tillgång till vår innergård genom att använda parkeringens dörrar till gården. Ingenting har då förändrats. Varför kan man inte skriva att inget tillträde till innergården Fallskärmen 1 får förekomma från Fallskärmen 2. Varför ger förslaget till ny detaljplan rätt att bebygga över vår mark? Det gäller den triangel som skjuter in över Fallskärmen 1:s markområde.

RL

Green Park AB upplåts tomträtt för parkeringsändamål. Att kringgå upplåtelseavtalet med påbyggnader av bostadshus på befintliga bilparkeringsgarage strider mot det befintliga upplåtelseavtalet. Det betyder att stadsbyggnadskontoret bör avvisa Green Parks begäran om byggnadstillstånd. Med Skarpnäcks framstående arkitektur, bör Stadsbyggnadskontoret avvisa all form av bebyggelse som är i strid med de arkitektoniska övervägandena i berört område. Det vill säga att Stadsbyggnadskontorets förslag till detaljplan för Horisonten 3 måste inhiberas. Allt annat skulle vara en eftergift för de som önskar fördärva vad som kan komma att betecknas som ett världsarv.

WKK

Barnfamilj som flyttat till Skarpnäck på grund av den vackra bebyggelsen med låga hus och en småstadskänsla. Agerar och säger stopp mot att vår boendemiljö förstörs av ett mycket dåligt förslag. Ifrågasätter hur man medvetet kan förstöra en stadsdels omtänkta och unika arkitektur på grund av ett parkeringsföretags ekonomiska vinstsyften. Bygg på en annan plats i området och förstör inte miljön för familjer och andra boende. Hoppas att stadsbyggnadskontoret hör vår och andras åsikter för en positiv utveckling i Skarpnäck. Stadsdelen behöver positiva förslag och

insatser för boende och som gynnar den mångfald av kulturer som finns här. Kör inte över de som bor här.

AP

Synpunkter om att de förslagna hisstornen mot Horisontvägen kommer att skugga den lilla sol boende får eftermiddagstid från väst.

JG

Ingen hänsyn har tagits till samrådets handlingar vad gäller Flygledaren 3. Det kvarstår fortfarande att den tillbyggnaden i in helhet kommer att störa miljön på en vacker välskött innergård. Det blir en grå koloss som dels skuggar gården, dels förändrar utsikten för de redan boende. Vidare har ingen redovisning av vilket ingrepp på antalet garageplatser som blir kvar i Flygledaren 3.

HE

Solstudien är missvisande och borde göras om. Gården skuggas som mest mitt på dagen när barnen är ute och lekar. Nuvarande taklösning på garagen är välstuderad och möjliggör sol genom befintligt valv. Indraget av påbyggnaden som gjordes efter samrådet påverkar skuggningen av gården marginellt. Påbyggnaden är dominant och brutal. Greenpark ansvarar väl bara för sina aktieägares bästa. Men ni tjänstemän och politiker, ni har möjligheten att verka för allas bästa! Bygg inte på, omvandla parkeringsgaraget till bostäder istället.

MW

Samma yttrande som inkom under samrådet.

GEB

Emot att ett prisbelönt område bebyggs. Vill att områdets ursprungliga planering och karaktär bevaras. Vill att bostadsgårdarna ska behålla sin karaktär och fortsatt vara en oas. Detta försvinner med påbyggnaderna. Vill behålla våra parkeringsplatser i parkeringsgaraget för att minska letandet av parkering på gatorna. Oroliga att ägaren till parkeringshusen är oseriösa och driver frågan bara för egen vinnings skull. Märkligt att ens föreslå en påbyggnad. Orolig för att den sociala situationen försämras med enbart smålägenheter med en stor genomströmning som följd. Bygg bostäder på lediga ytor i området istället.

Övriga, ej sakägare

KT

Yttrande påvisar de aktuella kvarterens höga arkitektoniska värde. Yttrande påpekar framtida behov av bostadsgårdar för de nya boende. Lägenheterna på insidan mot norr får väldigt lite sol om befintligt förslag genomförs. Fasad mot gård bör redovisas då denna

blir betydelsefull för boende i befintliga bostäder. Menar att påbyggnaden mot Horisontvägen är monoton och dyster.

HUF

Inkommer med frågor gällande detaljplanprocessen och undrar om PBL medger att samråds- och granskningssynpunkter redovisas i ett samlat granskningsutlåtande inför antagande.

HUF lämnade synpunkter under samrådet där alternativ till att bebygga P-husen presenterades, se samrådsförslaget nedan. Vi visade på hur det går att uppnå likvärdig volym av bostäder utan att förfula Skarpnäcksstaden genom att bygga 3-4 våningar på P-husen i ett byggmaterial som kraftigt divergerar från den ursprungliga tegelfasaden. Green Park har önskemål om att bebygga P-husen men staden är markägare och kan därmed utreda alternativ exploatering. Att bebygga P-hus med bostäder är inte optimal samhällsplanering och vi anser att stadsbyggnadskontoret bör utreda andra alternativ. P-husen bedöms dessutom vara i dåligt skick med läckage av vatten och omfattande rostangrepp på armeringen vilket då ger upphov till funderingar om det är möjligt att bebygga P-husen med flera våningar bostäder. Vid våra kontakter med stadsbyggnadskontoret har vi blivit upplysta om att det inte har utförts någon oberoende besiktning av P-husen. Vidare har vi erhållit information att en undersökning av kvalitén på det fundament som staden planerar att bygga 240 bostäder på inte regleras i planprocessen. Vi ställer oss undrande till att staden inte utfört en oberoende besiktning av P-husens standard innan planprocessen startat – det bör vara rimligt att vetskapen om det går att genomföra ett byggprojekt bör inhämtas så tidigt som möjligt i en process. Vi anser att förslaget att riva ett eller båda av de mindre P-husen och bygga bostäder på den frigjorda markytan bör utredas som ett alternativ till presenterat planförslag.

LB, KT, POS, TE

Samma yttrande som i samrådet.

Petter Lindencrona
planchef

Sandra Öhrström
stadsplanerare