

## **Samrådsredogörelse - del 2(2)**

Del 2 – Sammanställning av inkomna synpunkter

### **Samrådsredogörelse Detaljplan för Hammarbyhöjden 1:1 i stadsdelen Björkhagen, Dp 2015-18863**

#### **Innehåll**

<b>Inkomna synpunkter .....</b>	<b>2</b>
Statliga och regionala myndigheter och förbund .....	2
Kommunala nämnder, bolag och förvaltningar .....	10
Övriga remissinstanser .....	17
Sakägare enligt fastighetsförteckning .....	24
Gemensamma yttrande sakägare .....	35
Boende .....	36
Övriga, ej sakägare .....	157

#### **Stadsbyggnadskontoret**

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

## Samrådsredogörelse – del 2(2) - läsanvisning

Samrådsredogörelsen har delats upp i två delar.

***I del 1 redovisas synpunkterna sammanfattade ämnesvis*** med stadsbyggnadskontorets ställningstagande och förslag till förändringar. Remissinstansers, sakägares och övrigas synpunkter är inarbetade under respektive ämnesrubrik.

***I del 2 är synpunkter från remissinstanser, sakägare och övriga sammanställda i sin helhet*** utan kommentarer. Del 2 finns i PUL-tvättad version (denna version), utan namn på privatpersoner.

### Inkomna synpunkter

Nedan redovisas en sammanfattning av inkomna synpunkter. För yttrandena i sin helhet hänvisas till planakten för projektet, dnr 2015-18863. Planakten för ärendet finns tillgänglig i Tekniska Nämndhuset på Fleminggatan 4.

### Statliga och regionala myndigheter och förbund

Länsstyrelsen

Detaljplaneförslaget överensstämmer med kommunens översiktsplan och Länsstyrelsens granskningsutlåtande. Detaljplaneförslaget är upprättat med standardförfarande enligt plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Av 5 kap. 14 § PBL följer att länsstyrelsen under samrådet särskilt ska

- ta till vara och samordna statens intressen,
- verka för att riksintressen enligt 3 och 4 kap. miljöbalken tillgodoses, att miljö kvalitetsnormer enligt 5 kap. miljöbalken följs och att strandskydd enligt 7 kap. miljöbalken inte upphävs i strid med gällande bestämmelser,
- verka för att sådana frågor om användningen av mark- och vattenområden som angår två eller flera kommuner samordnas på ett lämpligt sätt, och
- verka för att en bebyggelse eller ett byggnadsverk inte blir olämplig med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion.

Under samrådet ska länsstyrelsen också särskilt ge råd om tillämpningen av 2 kap. PBL samt i övrigt ge råd om tillämpningen

av PBL om det behövs från allmän synpunkt. Länsstyrelsen har i sin roll att samordna statens intressen, tagit del av synpunkter från Luftfartsverket, daterade den 3 mars 2019.

### **Sammanfattande bedömning**

Länsstyrelsen bedömer att föreslagen utformning av planen riskerar att leda till att miljökvalitetsnormer enligt 5 kap. Miljöbalken inte följs samt att bebyggelsen blir olämplig med hänsyn till människors hälsa och säkerhet eller till risken för översvämning, ras och skred.

Utifrån samrådsförslaget befarar Länsstyrelsen att de ökade dagvattenflöden som planen medför försvårar möjligheten att följa miljökvalitetsnormerna i både Årstaviken och Sicklasjön. Länsstyrelsen anser att kommunen inte på ett tillfredsställande sätt har säkerställt att tillräckligt med fördröjande och renande dagvattenåtgärder kommer att kunna genomföras inom detaljplanen. Av handlingarna framgår även att det finns risk att delar av bebyggelsen kan komma att ta skada vid större regn varför kommunen behöver se över höjdsättning av mark samt säkerställa dagvattenåtgärder i handlingarna. Därtill saknar Länsstyrelsen underlag för att bedöma huruvida det föreligger någon risk för ras och skred. Länsstyrelsen kan heller inte bedöma om planerad markanvändning kan ändras utan risk för människors hälsa med hänsyn till eventuella markföroreningar i området.

Om dessa problem kvarstår vid ett antagande kan Länsstyrelsen komma att ta upp planen för prövning enligt 11 kap. 10 § PBL. Planen kan då komma att upphävas enligt 11 kap. 11 § PBL.

### **Prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL**

Länsstyrelsen har, i detta skede, följande synpunkter på de områden som Länsstyrelsen har att bevaka enligt 11 kap. 10 § PBL.

Synpunkterna nedan syftar till att ge kommunen underlag, råd och synpunkter inför nästa skede i planprocessen. Kommunen får på så sätt möjlighet att förtydliga och/eller komplettera planförslaget, så att ett statligt ingripande kan undvikas.

### **Miljökvalitetsnormer för vatten**

Dagvattenutredningen (Geosigma, 2019) visar att den tillkommande bebyggelsen kommer att orsaka kraftiga flödesökningar från planområdet. Det är troligt att den presenterade ökningen är underskattad på grund av att grönområdet söder om Halmstadsvägen idag fördröjer dagvatten från punkthusområdet ovanför, vilket inte har beaktats i beräkningen. Utredningen innehåller förslag till dagvattenåtgärder som främst syftar till att fördröja dagvatten enligt kommunens krav på fördröjning av minst

20 mm vatten från den totala ytan. Det som inte uppfylls i dessa förslag är kravet på bättre rening än genom enbart sedimentation. De markförlagda kassett-/fördröjningsmagasinen som föreslås, renar inte dagvatten nämnvärt och det behöver därför säkerställas att tillräckligt med rening av framför allt näringsämnen sker utöver dessa.

Det finns inga specifika planbestämmelser i plankartan som reglerar plats för dagvattenåtgärder. Länsstyrelsen anser att kommunen inte på ett tillfredsställande sätt har säkerställt att tillräckligt med fördröjande och renande dagvattenåtgärder kommer att kunna genomföras inom detaljplanen. Därtill befarar Länsstyrelsen att de ökade dagvattenflöden försvårar möjligheten att följa miljö kvalitetsnormerna i både Årstaviken och Sicklasjön. Båda har miljöproblem med övergödning och miljögifter och höga belastningar av dagvatten. Under det fortsatta planarbetet behöver kommunen säkerställa tillräckligt med dagvattenåtgärder för att förebygga flödesökningar samt ökade transporter av förorenande ämnen till vattenförekomsterna.

## **Hälsa och säkerhet**

### **Risk för översvämning**

Kommunen skriver i planbeskrivningen att dagvattnet ska ledas till växtbäddar som på innergårdarna är seriekopplade med ett svackdike alternativt fördröjningsmagasin. Det framgår även av dagvattenutredningen att den inte tagit hänsyn till flöden som kommer från bostadsområdet söder om planområdet. Länsstyrelsen anser att kommunen behöver visa på hur det flöde som kommer söderifrån ska hanteras och omhändertas för att inte utgöra någon risk för den nya bebyggelsen. Kommunen behöver därtill förtydliga att dagvattenåtgärderna är tillräckligt dimensionerade för att undvika skada på bebyggelse vid kraftiga skyfall. Nödvändiga åtgärder för att hindra risken för översvämning av bebyggelse och omkringliggande vägar ska regleras i plankartan. På plankartan framgår det att marknivåerna på gården till huset längs med Höganäsvägen är höjdsatt lägre än området söder om planområdet. Länsstyrelsen ser därför att det föreligger en risk att vatten kan ansamlas och bli stående intill byggnaden och att den därmed skulle kunna komma att skadas vid större skyfall. Kommunen behöver se över höjdsättningen av marken för att se till att vattnet kan avledas bort från byggnaden men även överväga om byggnadens grundläggning behöver utföras vattentät. Kommunen behöver även säkerställa att vattenvägar som bildas inte påverkar vägar och bebyggelse inom och utanför planområdet. Länsstyrelsen anser att 100-årsregn ska vara vägledande i bedömningen av översvämningsrisken samt att en klimatfaktor på mellan 1,2-1,4 ska

inkluderas. Läs mer om Länsstyrelsens rekommendationer för hantering av översvämning till följd av skyfall här: <https://www.lansstyrelsen.se/stockholm/tjanster/publikationer/2018/rekommendationer-for-hantering-av-oversvamning-till-foljd-av-skyfall.html>.

### **Risk för ras och skred**

Enligt Plan- och bygglagen åligger det kommunen att utreda markens lämplighet utifrån bland annat risken för ras och skred. Kommunen avser att ta fram en geoteknisk utredning efter samrådet. Länsstyrelsen vill framföra att det är viktigt att den kommande utredningen visar om markanvändningen är lämplig utifrån geotekniska aspekter. Eventuella restriktioner ska skrivas in som planbestämmelse i plankartan. Kommunen behöver tydligt motivera om de bedömer att marken är lämplig för planerad bebyggelse. De geotekniska egenskaperna kan komma att ändras i ett framtida blötare och varmare klimat vilket är något som kommunen behöver ta hänsyn till.

### **Markföroreningar**

Utifrån nuvarande underlag kan Länsstyrelsen inte bedöma om planerad markanvändning kan ändras utan risk för människors hälsa. Länsstyrelsen anser att kommunen till nästa skede behöver utreda eventuell förekomst av föroreningar i mark- eller grundvatten inom planområdet. Eftersom det tidigare har funnits kemtvätt både inom planområdet och på grannfastigheten Duggregnet 7 anser Länsstyrelsen att det saknas undersökningar med tillhörande bedömning för att säkerställa att planen inte innebär någon risk för människors hälsa. Undersökningen bör innefatta provtagning i både mark och grundvatten samt innehålla en riskbedömning. Det är viktigt att proverna även analyseras på klorerade lösningsmedel och dess nedbrytningsprodukter. Om det visar sig finnas någon risk inom planområdet ska det i planhandlingarna framgå hur man avser att säkerställa att människors hälsa inte påverkas negativt efter förändrad markanvändning. Eventuella utredningar och åtgärder ska ske i samråd med tillsynsmyndigheten.

### **Rådgivande synpunkter**

Samrådet ska syfta till att få fram ett så bra beslutsunderlag som möjligt och att ge möjlighet till insyn och påverkan. Utöver synpunkter på de statliga ingripandegrunderna ska länsstyrelsen särskilt ge råd om tillämpningen av 2 kap. PBL. Länsstyrelsen ska dessutom ge råd i övrigt om tillämpningen av bestämmelserna i plan- och bygglagen, om det behövs från allmän synpunkt. Kommunen bör med hänsyn till synpunkterna fundera över om och hur planens utformning eventuellt kan ändras.

**Kulturmiljö**

Området ligger inte inom riksintresseområde men har lokala kulturhistoriska värden som är värda att slå vakt om. Länsstyrelsen har inget att invända mot planen och delar stadens uppfattning att det är viktigt att karaktären hos i park bevaras och att den planerade bebyggelsen uppförs med hög kvalitet.

**Natur**

Äldre träd och grova träd samt träd med håligheter bör så långt som möjligt sparas för att säkerställa den biologiska mångfalden varför ekar, både äldre samt efterträdare, och gamla tallar bör sparas. Det är positivt att ekar och några tallar avses att sparas samt att kommunen infört planbestämmelsen n1. Planbestämmelsen borde även införas inom parkmark för att säkerställa den biologiska mångfalden inom dessa områden. Under genomförandetiden bör träd som avses att sparas skyddas i enlighet med ”Standard för skyddande av träd vid byggnation” av Östberg och Stål.

**Elnätstation**

Enligt planhandlingarna kommer en elnätstation att byggas i direkt anslutning till bostäderna. Det är viktigt att komma ihåg att i direkt anslutning till elnätstationer/transformatorstationer bildas det förhöjda nivåer av elektromagnetiska fält som kan innebära en risk för människors hälsa. Styrkan avtar dock snabbt med avståndet från källan. Kommunen behöver klargöra att placeringen av elnätstationen inte innebär någon risk för människors hälsa.

**Barnkonsekvenser och social hållbarhet**

Kommunen har i planbeskrivningen kort lyft några barnkonsekvenser som planen bidrar till. Länsstyrelsen anser att kommunen i det fortsatta planarbetet bör utveckla sitt resonemang kring barnperspektivet och även få in en analys kring den sociala hållbarheten i stort.

Övriga synpunkter/frågor av betydelse för planens genomförbarhet

**Ändamålsenliga planbestämmelser**

Bestämmelsen n2, om att mark ska ansluta i nivå mot angränsande fastigheter, kan komma i konflikt med det planerade svackdike. Därtill ser Länsstyrelsen att de två träd som avses att bevaras bakom byggnaderna vid Höganäsvägen ser ut att även de kan komma i konflikt med det svackdike och växtbäddar som illustrerats i planbeskrivningen. Kommunen behöver se till att nödvändiga planbestämmelser regleras i plankartan och att de inte motverkar varandra.

**Formalia**

Recipienterna som nämns i dagvattenutredningen är Årstaviken och Sicklasjön. Uppgifterna i texten på sida 26 i planbeskrivningen, angående berörda vattenförekomster avviker från de uppgifter som framgår av dagvattenutredningen. Kommunen behöver uppdatera handlingarna så att uppgifterna om recipienterna stämmer.

Undersökning om betydande miljöpåverkan Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att detaljplanens genomförande inte kan förväntas medföra betydande miljöpåverkan.

Trafikförvaltningen, Region Stockholm (SL)

**RUFS**

I RUFS 2050 ligger området inom strategiskt stadsutvecklingsläge som har en hög regional tillgänglighet och potential att utveckla täta och sammanhängandestadsmiljöer. Människor ska här kunna nå kollektivtrafikens stomnät med cykel eller till fots. Vidare ska planeringen i detta område prioritera kollektivtrafik och nyttotrafik i gaturummet och skapa gena sträckningar vid planering och omvandling av ny respektive befintlig bebyggelse.

Bebyggelsemiljön ska utformas så att det går att ta sig fram på gång- och cykelbanor på ett tryggt, gent och säkert sätt. Stationer och hållplatslägen ska här ha en tydlig koppling tillgång- och cykelstråk. Områden inom strategiskt stadsutvecklingsläge bör också effektivisera användningen av parkeringsplatser genom exempelvis grönaparkeringstal, ett anpassat utbud och utvecklad prissättning

Förutsättningar för befintlig och planerad kollektivtrafik

Cirka 200 meter från planområdet återfinns tunnelbanestation

Björkhagen på tunnelbanans Grön linje mot Skarpnäck.

Halmstadsvägen som skär genomplanområdet trafikeras av närtrafiken som trafikerar Dalens sjukhus via Hammarbyhöjden och Kärrtorp.

Trafikförvaltningen planerar inte för en förändring av närtrafiken inom de närmaste åren utan kommer fortsatt att trafikera Halmstadsvägen.

Trafikförvaltningen har i övrigt inga synpunkter på planen som härmed tillstyrks.

Storstockholms Brandförsvär

### **Hantering av olycksrisker**

SSBF har tidigare yttrat sig i detta ärende i behovsbedömningen. Utifrån riskidentifieringen som gjordes då fann SSBF inga riskkällor i närheten till aktuellt planområde som bedömdes kunna medföra förhöjda risknivåer. Risker såsom översvämningar samt ras och skred är också av vikt att utreda och hantera men ligger utanför SSBF:s kompetensområde.

### **Möjlighet till räddningsinsatser**

I samband med släckinsats måste framkomlighet till byggnader för SSBF:s räddningsfordon beaktas. Enligt Boverkets byggregler bör avståndet mellan körbar väg och byggnadens angreppspunkt för räddningsinsats inte överstiga 50 meter. Med angreppspunkt för räddningsinsats menas entréer/tillträdesvägar till byggnadens olika delar. Detta är i grunden en projekteringsfråga, men den bör möjliggöras i plan. För att SSBF:s fordon ska kunna framföras krävs normalt BK2-väg. Ibland behöver så kallade räddningsvägar upprättas för att räddningstjänstens fordon ska kunna nå fram till byggnader. I denna plan skall bostäderna enligt planbeskrivningen kunna utrymmas från gata förutom i delområde 3, där enkelsidiga lägenheter mot gård kan behöva utrymmas från gården. Enligt plankartan är marken bakom kuperad, och byggnaden förefaller överstiga de 11 meter som vi kan nå med bärbar stege. Om byggnadens utrymning bygger på att räddningstjänstens utrustning skall utgöra en andra utrymningsväg behöver platsen vara tillgänglig för oss. Uppställningsplatser behöver anordnas, och om vi behöver komma åt med höjdfordon behöver även räddningsväg planeras. I SSBF:s vägledningsdokument VL2014-093 beskrivs de förutsättningar som krävs för räddningsväg och uppställningsplatser.

Träd och annan vegetation får inte hindra räddningstjänstens framkomlighet eller åtkomlighet vid insats. Enligt fotomontaget och gestaltungsbeskrivningar i planbeskrivningen ser träd ut att planteras och/eller bevaras mellan gata och husfasad, samt på gårdar. Om räddningstjänstens stegutrustning är en förutsättning för alternativ utrymning från dessa byggnader bör trädens placering studeras närmare så att de inte påverkar åtkomligheten negativt. Tänk på att lösningen ska vara hållbar över tid då träd och annan vegetation växer i storlek.

SSBF vill poängtera att utrymning utan räddningstjänstens hjälp, förslagsvis genom implementering av Tr2-trapphus, är att föredra framför att räddningstjänsten skall utgöra alternativ utrymningsväg.



**Övrigt**

SSBF rekommenderar fortsatt samverkan kring frågorna om det finns osäkerhet i hur ovanstående yttrande ska beaktas i resterande del av planprocessen.

**Underlag för yttrande**

Som underlag för yttrandet har SSBF tagit del av följande handlingar:

- Planbeskrivning, Stockholms stad, 2019-02-19
- Plankarta, Stockholms stad, 2019-02-19

**Intern kvalitetssäkring**

Detta yttrande har granskats internt av annan handläggare inom SSBF. Internkontrollant för detta yttrande är Rebecca Dellden, Brandingenjör.

**Trafikverket**

Det är viktigt att samrådshandlingen bereds med såväl LFV som Swedavia utifrån frågan om luftfart. Trafikverket har inga ytterligare synpunkter att lämna.

**Luftfartsverket**

LFV har i egenskap av sakägare för CNS-utrustning inget att erinra mot förslaget till detaljplan. Detta yttrande gäller på utfärdandedatum. LFV förbehåller sig rätten att revidera yttrandet vid ny prövning om regelverk gällande störningar på CNS-utrustning förändras, eller om ny CNS-utrustning etableras i hindrets närhet.

Med CNS-utrustning menas utrustning för kommunikation, navigation och övervakning (Communication, Navigation, Surveillance). Analysen grundar sig på Svensk Standard 447 10 12 utgåva 1:1991 ”Skyddsavstånd för luftfartsradiosystem mot aktiva och passiva störningar för elektrisk kraftöverföring och tågdrift”, Standardiseringskommissionen i Sverige, samt på ICAO DOC 015.

VIKTIGT: I vårt remissvar har LFV inte analyserat konsekvenser för flygvägar till och från flygplatser, samt om CNS-utrustning ägd av flygplats kan riskera att bli påverkad. Berörda flygplatser skall därför alltid tillfrågas som sakägare om byggnadsverk över 20 meter ingår i planer, eller om flygplatserna av annan anledning misstänks kunna bli påverkade av en etablering. Med berörd flygplats avses att etableringen hamnar inom flygplatsens MSA-yta ca 60 km ut från flygplatsen. MSA är den hinderyta som är störst och står för ”Minimum Sector Altitude”.

LFV erbjuder produkten Flyghinderanalys, där vi utför kontroll av flygvägar, luftrum och all tänkbar radioutrustning för luftfarten. För mer information, se [www.lfv.se/flyghinderanalys](http://www.lfv.se/flyghinderanalys).

## **Kommunala nämnder, bolag och förvaltningar**

Stadsdelsnämnden

### **BESLUT**

#### **Skarpnäcks stadsdelsnämnd beslutar följande:**

1. Att godkänna inriktningen i den föreslagna detaljplanen med följande tillägg:

- Att fastigheten som föreslås rivas, ”den gamla panncentralen”, utgår ur förslaget och utreds för användning med anknytning till kultur, natur och annan lämplig verksamhet.
- Att en dialog initieras kring utveckling av hela Björkhagens centrum för bostäder, arbetsplatser, samlingspunkter, kollektivtrafik och biologiska samband.
- Att åtgärder genomförs som ökar de ekologiska värdena i den grönkompensation som projektet genererar och att nya träd planteras om träd måste fällas.

2. Att paragrafen justeras omedelbart.

Att därutöver anföras:

Föreslagen plans huvudsyfte är att komplettera området med lägenheter i flerbostadshus och att omvandla Halmstadsvägen till en mer stadsmässig gata med bebyggelse intill gatan och förbättra förutsättningarna för gångtrafik. Lokaler för centrumändamål ska möjliggöras i bottenvåningar för att skapa en flexibilitet för framtida behov. Detaljplanen reglerar även karaktärsdrag i bebyggelsen för att säkerställa de kvalitéer som projektet ska innehålla och för anpassning till befintlig bebyggelse.

Kvartersmarken regleras höjdmässigt för att ansluta angränsande mark och skapa naturlig avrinning från fastigheterna vid skyfall. Värdefulla träd skyddas för att värna natur- och kulturvärden. I planen ingår inte analys av hur befintlig kollektivtrafik kan utvecklas, ex en tunnelbaneutgång, inte heller hur de sedan länge efterfrågade sociala och kulturella mötesplatserna ska kunna uppnås.

Staden äger marken som delvis upplåts med tomträtt till Svenska Bostäder AB. Obebyggd mark är parkmark med en ek, flera äldre tallar, granar samt lövträd och buskage. Här finns även flera gångstråk och trappor. Planområdet ingår i habitat - nätverken för barrskogsfågel och groddjur. Det finns även flera större och värdefulla träd, bl.a. en stor ek, gran och tall. Nämnden menar att det är viktigt att hitta åtgärder på plats som ökar de ekologiska

värdena i den grönkompensation som projektet genererar och att nya träd ska planteras om träd måste tas ned.

Så sent som den 5 mars bjöd stadsbyggnadskontoret in till öppet hus för samråd. Mötet var välbesökt och frågorna många kring de föreslagna husens volymer och utformning samt inverkan på befintlig bebyggelse. Tydliga önskemål framfördes om att bevara den gamla panncentralen, Björkhagens äldsta fastighet, för olika kultur, natur- och andra ändamål. Det klagades på avsaknaden av sociala mötesplatser, en naturlig träffpunkt samt ett torg i Björkhagen, vilket även framförts vid tidigare tillfällen. Det håller nämnden med om och anser att stadens förvaltningar och Svenska Bostäder, som centrum ägare, borde ta det till sig i den framtida utvecklingen av Björkhagens centrum. Redan nu arbetas det med fem olika detaljplaner i Björkhagen och fler är på väg fram, därför anser vi det viktigt med ett samlat grepp kring hela centrumplaneringen.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden

### **Motivering**

MHN är positiv till planförslaget som visar på en förtätning av cirka 90 lägenheter i ett kollektivtrafikhärläge. Miljöförvaltningen har till viss del deltagit i planarbetet och bedömt att föreslagen exploatering har relativt liten påverkan på habitatnätverken, eftersom intrånget görs i utkanten av dessa och att nätverken dessutom har en stark utbredning i intilliggande Nackareservatet.

Beträffande dagvattenhanteringen anser MHN att den övergripande principen för dagvattenhanteringen är god men att vissa frågor bör förtydligas enligt nedan.

### **Dagvatten**

I samband med planarbetet har en dagvattenutredning (Geosigma 2018-01-18) tagits fram som beskriver förutsättningar och förslag på framtida dagvattenhantering.

I planbeskrivningen redogörs sammanfattande för att skapa en fungerande dagvattenhantering enligt stadens riktlinjer och åtgärdsnivå. Dagvattenanläggningarnas totala volym behöver vara minst 70 m<sup>3</sup>. I kvarter 1 föreslås dagvatten hanteras genom en grön cykelparkering med skelettjord för rening och fördröjning. I kvarter 2 och 3 föreslås dagvatten ledas till växtbäddar som på innergårdarna är seriekopplade med ett svackdike alternativt fördröjningsmagasin strax norr om länkbyggnaderna.

MHN anser att föreslagen dagvattenhantering generellt är bra, men att planbeskrivningen behöver förtydligas då det finns en viss diskrepans mellan hur dagvattenhanteringen beskrivs i tillhörande utredning jämfört med planbeskrivning. Beträffande kvarter 1 föreslås dagvattnet att omhändertas i en ”grön cykelparkeringen med skelettjord”. En viktig förutsättning för den dagvattenhanteringen är att dagvattnet, efter fördröjning i skelettjord, kan infiltrera till underliggande jordlager. Samtidigt framhävs i utredningen att infiltrationsmöjligheterna är begränsade inom området eftersom jordtäcket är tunt. MHN anser att frågan om infiltration i detta fall är en förutsättning för att klara åtgärdsnivån och det tydligare bör framgå om infiltration är möjlig på platsen.

Beträffande kvarter 2 och 3 föreslås att dagvattnet omhändertas i växtbäddar som är sammankopplade med ett svackdike. Vad MHN kan utläsa nämns inte i utredningen att växtbäddarna istället kan seriekopplas direkt till fördröjningsmagasin, vilket nämns i planbeskrivningen. Ett svackdike har en betydligt högre reningseffekt än ett fördröjningsmagasin varför MHN inte anser att den ena lösningen kan ersätta den andra med samma resultat.

Planbeskrivningen anger att dagvattenanläggningarna kräver en total volym på 70 m<sup>3</sup> för att klara stadens åtgärdsnivå. Samtidigt krävs en ytterligare fördröjningsvolym med plastkassetter om 21 m<sup>3</sup> för att säkerställa att utflödet från planområdet inte ökar för ett dimensionerande 20-årsregn. Lösningen med underjordiska plastkassetter kan aldrig ersätta de dagvattenlösningar som föreslås för att omhänderta dagvattnet enligt åtgärdsnivån, eftersom lösningen med plastkassetter har en obefintlig reningseffekt. MHN anser att skillnaden i syftet mellan anläggningarna kan förtydligas i planbeskrivningen.

Beträffande föroreningsberäkningar kan MHN konstatera att för samtliga kvarter är både halter och mängder av fosfor beräknade som högre innan exploatering, än efter exploatering utan rening. För kvarter 2 och 3, där marken idag utgörs av park, bör halter och mängder fosfor rimligen vara lägre innan exploatering än efter, i synnerhet utan rening. MHN anser att beräkningarna bör ses över och motiveras om halterna fortsatt visar sig var högre innan, än efter exploatering utan rening.

### **Markföroreningar**

Beträffande tidigare verksamheter och kemtvätten kan miljöförvaltningen konstatera att perklor använts och den var verksam mellan åren 1988 till 1995. Inför ny användning av mark

som kan vara förorenad bör den undersökas och om föroreningar påträffas bör en riskbedömning utföras. Marksanering eller andra åtgärder kan behövas.

### **Upplysningar**

MHN vill upplysa om anmälningsskyldighet för efterbehandlingsåtgärder och annan miljöfarlig verksamhet enl 9 kap 6 § miljöbalken, liksom upplysningskyldighet i fråga om förorenade områden enl. 10 kap 11 § miljöbalken.

Trafikkontoret

### **Trafikkontorets synpunkter**

Trafikkontoret är positiva till att tillskapa nya bostäder och verksamheter i ett centrum- och kollektivtrafiknära läge.

Trafikkontoret anser dock att parkeringsbehovet ej är tillgodosett på ett lämpligt sätt och bör omarbetas.

### **Gator och trafik**

Trafikkontoret ser positivt på att Höganäsvägen och Halmstadsvägen kompletteras med bredare gångbana på den södra sidan. Gångbanan på den norra sidan ska också ha en bredd om minst 2,5 meter. För att en maskin ska kunna snöröja en trottoar/gångbana behöver det fria måttet vara minst 2,5m. Detta antingen i kombination med cykel eller fristående. Den 50 cm breda stödremsa som behålls mellan fasad och gångbana bör inrymma belysning och inte ligga på kvaitersmark, i sektionen i planbeskrivningen är det kvartersmark och belysningen ligger inom den 2,5 meter breda gång banan.

### **Planområdet och användningsgränser**

Trafikkontoret anser att det är viktigt att plankartan inte är mer detaljerad än vad som behövs med hänsyn till planens syfte.

Trafikkontoret anser att illustrationslinjerna på gatumark försvårar läsningen av plankartan och riskerar att begränsa planens flexibilitet. Trafikkontoret föreslår därför att dessa tas bort.

Ytor som hamnar mellan fasad och gångbana på kvartersmark men upplevs som allmän platsmark, så som smal remsa vid nya elnätsstationen intill stödmur och trapp, bör undvikas.

### **Parkering**

Trafikkontoret tycker det är olämpligt att parkeringsplatser sägs upp i parkeringsgaraget för att klara detaljplanens/projektets parkeringsbehov. De 50 platser som ska sägas upp enligt Svenska Bostäders utredning har fortfarande ett parkeringsbehov och det är inte redovisat var de ska ta vägen. Att fordonen i stor utsträckning

är registrerade utanför Johanneshov är inte en tillräckligt motiverande faktor. Om parkering trängs ut från parkeringshuset genom uppsägning kommer de troligtvis hamna på gatumark om ingen annan plats erbjuds. Det är svårt att säkerställa att platserna som behövs för projektet kommer att vara tillgängliga.

Det lägesspecifika p-talet i Svenska Bostäders utredning stämmer inte överens med det i av Exploateringskontoret framtagna PM med projektspecifikt p-tal (0,4 jämfört med 0,45).

Parkering för rörelsehindrade ska normalt kunna anordnas på kvartersmark, det är endast redovisat för kvarter 1.

Det framgår inte hur många BTA bostadsyta det planeras för. Stadens cykelparkeringsnorrn beräknas på BTA så därmed går det inte att kontrollera om antalet cykelparkeringsplatser stämmer. För parkering av cykel på kvartersmark ska möjlighet till ramlåsning finnas samt bör väderskyddad cykelparkering eftersträvas. Det s tår i planbeskrivningen att cykeln har en central roll för byggaktören men det framgår inte vilken nivå som ska upp nås enligt stadens *Riktlinjer för projektspecifika och gröna parkeringstal* som innehåller mobilitetsåtgärder som främjar cykel.

### **Belysning**

Belysningen måste anpassas till de nya husen .

### **Avfallshantering**

Det är otydligt vad som gäller för avfallshanteringen (s 24 och s 31). Om det är så att det bara är ett gemensamt källsorteringsrum som ska anordnas i kvarter tre bör det regleras i av tal. Det vore olyckligt om det vid t.ex. försäljning av någon fastighet leder till att det i efterhand kommer upp ytterligare sopkassuner på förgårdsmarken.

### **Drift och underhåll**

Allmänna synpunkter:

Planerade platser för snö i projekten bör beaktas i kommande skede.

LOD ska följas - inte ok att leda ut dagvatten på stadens gångväg.

Grönytefaktor (GYF) ska vara 0,6 enligt stadens riktlinjer Grönytefaktor för kvartersmark, Stockholms stad, 2015-06-17, eventuella avsteg från dessa ska motiveras.

Fri höjd under balkonger eller andra byggnadsdelar ska vara minimum 3m, dörrar mot allmän platsmark ska öppnas inåt,

Planeringsstöd för byggnation i anslutning till allmän platsmark,  
Stockholms stad, 2016

Exploateringskontoret

Exploateringskontoret har medverkat i planarbetet och har inget  
att erinra mot detaljplaneförslaget.

Stockholms stadsmuseum

### **Stadsmuseets synpunkter i sammanfattning**

Sammantaget anser Stadsmuseet att exploateringsgraden är för hög.  
Föreslagen bebyggelse i detaljplanens nordöstra hörn och in mot  
Simrishamnsvägen bör utgå. Höjdskalet bör sänkas och  
förgårdsmark bör anläggas framför nordöstra lamellen ut mot  
Halmstadsvägen.

### **Planförslaget**

Stadsbyggnadskontoret har påbörjat planarbete för detaljplan för  
Björkhagens Centrum. Planförslaget innebär att centrum förtätas  
med ca 90 lägenheter och lokaler för centrumandamål. Syftet är  
också att omvandla Halmstadsvägen till en mer stadsmässig gata.  
Lamellhus föreslås i tre till fem våningar längs Halmstadsvägen och  
tvärgatorna runt kvarteret Virvelvinden. Lamellhusen binds ihop  
med låga sockelbyggnader. På platsen för den gamla panncentralen  
föreslås uppföras två hus i fem till sju våningar med en portik som  
binder samman de två hustopparna.

### **Bakgrund**

Stadsmuseet har tidigare svarat på behovsbedömning för  
Björkhagens Centrum, 2016-01-21 och 2016-11-03 efter en  
revidering av planerna. I båda svaren framförde Stadsmuseet det  
olämpliga i att bebygga marken i korsningarna Halmstadsvägen/  
Höganäsvägen och Halmstadsvägen/ Simrishamnsvägen inom  
kvarteret Virvelvinden.

### **Kulturhistoriska värden**

Kulturmiljön i Björkhagen kan beskrivas som en väl genomförd  
tunnelbaneförstad med öppen kvartersstruktur i modernistisk anda  
med bebyggelse från 1940- och 50-talen. Naturmarken är inarbetad  
som en väsentlig del och har nyttjats i stadsplaneringen. Björkhagen  
utgör ett fint exempel på den s.k. Stockholmsstilen med  
topografianpassad bebyggelse i en parkliknande miljö. Stadsdelen  
Björkhagen är även utpekad som en kulturhistoriskt värdefull miljö.

Rådet till skydd för Stockholms skönhet

### **Beslut**

Skönhetsrådet tillstyrker de fyra lamellhusen i förslagets södra del och avstyrker bebyggelsen i kv. Åskvädet 2.

### **Ärendet**

Stadsbyggnadskontoret har upprättat ett förslag för ny bebyggelse längs Halmstadsvägen i Björkhagen. Syftet med planförslaget är att komplettera området med lägenheter i flerbostadshus samt att omvandla Halmstadsvägen till en mer stadsmässig gata med förbättrade förutsättningar för gångtrafik. Lokaler för centrumändamål möjliggörs i alla bottenvåningar för att skapa flexibilitet för framtida behov. Detaljplanen reglerar även karaktärsdrag i den tillkommande bebyggelsen, och värdefulla träd skyddas för att värna natur- och kulturvärden. Förslaget innebär uppförande av fyra lamellhus i fyra våningar på den södra sidan av Halmstadsvägen, samt två byggnader i fem till sju våningar på den norra sidan. På platsen för de senare står idag en före detta panncentral som föreslås rivas. Byggnaden uppfördes 1948 i samband med stadsdelen Björkhagens tillkomst och inrymde panncentral, livsmedelsbutik och tvättstuga. Idag har Svenska Bostäder en tvättstuga i byggnaden.

Skönhetsrådet ställer sig mycket positivt till lamellhusen i förslagets södra del. Rådet anser att husen är väl inpassade och har en rimlig höjdsättning. Den smäckra utformningen knyter väl an till stadsdelen i material, skala och kvalitet, och blir en fin inramning av punkthusbebyggelsen på höjden. Rådet vill särskilt understryka hur välgörande det är att husbredden lyckats hållas nere till endast tio meter. De slutna hörnen är ett intressant grepp som skulle kunna tas tillvara ännu bättre om en butikslokal istället för en elnätscentral placerades i den hörndel som är synlig från Malmövägen.

De föreslagna byggnaderna på Halmstadsvägens norra sida anser rådet bör utgå. Gestaltningen ger ett splittrat intryck som är främmande för stadsdelen, dessutom är de föreslagna husen högre än befintlig byggnad vilket kommer att ge skuggeffekter och en mörkare miljö runtomkring. Det befintliga huset, som föreslås rivas, har varit en central del i stadsdelens tillkomst och det finns lokala initiativ och ideer om att utveckla den f.d. panncentralen till ett kulturhus. Skönhetsrådet anser att frågan om ett bevarande av byggnaden bör utredas eftersom den både representerar en viktig del av stadsdelens historia och att den som äldre byggnad möjliggör en hyresnivå för verksamheter som understödjer det stadsliv som planförfattaren efterfrågar. Det finns flera goda exempel på



småindustri som idag inrymmer kulturverksamhet, exempelvis konsthall C i Hökarängen.

I och med förslaget återaktualiseras också frågan om Björkhagens centrum, som idag saknar möteslokaler och samlingsplatser. Med tanke på att ytterligare bebyggelse planeras i Björkhagen efterfrågar Skönhetsrådet en sammantagen centrumanalys för stadsdelen.

Stadsbyggnadsnämndens råd för funktionshinderfrågor  
Rådet framför att det bör göras en behovsbedömning om särskilda bostäder för människor med funktionsnedsättning. Rådet påpekar att det saknas magnetfältbeskrivning i planbeskrivningen.

### **Övriga remissinstanser**

Stockholm Vatten och Avfall

#### **Avfallshantering**

Stockholm Vatten och Avfall har följande synpunkter på aktuellt förslag till detaljplan. Stockholm Vatten och Avfall ser positivt på att det planeras för ett maskinellt insamlingssystem i form av bottentömmande behållare i kvarter 1. Stockholm Vatten och Avfall har en prioriteringsordning för insamlingssystem där maskinella system i första hand alltid ska väljas vid nybyggnation. Vid mindre avfallsmängder kan dock kärl vara lämpligt även för rest- och matavfall, istället för maskinella system, men Stockholm Vatten och Avfall uppmuntrar alltid att en utredning gällande maskinell hantering görs i första hand. I detta fall rekommenderas att möjligheterna för mobil sopsug utreds som alternativ till bottentömmande behållare och kärthantering. Insamlingssystem behöver däremot komplettera varandra, t.ex. genom fastighetsnära insamling av förpackningar och tidningar i soprum/sophus medan restavfall och matavfall samlas in via sopsug eller markbehållare.

Stockholm Vatten och Avfall ser även positivt på att det planeras för miljörum, samt att dessa inkluderar grovsopor, och vill uppmärksamma den sökande om att riktlinjerna kring kärthantering i Projektera och bygg för god avfallshantering ska följas. Stockholm Vatten och Avfall förordar alltid att det möjliggörs för fastighetsnära insamling av förpackningar och tidningar vid nybyggnationer, detta för att uppnå målen i stadens avfallsplan och miljöprogram.

För att bidra till att stadens mål om ökad matavfallsinsamling uppnås bör system för detta alltid finnas med vid nybyggnationer,

både för bostäder och verksamheter. Insamling kan ske både manuellt i kärl eller maskinellt. För verksamheter med större volymer matavfall som restauranger, storkök, caféer, livsmedelsbutiker och liknande kan matavfallskvärl till slut tank användas för en effektiv hantering. Alla verksamheter som riskerar att släppa ut mer fett än vad normalt hushållsavloppsvatten innehåller måste ha en typgodkänd fettavskiljare installerad för att förhindra att fett släpps ut i avloppsnätet. Ett system för att omhänderta både matavfall och fett är en kombinerad matavfallstank och fettavskiljare, även kallad kombitank. För mer information, se stadens riktlinjer Projektera och bygg för god avfallshantering eller kontakta Stockholm Vatten och Avfall. Vid vidare utredning under planarbetet är det viktigt att säkerställa att de hämtfordon som används för valda insamlingssystem kan framföras inom området och angöras vid hämtplatsen. Angöringsplats ska vara anordnad så att hämtfordon inte blockerar övrig trafik samt utformad så att hämtpersonalen kan stiga ur på ett säkert sätt. T.ex. kan en lastplats eller parkeringsförbud upprättas för att säkerställa att övrig trafik kan framföras även under hämtning. Angöring och behov av lastplats/p-förbud ska hanteras i tidigt skede.

Observera att yttrandet endast berör avfallshantering.

## **Vatten**

### **Generellt**

Samrådshandlingen föreslår byggnader inom kvarter 2 och 3 ovan befintliga ledningar som ägs av SVOA. Ledningarna måste flyttas för att möjliggöra exploatering. Ledningsflyttar bedöms bli komplicerade och innebära omfattande bergschakt i trånga sektioner med intrång i befintlig naturmiljö. Eventuellt finns behov av ledningssamordning då flera ledningsägares ledningar bedöms påverkas av exploateringen. Ledningsflyttar inklusive projektering bekostas delvis av staden.

SVOA har blivit ombudade att inte utföra någon projektering inför samråd, vilket medför reservationer för att svar i detta yttrande kan ändras när bättre kännedom om förutsättningar anskaffats.

### **Ledningar i konflikt med kvarter 2**

Med ny fastighetsbildning och planerad parkmark mellan kvarter 2 och kv. Molnet 3 bedöms ett nytt stråk för SVOAS ledningar rymmas inom allmän platsmark. Det nya stråket måste vara minst 6 meter brett och ligga minst 4 meter från husfasad till stråkets mitt. Samtliga ledningsingrepp räknas som omläggning.

**Ledningar i konflikt med kvarter 3**

Förbindelsepunkt för vatten, avlopp och dagvatten till de två östra huskropparna i befintliga kv. Virvelvinden 1 kommer enligt förslaget att ansluta direkt mot egenskapsgräns för kvarter 2. Utifrån plankartan bedömer SVOA att utrymme saknas inom kvarter 2 för alternativ ledningssträckning då tänkbara sträckningar ligger för nära husfasad inom kvarter 2, inkräktar på kvartersmarken i Virvelvinden 1 och är eventuellt i konflikt med föreslagna fördröjningsåtgärder för dagvatten. Projektering av VA är nödvändig för att ge svar på huruvida en ledningsflytt är möjlig, och hur den i så fall kan utformas.

**Dagvattenhantering**

Fördröjning och rening av dagvatten ska ske enligt Stockholm Stads dagvattenstrategi. Exakta anslutningspunkter för spillvatten och nivåer för dessa beslutas i samråd med SVOA. SVOA förutsätter att kvarter 1 nyttjar samma förbindelsepunkter i Halmstadsvägen som nuvarande kv. Åskvädet 2.

**Spillvattenhantering**

Kapaciteten i lokalt ledningsnät bedöms tillräcklig för att ansluta de nya fastigheterna inom detaljplanen. Exakta anslutningspunkter för spillvatten och nivåer för dessa beslutas i samråd med SVOA. SVOA förutsätter att kvarter 1 nyttjar samma förbindelsepunkter i Halmstadsvägen som nuvarande kv.

**Dricksvattenförsörjning**

Kapaciteten i lokalt ledningsnät bedöms tillräcklig för att ansluta de nya fastigheterna inom detaljplanen. Exakta anslutningspunkter för spillvatten och nivåer för dessa beslutas i samråd med SVOA. SVOA förutsätter att kvarter 1 nyttjar samma förbindelsepunkter i Halmstadsvägen som nuvarande kv. Åskvädet 2.

*<bilaga> Plankarta*

**Ellevio AB**

Ellevio AB har erhållit rubricerat förslag för yttrande och vi har följande synpunkter.

Ellevio lokalnät har en befintlig nätstation i planområdet. Nätstationen kommer att flyttas till ny plats genom inhysning i byggnad. Befintligt 11 kV och 0,4 kV ledningsnät flyttas. Det är viktigt att förutsättningar för nätstationens funktioner tillgodoses, se bilaga.

I planområdet finns befintliga 0,4 kV kablar som hamnar i konflikt med planerad bebyggelse, kablarna behöver flyttas. Ellevio har även befintligt 0,4 kV nät längs med Höganäsvägen och Halmstadsvägen. Kablarna måste beaktas och kan behöva omförläggas i samband med planens genomförande.

Kontakta oss för ledningssamordning. Åtgärder i Ellevios befintliga anläggningar utförs efter beställning till Ellevio samt bekostas av beställare.

*<bilaga> "Funktioner nätstationer Ellevio AB"*

#### Stockholm Exergi

Stockholm Exergi anför följande till remissens besvarande:

Fjärrvärme/Fjärrkyla: AB Stockholm Exergi, PoD/Nät Anläggning får till remissens besvarande anför följande: Inom planområdet finns befintliga fjärrvärmeledningar och vi levererar gärna fjärrvärme till kommande byggnation. För att kunna planera ev. ledningsomläggningar och nya ledningsdragningar samt säkra befintlig drift med så få driftstörningar som möjligt är det bra med tidig information och samrådsmöten. Åtgärder i Stockholm Exergis distributionsanläggningar utförs av Stockholm Exergi och bekostas av byggherre enligt gällande avtal, viktigt att vi tecknar genomförandavtal snarast möjligt. I övrigt ingen erinran.

#### Hyresgästföreningen

##### 1. Sammanfattning

- Planförslaget innebär uppförande 2 byggnader i 5 till 7 våningar och fyra lamellhus i 4 till 5 våningar längs med Halmstadsvägen. Förslaget innebär ca 40 st lägenheter. Byggnaderna innehåller ca 40 lägenheter och lamellhusen 50 lägenheter.
- Förslaget innebär även att Halmstadsvägen gaturum omvandlas till en mer stadsmässig gata, samt att gångstråk förbättras genom att den södra gångbanan längs Halmstadsvägen och gångbanan längs Höganäsvägen breddas. Nedan kallas områdena för kvarter 1, 2 o 3.

##### Kvarter 1 (40 lgh)

- I kvarteret föreslås 2 byggnader i 5 till 9 våningar. Förslaget innebär i princip lika befintlig bebyggelse. Med 2 i förhållande till varandra förskjutna volymer. Varje volym är delad i 2 delar där gaveldelen är 1 vån längre än den andra för att i höjd ansluta till befintlig bebyggelse. De 2 volymerna är sammanbyggda med en länk som bildar en portik. Takfoten är horisontellt sammanhållen, taklutningen

är flack och från gatan syns inte takuppbyggnaden. På den lägre delen i varje huskropp möjliggörs takterrasser tillhörande de översta lägenheterna.

- Cykel och kommunikationsmedel uppmuntras. Entréerna planeras därför att utformas som cykellounger, de boende ska lätt kunna cykla fram till porten, ta med sin cykel in genom entrén och bekvämt parkera den.
- Bredvid portiken placeras 2 tvättstugor. En nås från Halmstadsvägen och en från Hässleholmsvägen. Dessa tvättstugor ersätter de befintliga tvättstugorna som finns i kvarteret idag samt tillgodoser behovet för de tillkommande bostäderna.

#### Gårdar

- Förslaget innehåller 3 mindre gårdar och 2 takterrasser. Inom dessa gårdar kommer att finnas sittplatser, cykelparkeringar samt 2 st p-platser för rörelsehindrade. Även runt en stor ek som bevaras, grupperas småbarnslek med sittplatser, befintlig mur med räcke trappa upp till Hässleholmsvägen bevaras.
- I gården utmed Hässleholmsvägen kommer det också att finnas medgrävda sopkassuner för hushålls- och matavfall.

#### Kvarter 203 (50 lgh)

- I kvarter 203 föreslås 4 lamellhus i 4 till 5 våningar. Lamellhusen bind ihop 202 med låga sockelbyggnader. Lamellhusen ansluter sig till befintlig bebyggelse i volym, tak och förhållningssätt mot gatan. Förslaget består främst av vanliga lägenheter, men huset vid Höganäsvägen består av etagelagenheter med direktentré från Höganäsvägen.
- I sockelbyggnaderna föreslås tvättstugor, cykelrum och återvinningsrum placeras.

#### Gårdar- och entrétorg

- Förslaget innehåller 2 större gårdar och 2 entrétorg. Gårdarna placeras på byggnadernas baksidor och ovanpå de låga sockelbyggnaderna. Gårdarna föreslås ges en liknande karaktär som befintlig naturmark har samt att nya träd planteras. Vid gårdens möte med angränsande fastighet planeras ett svackdike för övergång mellan ny och befintlig mark samt för att fördröja dagvatten
- Framför sockelbyggnaderna anordnas entrétorg där plantering och sittbänkar föreslås

#### Elnätsstation

Befintlig elnätsstation i korsningen Halmstadsvägen och Höganäsvägen flyttas in i en av sockelbyggnaderna. Elnätsstationens möjliga yta = 60 m<sup>2</sup> och kommer att angöras från Halmstadsvägen.

### Parkering

- Det projektspecifika parkeringstalet blir 0,45 platser/pr lgh. Detta innebär att byggaktören behöver tillskapa 41 bilparkeringar. Byggaktören föreslår att bilparkeringarna löses genom parkeringsköp i Sv. bostäders bef. p-garage på fastigheten duggregnet 5.

### Samfundet S:t Eriks

#### **Sammanfattning av Samfundet S:t Eriks synpunkter**

Samfundet S:t Erik anser att förslaget i många delar är välarbetat och bidrar till platsens befintliga kvaliteter. Däremot anser Samfundet att det föreslagna östra lamellhuset och den länkade hörnbyggnaden i hörnet mot Simrishamnsgatan bör utgå då de riskerar alltför stor negativ påverkan på platsens naturmarkspark och den sammanhållna kulturmiljön, som är som mest avläsbar i detta läge. Förslaget bör även utvecklas avseende skalan på husen i kvarteret Åskvädret. Av den anledningen efterlyser Samfundet S:t Erik att planförslaget omstuderas och avstyrker förslaget i dessa delar.

### **Planförslaget**

Förslaget innebär uppförande av sex flerbostadshus i fyra till sju våningar längs med Halmstadsvägen, sammanlagt innehållande cirka 90 lägenheter. Planens uttalade syfte är att komplettera områdets befintliga bebyggelse med ytterligare bostäder och omvandla Halmstadsvägen till en mer stadsmässig gata med goda förutsättningar för gångtrafik och ökad tillgänglighet till lokaler för centrumändamål i husens bottenvåningar. Förslaget innebär även att en före detta panncentral i två våningar i korsningen Halmstadsvägen–Hässelholmsvägen rivs och ersätts med ny högre bebyggelse i fem till sju våningar. Den föreslagna bebyggelsen förläggs i stor utsträckning till platsens befintlig park- och naturmark. Historik Den berörda bebyggelsen är en del av Björkhagens ursprungliga utbyggnad som inleddes under 1940-talet. Punkthusen i tegel, de putsade lamellhusen och panncentralen inom kvarteren Åskvädret, Virvelvinden, Regnbågen och Duggregnet uppfördes i ett sammanhang i slutet av 1940-talet av Svenska bostäder och ritades av arkitekt Carl-Evin Sandberg. Terrängen i Björkhagen är kuperad och dessa naturgivna förutsättningar blev en viktig utgångspunkt för gestaltningen av stadsdelens bebyggelse. Högre punkthus placerades på höjderna och lägre lamellhus i dalgångar och sänkor. Det aktuella planområdet ligger i anslutning till Björkhagens centrum som markeras av sitt femton våningar höga skivhus från 1954 av arkitekten Georg Varhelyi.

**Befintliga värden och kvaliteter**

Björkhagen är som stadsdel ett värdefullt exempel på en välbevarad tunnelbaneförstad från 1940- och 1950-talen, utformad efter modernismens arkitektur- och stadsplaneideal. Inom planområdet kommer detta värde framförallt till uttryck i den välgestaltade och landskapsanpassade planstrukturen. Halmstadsvägen, dragen i en låglänt sträckning i landskapet, är kantad av lamellhus i fyra våningar bakom vilka grupper av höga punkthus accentuerar och förstärker de omgivande höjdsträckningarna. Punkthusen på berget är markerade med grönt på Stadsmuseets kulturhistoriska klassificeringskarta vilket innebär att de bedöms ha stora kulturhistoriska värden. Lamellhusen och panncentralen är gulmarkerade vilket betyder att bebyggelsen är av positiv betydelse för stadsbilden och/eller har ett visst kulturhistoriskt värde. Marken kring punkthusen och i slutningen ner mot Halmstadsvägen består av medvetet utsparat naturmark med berg i dagen, där växtligheten domineras av tall och gran med inblandning av lövträd.

Denna öppna karaktär av "Hus i park" är ett värdefullt uttryck för Björkhagens särdrag och Stockholms modernistiska parkideal under efterkrigstiden som utgick från platsens befintliga förutsättningar och topografi. Särskilt tydligt framträder detta karaktärsdrag vid det öppna hörnet mellan Halmstadsvägen och Simrishamnsvägen, medvetet utformad som en upptakt till punkthusen på bergskränet med en öppen gräsmatta med högvuxna tallar och en gångstig, samt i de breda släppen som omger panncentralen. Naturmarken utgör ett aktivt stadsbyggnadselement vilket tillsammans med den terränganpassade bebyggelsen skapar områdets identitet.

**Bedömning av förslagets konsekvenser**

- Norr om Halmstadsvägen rivs den två våningar höga panncentralen och ersätts med två byggnadskroppar om fem till sju våningar. Samfundet ser positivt på delar av platsens gestaltning, exempelvis att man sparar en äldre karaktärsfull ek i väster och den trädplanterade förgårdsmarken. Mer problematisk är den föreslagna bebyggelsens höjd och bredd som nästintill helt blockerar vyn upp mot Hässleholmsvägens punkthus. Det extremt smala släppet mot det befintliga tre våningar höga lamellhuset i öster skapar genom den föreslagna sju våningar höga byggnadskroppen dessutom en mycket negativ skalförskjutning.

- Söder om Halmstadsvägen, i naturmarksslänten mot gaturummet, föreslås fyra lamellhus, parvis förbundna av en lägre länkande sockelvåning i kvarterets västra och östra hörnor. Samfundet ser kvaliteter i husens mer lågmälda gestaltning med en sammanhållen takfotshöjd och förhöjd sockelvåning anpassad till gatans lutning.

De sammanbindande och vinklade en våning höga hörnbyggnaderna samt ett större släpp mellan de två lamellhusen ger förutsättning för kontakt med naturmarken och punkthusbebyggelsen på höjden. I den västra delen ger det slutna ”kvartershörnet” plats för en nätstation och ger samtidigt rumsligt stöd åt den befintliga och småskaliga centrum-bildningen. Samfundet bedömer däremot att bebyggandet av det motsatta hörnet i korsningen Halmstadsvägen och Simrishamnsvägen får stora negativa konsekvenser för den värdefulla naturmarksparken som utgör platsens mest välgestaltade landskapsavsnitt.

Planförslagets exploatering av platsens befintliga parkmark och konsekvenserna måste betraktas mot bakgrund av den nyligen antagna detaljplanen (Dp 2010-17031) som tillåter uppförande av ett punkthus och två lamellhus vid kvarteret Regnbågen, alldeles intill det aktuella planområdet.

### **Samfundet S:t Eriks synpunkter på planförslaget**

Samfundet S:t Erik anser sammanfattningsvis att planförslaget behöver ta större hänsyn till den befintliga bebyggelsens skala och de sammanbindande stråken av naturmarksvegetation mellan byggnadskropparna som skapar värdefulla siktlinjer mot höjderna med sin accentuerade bebyggelse. Det är en förutsättning för att Björkhagens landskapliga och kulturhistoriska värden ska värnas och förvaltas i en stadsutveckling. Planens motiv att öka Halmstadsgatans stadsmässighet uppväger inte bristen på utveckling av det platsspecifika motiv som ”hus i park” utgör. Planen bör därför omstuderas med en lägre exploateringsgrad, där skalan på husen i kvarteret Åskvädret bättre anpassas till de befintliga lamellhusen. Söder om Halmstadsvägen bör det östra lamellhuset vid Simrishamnsgatan och den länkande hörnbyggnaden helt utgå så att den värdefulla naturmarksparken kan bevaras och utvecklas som ett offentligt parkrum. Samma omsorg som planförfattaren utvecklar i planföreskrifterna, med syftet att säkerställa arkitektonisk kvalitet, bör ägnas åt att säkerställa en sammanbindande naturmarksstruktur. Samfundet S:t Erik avstyrker därför förslaget i dessa delar.

### **Sakägare enligt fastighetsförteckning**

Se fastighetsförteckning

Brf Britts grannar gm OH

Styrelsen för Brf Britts grannar på Hässleholmsvägen i Björkhagen delger härmed synpunkter på det planerade byggprojektet.



### **Kort bakgrund**

Brf Britts grannar bildades 2002 och tomträtten togs över 2003 av Svenska Bostäder. Det var också Svenska Bostäder som lät uppföra husen med tillhörande parkmiljö år 1946-47 med hjälp av arkitekt Carl-Evin Sandberg som samtidigt ritade ytterligare fyra punkthus som uppförts på motsatt sida Halmstadsvägen (idag förvaldade av Brf Virvelvinden). Miljön är ritad med tanken ”hus i park”, där parkområdet runt omkring utgör en viktig del av estetiken.

Björkhagen har planlagts av stadsarkitekt Sven Markelius med hjälp av SAR arkitekt David Helldén under åren 1939 fram till fastställan 1945 i en funktionalistisk stil. De påföljande åren växte en av tiden präglad tunnel- baneförstad fram med smalhus, radhus och det särskiljande höghuset ritat av Georg Varhelyi 1954 samt Marcuskyrkan ritad av Sigurd Lewerentz 1960-63. Viss förtätning har skett i Björkhagen under 90- och 00-talet. Idag planeras ytterligare förtätning på flertalet platser i Björkhagen, samtidigt som man saknar den ursprungliga centrumkärna som tidigare tog plats framför höghuset.

### **Vår hållning**

Vi har granskat dokumenten i projektplanen och lämnar synpunkter på åtgärder som direkt och indirekt påverkar våra medlemmars boendemiljö samt attraktivitet och värde på lägenheterna i vår förening. Detta inkluderar den kulturhistoriskt värdefulla miljön vår fastighet är belägen i. Vi anser vidare att planarbetet för Åskvädret 12 och Hammarbyhöjden 1:1 har stora brister samt i beskriven form påverkar vår förening negativt och ställer oss därför mycket negativa till alla tre kvarter. Konkreta synpunkter finns under respektive punkt nedan.

### **Solstudie**

Vi anser tillhandahållen solstudie vara ofullständig då den inte innefattar större delen av vår parkmiljö och ej heller våra huskropper. Solstudien omfattar vidare endast studie över perioden mars och juni och inte årets mörkaste månader. Vi kan med enkla beräkningar se att vår fastighet kommer att påverkas av skuggning, särskilt vintertid. Entré till hus sju och eventuellt hus 9 kommer att skuggas under en stor del av dagen vilket medför en mörkare miljö. Skuggning kommer också att påverka parkmiljön med plommonlundens mående och möjlighet till fruktbildning. Rekreations- möjligheterna på bänkar, kring vår staty ”Britt” samt lekparken mellan hus 7 och 9 kommer förmodligen också att påverkas. Vi anser att solstudien måste kompletteras för att vi tydligt ska kunna bedöma konsekvenserna av skuggningen.

**Planens syfte**

Syftet beskriv vara att, utöver att skapa nya boendemöjligheter, skapa en ”stadsmässig gata” och ”bättre förutsättningar för gångtrafik”. Det finns i dagsläget inga uppenbara brister i gångmöjligheterna längs Halmstadsvägen förutom det faktum att snöröjning är bristfällig på södra sidan av gatan. Om hus uppföres närmare gatan än befintlig byggnation riskerar det däremot att bli en farligare plats för framför allt barn som genom sämre siktlinjer får svårare att uppfatta trafiken när de kommer ut direkt på trottoaren.

Vad gäller uttrycket ”stadsmässig gata” kan vi ej utläsa några som helst fördelar då glesheten mellan bostäderna och de grönskande parkmiljöerna är en del av det fördelaktiga uttryck och värdefulla kulturmiljö som vår fastighet uppförts i. ”Lokaler för centrumändamål” ska enligt planen uppföras i bottenvåningen trots att befintliga lokaler närmare centrum- kärnan i dagsläget är outhyrda vilket vi anser vara problematiskt. Tomma lokaler signalerar inget fördelaktigt värde för vårt område. Enligt ritningar har vi inte kunnat utläsa var dessa nya lokaler för centrumändamål ska vara belägna, ej heller en plan för hur de ska kunna nyttjas.

Vidare anges i syftet att detaljplanen reglerar karaktärsdrag för att anpassa byggnationerna till befintlig bebyggelse. Detta ser vi inte uppfylls i plan- förslaget och det återkommer vi till längre ner i dokumentet.

Värdefulla träd ska bevaras för att skydda natur- och kulturvärden enligt syftet, men baserat på de ritningar vi tagit del av ser vi att nästan alla, med undantag för några få, träd som omger vår bebyggelse planeras fällas. Vi återkommer även till detta längre ner i dokumentet.

**Befintlig bebyggelse**

Panncentralen: En arkitekt från Joliark uttalade sig mycket felaktigt under samrådsmötet om att denna byggnad är ”en udda fågel” i området och skulle enligt denne motsvara en liknande karaktärsskillnad i området som tilltänkt grön byggnad. Detta anser vi vara en stor brist på förståelse för områdets karaktär, särskilt problematisk i det tidstypiska och kulturhistoriskt värdefulla område som nu planläggs. Vi vill understryka att denna byggnad smälter väl in i området med tanke på material och arkitektur. Den har också, enligt stadsmuseet en positiv in- verkan på stadsbilden och är därför gulklassad. Den västra parkytan utanför med vacker stentrappa och tidstypsikt räcke ansluter mycket estetiskt och kulturhistoriskt värdefullt till våra hus och plommonlundan som anlagts vid våra hus. Att denna byggnads underhåll missköts trots

dess bidrag till den värdefulla kulturmiljön kan bara klandras Svenska bostäder. Vi anser att en opartisk undersökning av byggnaden bör göras för att avgöra om byggnaden är möjlig att reparera och utgöra bostäder/café/kulturhus och en del av det centrum som staden har som ambition att stärka.

Tidigare har Halmstadsvägen haft en trevlig och välanvänd bänk under en vacker rönn i det östra hörnet på det blåa centrumhuset. Denna har ersatts av en misskött och ständigt skräpig avfallshantering för nämnd byggnad samt en tillbakaskjuten bänk som istället upplevs undanskymd och trängd.

I planritning för tilltänkt byggnation på Åskvädret 1 ritas nu en HCP- parkeringsplats in i västra parkmiljön vilket utgör en stor nackdel i den estetiska utformningen samt även för trygghetsupplevelsen av den tilltänkta småbarnslekiparken på samma yta.

### **Kulturhistoriskt värdefull miljö**

Stadsmuseet gör bedömningen att den södra delen av planområdet är \*möjlig att bebygga förutsatt att den nya bebyggelsen följer befintligt planmönster och att karaktären av "hus i park" behålls. Vi anser inte att planen för Åskvädret 1 över huvud taget följer befintligt planmönster eller att karaktären av "hus i park" följs. Snarare upplever vi att den nya byggnadens utseende är kraftigt särskiljande med generisk estetik enligt nuvarande byggnadsstil. Den inritade parkmiljön med bland annat fem träd på rak rad utanför anser vi inte bidra till eller bevara det kulturhistoriskt värdefulla utseendet.

Den höga höjden på lamellhusen i kvarter 2 & 3 kommer inte att släppa fram de höga husen i Virvelvinden som markörer, vilket stadsmuseet bedömer vara essentiellt. Vi ställer oss negativa till att planritningen inkräktar på det arkitektoniskt och tidstypiskt genomtänkta miljön genom sitt mycket täta avstånd om 6-12 meter till Virvelvinden.

### **Offentlig och kommersiell service**

Vi saknar en utredning för huruvida det tilltänka kundunderlaget kommer att ge märkbar effekt på den service vi i dagsläget har. I flera perioder har t.ex. platser på förskola varit bristande. På samrådet angavs av representant för stadsdelsförvaltningen att ambition från livsmedelsbutiken är att bygga ut verksamheten om kundunderlaget stärks. Däremot fanns enligt utsago ingen plan för var eller hu denna utbyggnad kan möjliggöras. Vårdcentralen har idag en hög beläggning som gör att patienter idag inte kan få tider

till essentiell primärvård, vilket vi ser som bekymrande med ökad population. Även tunnelbanan passerar under rusningstid gränsvärdet för trängsel. Vi har inte sett någon åtgärdsplan kring detta, för att lösa problemet för nuvarande population, än mindre tilltänkt ökning.

### **Störningar och risker**

Buller: Detta baseras alltså på nuvarande befolkningsunderlag och den tillkommande trafiken inklusive avfallstransporter med mera är inte bedömda? Den förenklade bullerutredningen verkar inte heller ha räknat in bullret från inflygningen till Bromma flygplats som sker rakt ovanför Björkhagen.

### **Gator och trafik**

Vi anser det vara positivt att cykelfrämjande samt delningsekonomiska insatser görs, men ser det däremot som mycket problematiskt att hänsyn inte tagits till den ökade mängden bilar och biltrafik. Dessutom, med tanke på placering av avfallshanteringen för Åskvädret 1, kommer den tunga trafiken på vår smala gata (Hässelholmsvägen) att öka. Dessutom ökar ständigt trafiken av den tilltagande mängd hemleveranser som beställs i hushåll på gatan samt övrig angöring. Den i dagsläget redan smala trottoaren kommer att bli mer utsatt för vilket påverkar tryggheten i området.

### **Parkering**

I och med den ökade mängd bilar i området anser vi det oreglerade parkeringstalet vara mycket problematiskt. Parkeringar är mycket begränsade i dagsläget, även efter den införda parkeringsavgiften. Vår förening har fem garage och två parkeringsplatser med en lång kölista. Dessutom råder datumparkering i området större delen av året vilket innebär att kringliggande gator nyttjas. Parkeringsalternativen hamnar således långt från bostaden vilket verkar negativt på föreningens attraktivitet och tillgänglighet. Antalet parkeringsmöjligheter i Svenska Bostäders byggnad på Malmövägen anser vi vara otillräcklig i relation till det verkliga antalet bilar som kommer att nyttjas i området. Enligt dokument i planförslaget meddelas att antalet bilar för nyproducerade lägenheter beräknas vara 0,45 bilar per hushåll. Det torde således alltså komma ytterligare 40 bilar på gatorna, men helt utan plan för hur dessa ska rymmas.

Vidare ifrågasätter vi rimligheten i att inga elladdstolpar ritats in i planen, med tanke på målet om fossilfritt samhälle inom kort.

**Barnkonsekvenser**

Planförslaget kommer att försämra barnens lekytor i området. Det blir negativt för området att förlora det hörn i korsningen Simrishamnsvägen/ Halmstadsvägen som flitigt används för vinterlek, och dessutom saknar motsvarighet i närområdet. Småbarnsleken som föreslås placeras mitt i en trafikerad korsning anser vi inte vara kompensation för förlorade lekytor i naturmark. Denna kommer dessutom att vara skuggad och därmed kall under större delen av året. Dessutom kommer den ökade trafiken samt den skymda sikten från nya byggnader belägna i direkt anslutning till gångbana och väg utgöra större risker för barn i området.

**Arkitektens visionsbilder**

Vi noterar att bilden tagen från östra sidan (s.15 i projektbeskrivning) är en vinterbild som bör ha en verklig vinterskugga istället som denna mycket missvisande vinterskugga. Det synes också vara träd bakom husen som i verkligheten kommer att fällas. På visionsbilden tagen från den västra sidan (s.16 i projektbeskrivning) ses flertalet träd som misstämmer med planen för vilka träd som kan och ska bevaras. Det ser därför grönare ut än det verkliga resultatet. På båda visionsbilderna saknas den verkliga mängd bilar som ständigt står på gatan vilket också är missvisande.

**Kvarter 1**

Portiken släpper igenom sikt och framkomlighet i en riktning som sällan nyttjas av befolkningen. Däremot skymmer portikens överbyggnad (och byggnadernas totala höjd) sikt och utsikt mot Nackareservatet för flertalet lägenheter i vår förening.

Takterasser är ett främmande inslag i omgivningen. Utformningen av taket är ett främmande inslag i omgivningen.

Vi ställer oss positiva till tanken på att främja cykelmöjligheter, dock finns inte någon plan för utveckling av cykeltrafik i form av cykelbanor utan denna ökade trafik ska ske i blandtrafik vilket kan ses som riskfyllt.

”Den nya bebyggelsen på kvarter 1 samspelar med både befintliga punkthus och lamellhus, men blir som typologi ett tillägg till Björkhagens befintliga hustyper.” Citatet ur planbeskrivningen anser vi sammantaget vara missvisande och felaktigt, vilket också ses i Skönhetsrådets yttran om planförslaget. Vi är sammstämmiga om att den i dess nuvarande estetik är främmande och ger ett splittrat intryck. Vidare är vi även eniga med deras yttran om den mörkare miljön som skapas av skuggeffekterna. Vi anser också att en utförligare (och opartisk) analys bör göras för

huruvida befintlig byggnad kan styrka den ambition staden har för att stärka Björkhagens centrum, likt andra förstäder i Stockholm.

**Gårdar:**

Den västra gården anges bevaras ”i möjligaste mån” vilket vi upplever som vagt och öppnar för att låta denna viktiga del av området kring eken rivas. Gården utmed Halmstadsvägen utelämnas i planbeskrivningen, men kan tolkas innehålla fem likartade träd som är främmande för de naturtomter som omgivningen innehåller idag.

**Gestaltungsprincip kvarter 1**

f1: Den grågröna färg på fasad upplevs främmande för omgivningen. Balkonräckan med perforerad plåt upplevs främmande för omgivningen. f5: Se kommentar under rubrik ”Kvarter 1” ovan.

**Tak**

Hisstopp/fläktrum/ventiliationsutblås finns ej synligt på bilder i plan- beskrivningen. Vad gäller husen i Kvarter 1 befärar vi kommer påverkas av detta och utgöra ytterligare sikthinder och skuggning för vår fastighet än som presenterats i planförslaget.

Sammantaget kan vi, baserat på illustrerade bilder i förslaget se att vår fastighet kommer att drabbas av påtagligt ökad insyn, framför allt gäller detta nedre delen av hus 7. Även den värdefulla utsikten vi har från husen kommer att påverkas och siktlinjen mot grönområden i kvarteret och Nackareservatet kommer att ödeläggas för flertalet lägenheter i vår förening. Om byggnaden däremot hade uppförts lägre, i nivå med befintlig panncentral, skulle detta varit opåverkat och även uteslutit skuggnings- problematik.

**Kvarter 2 & 3**

Parkmiljön för Virvelvinden längs med Halmstadsvägen, framför allt den östra sidan är välbesökt av våra medlemmar och andra Björkhagenbor, framför allt vintertid då detta utgör den enda möjlighet till pulkaåkning vi har i närområdet. Denna plan omöjliggör denna slags användning.

Huskropparna kommer att bidra till en förmörkad gata, mindre grönska och luftighet och minskad sikt mot de skyddsvärda punkthusen i Virvelvinden. Dess höga höjd kommer att utgöra en stor mur till skillnad från det ljusgenomsläpp från söder som upplevs på gatan idag, också en del av den funktionalistiska byggnadsidén. Bevarandevärda träd (ca 90 % av dagens grönska) planeras fällas och de återplanteringar som görs kommer inte att

vara synliga från våra byggnader. Detta motsäger också stadsmuseets inrådan gällande bevarande av naturmiljö.

Gångväg föreslås breddas på södra sidan av gatan, vilket vi anser opassande då detta är skuggsida. Promenadstråk läggs fördelaktigt på solig sida av gatan. Dock ser vi som tidigare nämnts inget problem med de gångvägar som finns i dagsläget, utöver brist på snöröjning.

### **Gestaltningsskema kvarter 2**

Lamellhusens höjd anges vara anpassade till sin omgivning vilket vi ställer oss frågande till. Vilken anpassning har då gjorts? Vi anser också att byggnadernas placering i direkt anslutning mot gångvägen, gentemot övriga byggnader på gatan som har en inskjuten placering i förhållande till gång- banan, bör beaktas. Höjden på husen kommer att upplevas som ännu högre. Som tidigare nämnt kommer dessa hus påverka upplevelsen av husen på Virvelvinden som bevarandevärda markörer för området.

Brf Björkslingan gm TM

Längs Halmstadsvägen, ca 250 meter från Björkhagens tunnelbanestation, föreslås sex nya bostadshus med cirka 90 nya bostäder. Detta innebär att områdets gröna områden bebyggs samt att den gamla panncentralen byggd i tegel skall rivas och ersättas med 2 stycken 5-7 våningar höga hus.

Björkhagen har detaljplanerats för att husen skall smälta in i grönområden, och att de inte ska skugga varandra. Idag planeras ytterligare förtätning på flertalet platser i Björkhagen. För föreningen Björkslingans innebär föreslagen detaljplan, tillsammans med tidigare klubbade detaljplan gällande studenthus, att det kulturskyddade huset på Simrishamnsvägen byggs in av höghus.

Större delen av bebyggelsen i Björkhagen är utpekad som särskilt kulturhistoriskt värdefull i översiktsplanen för Stockholm. Det blåklassade höghuset i kvarteret Duggregnet 5 som markerar stadsdelens centrum är ett viktigt inslag i stadsbilden. Utöver dessa kulturhistoriskt värdefulla byggnader bör även de välgestaltade och tidstypiskt utformade radhusen nämnas, vilka utgör två kulturhistoriskt värdefulla, enhetliga och välbevarade miljöer. Inom områdena skall stor hänsyn tas till såväl helhetsmiljöns som de enskilda byggnadernas kulturhistoriska värde.

Vi anser även att tillhandahållen solstudie är ofullständig då den inte innefattar större delen av vår parkmiljö. Uppenbara felaktigheter gällande visualiseringar av solstudien har även

uppmärksammas, och under vinterhalvåret kommer hela Halmstadsvägen att ligga i skugga. Vi anser därför att solstudien måste kompletteras för att vi tydligt ska kunna bedöma konsekvenserna av skuggningen.

Redan i dagsläget är det ont om parkeringar i området. Enligt byggnormer brukar man räkna med 1 bil per hushåll. I nuvarande förslag byggs flera av de befintliga platserna bort, och ytterligare fler kan beräknas användas som uppställningsområde under byggnationen. Vidare planeras bygget av de 190 studentbostäderna i kv Regnbågen börja i slutet av 2019, samtidigt som bygget på Halmstadsvägen planeras påbörja 2020. Detta gör att östra Björkhagen effektivt skulle skäras av på grund av byggnationer i båda ändar av den vägslinga som binder ihop området. Vi skulle därför redan nu vilja se en tydlig trafikanordningsplan under byggnationstiden, som löser de utmaningar som finns för fordon- och cykeltrafik, samt för fotgängare, ifall man väljer att gå vidare med förslaget.

Utöver fordonstrafiken är kollektivtrafiken idag mycket hårt belastad i rusningstrafik. Linje 17 kommer heller inte att gynnas av den nya utbyggnaden av tunnelbanenätet som kommer ske längre in i framtiden. Det finns inte heller något alternativ till tunnelbanan som exempelvis en busslinje. Vid driftstörningar, vilket sker ofta på linjen, är stadsdelen helt avskuren. Infrastrukturen i Björkhagen är i dagsläget på bristningsgränsen av sin kapacitet. Vid en detaljplan av så pass många lägenheter som nu föreslås är det viktigt att infrastrukturen dimensioneras om, annars finns risken att hela Björkhagen ses som en oattraktiv stadsdel med dåliga kommunikationer och tät bebyggelse.

I nuvarande framtagna planer saknar vi även en beräkning för vad de nya fastigheterna kommer innebära i belastning för nuvarande el- och vattennät.

I BRF Björkslingan har vi tidigare haft stora problem med sättningar på våra 5 hus i området. Detta visar sig genom sprickor i bottenplatta, väggar, samt fasader. Med nuvarande förslag innebär det att konstruktioner och sprängningar kommer att ske på båda sidor om vår bostadsrättsförening, inom ett tiotal meter. Detta innebär en stor påfrestning för våra byggnader, och i slutändan även en drastiskt ökad kostnad för oss att hantera.

Med stöd av ovanstående synpunkter ställer sig därför BRF Björkslingan, som består av en stor del av de berörda byggnaderna i området, mycket kritiska till förslaget som det ser ut i dagsläget.



Brf Virvelvinden gm RW

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Virvelvindens styrelse motsätter sig starkt den nybyggnation av fastigheter som planeras på Halmstadsvägen – Simrishamnsvägen – Höganäsvägen av följande skäl:

1. De planerade fastigheterna kommer att stå nära våra fastigheter. Antalet hus samt placering av dessa skiljer sig dessutom avsevärt mot de tidigare planer som vi har fått ta del av, då endast hus längs med Halmstadsvägen ursprungligen planerades. Det rådande förslaget med fastigheter även på Höganäsvägen samt Simrishamnsvägen kommer försämra våra medlemmars tillgång till solljus, utsikt samt yngre medlemmars lekmiljöer.

Den utförda solstudien förefaller vara felaktig, den visar att de nya fastigheterna längs med Höganäsvägen inte kommer att skugga den södra husfasaden på Simrishamnsvägen 21. Redan idag skuggas den södra husfasaden av befintliga träd som växer betydligt mer norr ut, än de tänkta byggnaderna. Lägenheterna kommer således att bli betydligt mer påverkade av de prospekterade fastigheternas placering med avseende på solljusinsläpp. Solstudien har utförts under de två ljusaste månaderna i sommar- och vinterbilden. Bilderna blir därmed inte representativa för mer än en sjättedel av året.

2. Vi har låtit lantmäteriet markera vår tomtgräns, vilket då har visat sig, att de planerade fastigheterna inklusive balkonger kommer att överträda vår tomtgräns. Det innebär att våra grönmärkta hus ej längre kan bevara sin exteriöra karaktär, se citat nedan från Stadsmuseet.

3. Fastigheterna i Brf Virvelvinden samt marken de står på är grönmärkta. Klassificeringen motsvarar en viss typ av kulturhistorisk stadsutveckling och stadsplanering. I rådande förslag skrivs inget om detta eller vilka åtgärder som planeras för att bibehålla och bevara exteriör karaktär. Nedan citat ur planbeskrivningen: "Stadsmuseet gör bedömningen att den södra delen av planområdet är möjlig att bebygga förutsatt att den nya bebyggelsen följer befintligt planmönster och att karaktären av "hus i park" behålls. De anger även att det är viktigt att den nya bebyggelsen anpassas i skala så att de högt placerade punkthusen i Virvelvinden fortfarande upplevs som markörer." (Planbeskrivning Detaljplan för fastigheterna Åskvädet 2 och del av Hammarbyhöjden 1:1, vid Halmstadsvägen i stadsdelen Björkhagen i Stockholm, S-Dp 2015-18863). Vi anser att rådande förslag inte uppfyller Stadsmuseets bedömning då nybyggnationen helt kommer ta bort befintlig planbeskrivning. Karaktären av "hus i park"

kommer inte att bevaras. Genom de nu planerade fastigheternas placering kommer punkthusen i Virvelvinden att döljas av en mur av nybyggnation.

4. När det gäller den nya ”stadsmässiga gatan” finns det inga som helst fördelar, glesheten mellan bostäderna och de parkmiljöer, är del i den värdefulla kulturmiljön som Björkhagen har. I planen skall det finnas lokaler för uthyrning, för att skapa ett nytt centrum, något som vi anser är ett problem. I de lokaler som per idag finns i vårt ”centrum”, står det i stort sett 1- 3 lokaler lediga för jämnan. Vad tänker man att de nya lokalerna skall ha för användningsområde?

5. Vi vill även göra er uppmärksamma på att våra fastigheter är byggda 1946-1947. Rådande förslag med nybyggnation av fastigheter så nära som 7 meter ifrån våra fastigheter gör oss ytterst oroliga för vad eventuella sprängningar kan ha för påverkan på våra hus. En grundlig riskanalys av påverkan och eventuella skador runt omliggande fastigheter saknas.

6. Det nuvarande förslaget med bostäder på Höganäsvägen och Halmstadsvägen kommer försämra våra boendes gång- och cykelvägar till och från Björkhagens centrum och tunnelbana. Enligt den plan som publicerats på er hemsida, ser det som att ni kommer att ta bort båda gång- och cykelbanorna ner mot Höganäsvägen. Denna rutt är den primära rutten för boende på Simrishamnsvägen 19 och 21 att förflytta sig ned mot Björkhagens centrum. För de som bor på Simrishamnsvägen 12 och 14 är den primära rutten för att förflytta sig, ned till Halmstadsvägen. I planen framgår inte hur det kommer att påverka dessa boende att ta sig fram den vägen.

7. Vår stad växer och med den antalet bilar. Redan idag har området ett begränsat antal utrymmen att ställa bilar på. De flesta parkeringsplatser och garage tillhör Svenska Bostäder, enligt information är köerna långa till dessa. Parkeringsutredningen antar att boende i de nya fastigheterna ska hyra en separat bilparkeringsplats. Notera att denna utredning skedde 2017, per idag säger Svenska Bostäder upp parkeringsplatser som hyrs av hyresgäster som inte bor i Svenska Bostäder. Det frigör i och för sig hyrda parkeringsplatser till de ny tilltänkta hushållen med bil (under förutsättning att de vill hyra en plats), men de bilar som per idag hyr och som sagts upp, tar upp plats på gatan. Alltså det blir än färre platser på gatan att dela på. Så frågan kvarstår, varför har man i sin parkeringsutredning, inte tagit hänsyn till att det redan idag, trots nyinförd parkeringsavgift, råder stor brist på parkeringar i gatumiljön. Skulle sedan beräkningen att det tillkommer 0,45 bilar

per hushåll d v s ytterligare 40 bilar, var skall de stå? Om den beräkningen verkligen nu stämmer.

8. Så oavsett om nu inte byggherren Svenska Bostäder bryr sig om oss andra, så kvarstår fakta, vi skall alla dela på samma gatuutrymme. Vi ser inte att det finns någon plan på att bredda gatan, för att frigöra mer plats för bilar, utan snarare än mindre då trottoaren skall breddas. Kommer det att finnas plats för bilar parkerade på en sida samt att det fortfarande går att mötas på den yta som finns kvar. Vidare bör man i sin beräkning redovisa de, de per idag, redan godkända fastigheterna som skall byggas, och det antal bilar som där tillkommer, ser inte man har tagit med dessa fakta i parkeringsutredningen. Frågan man måste ställa sig, hur mycket fler bilar klarar vi av i vårt område? Och ändå kvarhålla Björkhagens kulturhistoriska värde.

9. Den befintliga bullerutredningen har enbart undersökt nya fastigheter längs med Halmstadsvägen men att det saknas en bullerutredning för fastigheterna för fastigheterna längsmed Höganäsvägen och Simrishamnsvägen.

### **Gemensamma yttrande sakägare**

BJ

För föreningarna BRF Björkslingan, BRF Britts grannar samt BRF Virvelvinden. Gemensamt yttrande från Brf Virvelvinden, Brf Björkslingan & Brf Britts grannar, som ligger närmast det område samrådet gäller.

Först några ord om Björkhagen och de värden som är utmärkande för området. Arkitekterna som planerade och formgav Björkhagen; Sven Markelius, David Helldén och Carl-Evin Sandberg arbetade utifrån begreppet ”hus i park”, där naturen och husen samspelar. De platser som finns mellan husen har inte ”blivit över” för att användas hur som helst. En förtätning måste vara baserad på ett korrekt tankesätt för att lyckas. I detta fall anser vi att det inte är så.

De stora husen i Kvarter 1 är helt udda i sammanhanget och fel för vårt område. De har inte den karaktär som behövs. De stora volymerna, utseendet, höjden, allt är fel.

Vi ser hellre att det hus som finns på platsen idag blir kvar och rustas till ett kulturhus, vilket är något vårt område verkligen behöver. Björkhagen saknar mötesplatser idag.

Husen i Kvarter 2 och 3 är snygga, det får vi medge. De liknar befintlig bebyggelse. Tyvärr är de på helt fel plats. Den vackra och funktionella parken längs Halmstadsvägen, Höganäsvägen och Simrishamnsvägen skulle bli helt fördärvad och gatan mörklagd från höst till vår om dessa hus lades där.

Det är också tydligt att planerarna försöker visa något som aldrig kommer att finnas. Visualiseringen visar en glad och solig gata, mitt i vintern, där skuggorna är korta fast de borde vara långa. Platsen är ljus där den borde vara mörk. Det är märkligt att stadsbyggnadskontoret använder en sådan uppenbart felaktig bild.

Befintliga hus längs Halmstadsvägens södra sida, vid centrum och vid Svallövsvägen är placerade långt in från gatan. Det är ingen slump, utan en del av den utmärkta planering som präglar Björkhagen. Då kan solen, som står som högst i söder, nå över husen. De norrvända fasaderna ligger i skugga merparten av året, men det vägs upp av att marken blir solbelyst. Denna självklara princip, så elegant iscensatt här, har helt frångåtts i Kvarter 2 och 3.

Men någonstans måste vi ju bygga. Så kommer också att ske. Björkhagen är redan föremål för en stark förtätning. Flera stora projekt har nyligen genomförts och en rad aviserade byggprojekt påbörjas den närmaste tiden. Björkhagen drar sitt strå till stacken. Detta projekt däremot, i den allra äldsta delen av Björkhagen bör utgå. Alla de som flyttar hit vill också ha en vacker plats, mitt i Björkhagen. Ju fler som bor här desto viktigare blir det.

## **Boende**

### **OG**

Jag vill lämna följande synpunkter på ovannämnda projekt, trädfällningen och förtätningen inom den planerade markytan kommer ha stora konsekvenser för dem som redan bor här. Specifikt så så befarar jag att bostäderna som är planerade att byggas på platsen mellan Hässleholmsvägen och Halmstadsvägen. Denna byggnad har sedan en tid önskats konverteras till ett Folkets hus då det idag inte finns någon sådan plats för sociala aktiviteter som är nödvändigt för att fostra en positiv kultur inom närområdet. Samt så riskerar en uppslagen byggnad här att ställas direkt mot byggnaderna längst Hässleholmsvägen vilket kommer att reducera om intet helt ta bort den utsikt från dessa bostäder och skapa en insyn till dessa bostäder som kan direkt tolkas som en inskränkning av de redan boendes privatliv och en negativ effekt på dessa bostäders marknadsvärde då dessa skulle "boxas" in. Jag har även

reservationer om att den infrastruktur som idag är på plats är tillräcklig för en plötslig folkförtätning av detta slag och om det finns plats på närliggande skola/förskolor för att garantera goda förutsättningar för eventuellt nya familjer. Jag skulle därför föreslå att byggnaden på Halmstadsvägen 51 (Ytan mellan Hässleholmsvägen och Halmstadsvägen) renoveras till ett Folkets hus och att dem nya bostäderna byggs på annan plats t.ex. längst Ystadsvägen och vid Nytorps Gärdet. Samt längst Malmövägen.

QB

#### **Yttrande 1**

Det är ett rån! Att riva den centralt belägna panncentralen är ett rån av karaktär & skönhet på alla nutida & framtida Björkhagenbor. På platsen ligger en utsiktspunkt som skulle fungera för café eller restaurang. Att ha ett kulturhus på platsen skulle göra Björkhagen så mycket mer attraktivt för turism åt natur- & kulturintresserade. Jag ber er att lyssna på de boende i området. Begå inte detta rån.

#### **Yttrande 2**

Jag skriver för att bestämt motsätta mig rivningen av Panncentralen i Björkhagen.

Huset bär på historia och berikar genom sin estetik hela området. Huset skulle kunna användas på så många olika sätt! Kulturhus, restaurang, biograf eller butiker.

Jag anser att en rivning av huset är att beröva oss som bor i nära anslutning till huset på en vacker stadsbild.

Även skönhetsrådet har avrått från denna rivning, se länkad artikel; <https://mitti.se/nyheter/skonhetsradet-panncentralen-bjorkhagen/?omrade=hammarbyskarpnack>

Jag bor på Hässleholmsvägen 11, endast ett stenkast ifrån byggnaden. Alla grannar som jag har talat med är av samma åsikt!

I övrigt så tycker jag att det är bra med förtätning och har inget emot planerad byggnation. Men att riva denna byggnad känns så oerhört ogenomtänkt och gör Björkhagen till en mindre vacker plats.

Snälla stoppa denna rivning!

MS

Det vore bra om tegelhuset m. bl.a. tvättstugan får vara kvar. Förslaget som Kulturföreningen Björkhagens Hjärtan har föreslagit är mycket positivt. Ett kulturhus vore verkligen positivt. Med de nya husen kommer fler människor att bo i <ord?>. då behövs ett kulturhus.

ÅH

Gröna husen – för klumpigt, ser ut som innerstaden, ej Björkhagen. Fula! Till Svenska Bostäder. Björkhagen är inte innerstaden. Till Svebo. Behov av apotek, restaurang med rättigheter, kulturmöjligheter. Gärna kulturhus av tegelhuset. Bott i Björkhagen sedan 1984.

CH

Studenthusethöghuset blir alldeles för högt och passar inte in i miljön. Tycker inte heller att loftgångar passar in i en förort. Det ser alldeles för stadsaktigt ut. Björkhagen behöver restaurang. De gröna husen på Halmstadsvägen är alldeles för klumpiga bör göras smäckrare för att smälta in.

KH

### **Yttrande 1**

Hejsan!

Jag heter Karolina Hedmo och jag protesterar mot det nya bygget. Jag bor längst ner på Simrishamnsvägen 14 och kommer med de nya byggplanerna få väldigt skymd sikt. Titta in i en trist vägg helt enkelt, istället för vackra träd. Huset är för nära och högt, det kommer ta bort solljus och insynen från båda håll ökar markant. Man kommer få bo i ett mörker.

Det skulle vara entréer och uteplatser åt mitt håll, så det kommer ju bli väldigt livligt och mycket spring väldigt nära S 14. Var ska alla som har bil parkera någonstans? Det är redan svårigheter att hitta parkeringsplats i dagsläget. Garageplatser finns ju inte heller till alla. Biltätheten kommer att öka. Hade ni tänkt göra Halmstadsvägen enkelriktad? Eftersom gångbanan breddas och det ser inte ut som att bilar skulle kunna mötas. Löftet att det ska bli hyresrätter, brukar inte hållas. Så sades det t.ex. i Hökarängen också, men hyrorna blir för höga med nybyggnation, så där blev det bostadsrätter istället. Ni skriver att det behövs bostäder vilket i.o.f.s. är sant, men infrastrukturen hänger inte med. Likaså skolor och barnomsorg. Det är ju bara en livsmedelsaffär här idag och jag kan

inte se hur alla ska få plats att handla där? Min lägenhet kommer bli väldigt svårsåld och ni tvingar oss som trivs väldigt bra i Björkhagen att sälja innan byggstart. Ni som fattar sådana här knasiga beslut bor ju sällan där det byggs så tokigt, så det drabbar ju inte er.

Det man inte ser finns inte-principen! Med bygge så kommer buller och eventuella sprängningar-våra hus är från slutet av 40-talet och är väldigt känsliga. Hur hade ni tänkt skydda dem?

## **Yttrande 2**

Husen kommer att ligga för nära våra hus med endast 12 meter emellan. Då är inte balkongerna inräknade. Inte ens inne i city ligger hus så tätt. Husen blir också för höga. Jag som bor på nedre botten och även de på våningen fyra-fem kommer få mycket insyn. Vi kommer få det väldigt mörkt och mycket tråkig utsikt. Våra lägenheter kommer bli svårsålda. Våra hus är k-grönmärkta och även miljön runt omkring. Med nybyggnationen förstörs den ursprungliga visionen som den dåvarande arkitekten hade i åtanke. Våra hus är byggda av handknackat tegel, som inte går att få tag i längre. Med sprängningar kommer våra hus förstöras. Vi kommer få bo i byggdamm och buller. Parkeringsplatser kommer att försvinna och man kommer tvingas att sälja bilen. Trycker på kollektivtrafiken ökar. I nuläget är det redan ståplats in till city. Det finns endast en livsmedelsaffär, hur ska alla få plats att handla där? Ni som beslutar nybyggnationer tänker så kortsiktigt och bor sällan där det ska byggas. Med ett-så-länge-det-inte-är-på-min-gata-tänk. Det verkar vara på modet med förtätning. Varenda grönområde ska försvinna. Denna aggressiva förtätning kommer framtida generationer förfasas över. Alla människor kan inte bo i Stockholm. Varför inte satsa på kranskommunerna och övriga Sverige. Landsbygderna håller ju på att dö ut. Ni har inte heller haft en dialog med oss som bor här. Det hade varit önskvärt.

## **MW**

Behåll Panncentralen, en kulturhistoriskt viktig byggnad i Björkhagen, och gör om den till ett Hållbarhetscentrum för Stockholms stad.

Jag bor i Björkhagen på Hässleholmsvägen sedan många år och värnar om denna unika stadsdel som en gång planlades av den framstående arkitekten Sven Markelius. Vi behöver definitivt förbättra och levandegöra vårt centrum och vi behöver fler bostäder. Låghusen som är planerade i förslaget tycks smälta väl in i stadsbilden. Det gröna höghuset som skulle placeras där idag Panncentralen ligger förstör däremot helt stadsbilden och med sin

utformning och färgskala passar det inte alls in bland de andra husen.

Människor i Stockholm behöver få kunskap, vägledning och inspiration i sitt dagliga liv hur vi ska förändra vår miljöpåverkan och våra levnadsvanor. Det går idag alldeles för långsamt med tanke på den miljökatastrof av bibliska proportioner som kan ligga framför oss. Samhället måste förändras på alla nivåer och vi medborgare som konsumenter har en oerhört stor makt att kunna medverka i detta. En fråga som behöver lyftas fram mycket mer, att medvetandegöra om att vi alla kan bidra.

Jag vill att Panncentralen renoveras varsamt enligt alla hållbarhetsprinciper och får finnas kvar i hjärtat av Björkhagen. Jag vill att det görs om till ett Centrum för Hållbarhetsfrågor och att delar av de tjänstemän som sysslar med hållbarhetsfrågor inom Stockholm stad flyttar ut sina verksamheter till Björkhagen. Välkomna hit! Vi ska ta väl hand om er, här finns många miljöengagerade invånare! Vi har dessutom naturreservatet här bredvid med vår nybyggda groddamm och andra pågående miljöprojekt. En mötesplats, med konferensanläggning, arbetslokaler, utställningshall. Ett riktigt bra restaurang/cafekoncept som drivs utifrån hållbarhetstänkande förstås, och som kan få en fantastisk uteplats med utsikt och solnedgång och som kan markera att detta är centrum av Björkhagen. Det behöver också finnas lokaler där som vi Björkhagenbor kan driva våra kulturaktiviteter i, för att samla oss och utveckla ett lokalt föreningsliv. Huset är stort och verksamheterna kommer gynna varandra. Är det ekonomiskt möjligt? Måste staden ta över byggnaden från Svenska Bostäder? Privata företag, fonder, staten, det borde finnas många som skulle vilja bidra till ett Hållbarhetshus som har fokus på att vi alla kan och måste vara med bidra, förändra. Idag ligger mycket fokus på vad storföretagen, industrien, oljemagnaterna, EU och politikerna måste göra. Men vi konsumenter? Vi har mycket mer makt att vara med och påverka än vi tror! Och det kan ett Hållbarhetshus bli som en spjutspets för. För vi behöver också alla förändra oss, kanske försaka, förbättra, våga pröva nytt. Vi behöver prata med varandra, lyfta frågorna tillsammans, inte bara drabbas av flygskam och förträngning. Vi behöver stöd, kunskap och inspiration för detta.

SN

Att skapa en mer stadslik miljö längs med Halmstadvägen ställer jag mig positiv till, jag tycker Björkhagen behöver fler bostäder, lokaler och ett utökat centrum. Däremot ställer jag mig frågande till hur man kommit fram till antalet och höjden på de hus som är tänkta att byggas längs med Halmstadvägen. Jag anser att de inte



följer varken markens eller befintlig bebyggelses typologi. Inte heller att de tar hänsyn till befintlig bebyggelses miljömässiga och historiska karaktär.

Punkthusens hela idé är att koncentrera byggnadens area för att spara på den omgivande naturen och på så sätt skapa fria, gröna ytor och siktlinjer mellan husen. De är högre för att, istället för närhet till mark och trädgård, ge oss boende värden i form av utsikt och ostördhet. Om träden till stor del försvinner och marken omkring våra hus bebyggs i den höjd och utsträckning som är föreslaget, försvinner/begränsas vår utsikt och husens karaktär och hela idé omintetgörs. Det sänker inte bara värdet ekonomiskt utan även vår boendekvalité.

Som jag förstår det utgör våra punkthus och marken omkring ett ovanligt fint exempel på denna byggnadstyp och är kulturhistoriskt grönklassade, den näst högsta klassen! Hur beaktar man och tar hänsyn till det i förslaget?

Jag skulle önska att förslaget även tog hänsyn till den rumsliga koppling som idag finns mellan punkthusen på Hässleholmsvägen och punkthusen på Simrishamnsvägen. Den kopplingen skapar idag en karaktäristisk miljö längs med gatan och förstärker punkthusens arkitektoniska, historiska och miljömässiga värden.

En, i mångas ögon, bisak. Den sluttning med höga tallar som löper mellan hus 12 och 14 (Simrishamnsvägen) används idag flitigt som pulkabacke och är en samlingsplats för hela området så snart det är snö. Den försvinner i det tilltänkta förslaget då ett hus placeras i korsningen Halmstadsvägen/Simrishamnsvägen.

Till slut vill jag också påpeka att den boendemiljö som skapas i de tilltänkta husen längs med Halmstadsvägen, med en fasad åt norr och den andra (med balkonger) in mot en ordentligt kuperad mark med höga hus på, som skuggar, borde studeras ytterligare vad gäller dagsljus.

LH

Bifogar mina synpunkter gällande byggandet av bostäder på Höganäsvägen och Halmstadsvägen i Björkhagen.

- Planering gällande parkeringsplatser. Med så många fler bostäder borde det planeras för fler parkeringsplatser. Det är redan svårt att hitta parkering längs gatorna i området. Utifrån bilderna ser det väldigt trångt ut på gatorna, vilket gör att jag är rädd att befintliga parkeringsplatser kommer

att försvinna. Det behövs alltså fler parkeringsplatser om det byggs fler bostäder.

- Påverkan av husen på Simrishamnsvägen. Det blir väldigt trångt med de nya husen och de boende i punkthusen på Simrishamnsvägen påverkas mycket negativt. Det blir delvis en ekonomisk förlust, då värdet på lägenheterna kommer att försämras avsevärt (idag har lägenheterna en fri och mycket uppskattad utsikt, samt ingen insyn, vilket har ett ekonomisk värde) samt en försämring i livskvalitet då de nya husen kommer ligga väldigt trångt och ge mycket insyn. Det gäller främst det planerade huset på Höganäsvägen. Det huset fanns inte med i den tidigare planen som funnits på Stockholm.se och kommer alltså påverka de boende på Simrishamnsvägen (framförallt 21) mycket negativt ekonomiskt och i upplevd livskvalitet.
- Påverkan av sprängning i bergshällen. Då det är väldigt trångt där det nya huset på Höganäsvägen ska stå måste det sprängas i bergshällen för att berget ska få plats. Har det gjorts en risk och konsekvensanalys för de närliggande befintliga byggnaderna av denna sprängning? Punkthusen på Simrishamnsvägen står idag på denna bergshäll och kommer troligtvis bli påverkande. Det borde även behövas sprängas för att få plats med husen på Halmstadsvägen, alltså behöver man spränga i hela den bergshäll som idag bär tre punkthus.
- Grönskan. På bilderna finns det mycket grönska (bland annat en gammal och fin gran som idag står på platsen där det är tänkt att huset på Höganäsvägen ska ligga). Det blir som sagt mycket trångt, framförallt med huset på Höganäsvägen och grönska. Hur är det tänkt att grönskan ska bevaras samtidigt som husen ska byggas?
- Punkthusen på Simrishamnsvägen har K-märkt fasad. Med nybyggnationen försvinner punkthusen bakom de nybyggda husen, vilket förstör områdets karaktär. Har det gjorts någon kulturmiljöanalys? Stadsmuseet har pekat ut Björkhagen som särskilt kulturhistoriskt intressant område både som helhet och gällande enskilda byggnader. De planerade byggnaderna förstör områdets karaktär och den ursprungliga planen och arkitektoniska planeringen för Björkhagen.
- I beskrivningen av de planerade byggnaderna står det att Halmstadsvägen ska få en "Stadskänsla". Vad innebär detta? En stadskänsla är inte efterfrågad av de boende i Björkhagen, utan grönskan och den unika karaktären på området (med låghus på låga punkter och högre punkthus på höga punkter) är det som bidrar till Björkhagens charm. En stadskänsla är inte heller något man får av att bygga fler hus, en stadskänsla kommer av det utbud av restauranger, café

och kultur. De planerade bostäderna på Höganäsvägen samt Halmstadsvägen bidrar inte till en sådan känsla, utan enbart en känsla av trängsel.

- Gångvägen upp till Simrishamnsvägen från Höganäsvägen kommer att försvinna, samt gångvägarna från Halmstadsvägen (då det kommer stå hus där med.) Finns det en plan för gångvägar i området? Hur ska de boende på Simrishamnsvägen enkelt nå sina bostäder från ex tunnelbanan?
- Förslag: Ta antingen bort huset på Höganäsvägen, då den negativa påverkan för de boende på Simrishamnsvägen blir alltför stor, eller minska antalet våningar för att minska den negativa påverkan. Även husen längs med Halmstadsvägen bör minska våningsantal för att minska den negativa påverkan för de redan boende i området (gällande ljusinsläpp och trängsel).
- Förslag: Istället för att skövla grönska, spränga i berg och bygga in en trängsel för de boende längs med Höganäsvägen/Halmstadsvägen/Simrishamnsvägen bör det utredas om det kan byggas ytterligare vid Kärrtorps IP och Nytorpsgårde (förslagsvis längs med Ystadsvägen).

*<Bilaga samma text som huvuddokument.>*

TM

För att bostäderna ska bli ett positivt tillskott i stadsdelen anser jag att stora delar av planen måste justeras.

De i planbeskrivningen planerade lamellhusen i kvarter 2 och 3 följer inte de Stadsbyggnadsprinciper som slås fast i Planprogrammet för Björkhagen/Hammarbyhöjden (Dnr 2012-10147) - principer som tagits fram för att utgöra viktiga förhållningssätt som ska lyftas särskilt i samband med fortsatt arbete med markanvisningar och detaljplaner.

Detta är mycket olyckligt, i synnerhet i relation till att de befintliga husen längs Simrishamnsvägen enligt stadens kulturhistoriska klassificering har ett särskilt värde ur historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt - grönt på klassificeringskartan. I Planprogrammets Stadsbyggnadsprinciper slås det fast:

\* Ny bebyggelse ska medvetet förhålla sig till befintlig bebyggelse i skala och proportioner.

\* Den kulturhistoriskt värdefulla och karaktärsskapande miljön ska värnas. Den nya bebyggelsen ska medvetet förhålla sig till befintliga bebyggelsestrukturer.

\* Den naturliga topografin ska värnas.  
\* Björkhagens arkitektur med kontraster i höga och låga byggnadsvolymer ska karaktärisera den nya bebyggelsen. Samtliga dessa punkter bryter de nu planerade lamellhusens höga och stora utformning mot, samt den täta placeringen gentemot befintlig bebyggelse och dess topografi.

Vidare slås det fast:

\* För att minimera den negativa inverkan måste den nya bebyggelsestrukturen utformas med hänsyn till den befintliga avseende gestaltning, skala och placering. Mötet mellan befintlig bebyggelse och ny är särskilt viktigt vid alla kompletteringar. Detta bryter de nu planerade lamellhusens höga och stora utformning mot, samt den täta placeringen gentemot befintlig bebyggelse och dess topografi.

Vidare slås det fast:

\* Tre bebyggelseområden är utpekade som kulturhistoriskt värdefulla helhetsmiljöer, norra delen av Hammarbyhöjden, Björkhagen, Kärrtorp med Nytorps gårde. Dessa områden representerar en viss tids stadsbyggnadshistoria och arkitekturhistoria ideal väl. I dessa områden är det viktigt med ursprunglig planstruktur, grönstruktur och bebyggelse, att förändring och utveckling bör genomföras varsamt. Detta bryter de nu planerade lamellhusens höga och stora utformning mot, samt den täta placeringen gentemot befintlig bebyggelse och dess topografi.

Vidare slås det fast:

\* Grönstrukturen och topografin i Hammarbyhöjden och Björkhagen är en viktig byggsten i det som skapar områdets karaktär och värde. Hus i park/natur, frisk luft och rekreation var avgörande arkitektoniska och sociala intentioner när områdena byggdes. Detta bryter de nu planerade lamellhusens höga och stora utformning mot, samt den täta placeringen gentemot befintlig bebyggelse och dess topografi.

Jag ställer mig frågande till varför Planbeskrivning Detaljplan för fastigheterna Åskvädret 2 och del av Hammarbyhöjden 1:1, vid Halmstadsvägen i stadsdelen Björkhagen i Stockholm (S-Dp 2015-18863) så flagrant går emot det som slagits fast i Planprogrammet (Dnr 2012-10147). Varför?

Vidare skriver ni i planbeskrivningen:

\* Björkhagen har under åren förtätats i olika omgångar under olika ideal. Den senast förtätningen gjordes längs Helsingborgsvägen med tre byggnader i fem till åtta våningar och längs Malmövägen med byggnad i fem våningar. Detta är en sanning med modifikation.

Björkhagen har varit och är föremål för kontinuerlig förtätning, och kommer enligt de planer som fortfarande inte har satt spaden i marken utsättas för en rad nya förtätningsprojekt. Projekt som inte håller ihop i en enda plan, utan som styckats upp i flera olika planer. Något som både boende i området, samt Skönhetsrådet, påpekade i remissvar på Program för Hammarbyhöjden/Björkhagen 2014:

\* Enligt rådets uppfattning är det olyckligt att man ur ett större programområde plockar ut små delområden. Skönhetsrådet anser dessutom att stadsbyggnadskontoret i ett så här stort programarbete ska reflektera över vad förtätningarna innebär som helhet för livskvaliteten och stadsmiljön.

Ert svar var då:

Synpunkten är noterad.

Nu har vi kommit till punkten då vi ser konsekvenserna av vad vi boende och Skönhetsrådet pekade på, och ingen reflektion om vad förtätningarna innebär som helhet för livskvaliteten och stadsmiljön finns med i samrådshandlingarna. Varför? Hur rimmar detta med ett demokratiskt förhållningssätt?

Vi som bor på Simrishamnsvägen kommer, om dessa planer går igenom, inom de närmaste åren utsättas för nio (9!) nybyggen i direkt angränsning till vår tomtgräns. Nio stycken! Ett höghus samt två lamellhus har redan vunnit laga kraft (Dp 2010-17031). Med nuvarande förslag så skulle det alltså bli sex (6!) byggnader till, alldeles intill våra fastigheter. Det saknas fullständigt en sammanhållen syn på hur mycket ett väldigt begränsat område förtätas. Detta är inte acceptabelt.

Vidare gör Stadsmuseet bedömningen i planbeskrivningen (S-Dp 2015-18863) att:

\* Den södra delen av planområdet är möjlig att bebygga förutsatt att den nya bebyggelsen följer befintligt planmönster och att karaktären av "hus i park" behålls. De anger även att det är viktigt att den nya bebyggelsen anpassas i skala så att de högt placerade punkthusen i Virvelvinden fortfarande upplevs som markörer.

Detta bryter de planerade lamellhusens höga och stora utformning mot, samt den täta placeringen gentemot befintlig bebyggelse och dess topografi. Varför?

Vidare beskriver ni i planbeskrivningen att:

\* En viktig del i förslaget är dess förhållningssätt och anpassning till befintlig bebyggelse samt den nya bebyggelsens relation till varandra. Lamellhusen ansluter sig till befintlig bebyggelse i volym, tak och förhållningsätt mot gatan. Hur kan ni påstå detta? Allt i planbeskrivningen för kvarter 2 och 3 går ju i rakt motsatt riktning. Vidare till Illustrationsbilderna. Till att böja med:

\* Illustrationsbild för kvarter 2 och 3 som visar gården och anslutning till angränsande fastigheter. Kod Arkitekter (sid 17 i planbeskrivningen). När man ser denna bild så väcks tyvärr frågan om tjänstemännen från Stadsbyggnadskontoret överhuvudtaget fysiskt varit och inspekterat platsen? Bilden ger sken av en stor och oerhört rymlig yta mellan befintlig bebyggelse och den föreslagna nya bebyggelsen. Detta är ju ren och skär desinformation. Avståndet mellan husen på bilden är synnerligen förskönad och helt felaktigt – hur kan en sådan missvisande bild få förekomma? De träd som syns på bilden skulle i realiteten stå mitt i den tänkta nya bebyggelsen – hur kan en sådan missvisande bild få förekomma? Den ”gård” som hänvisas till i bild och text, kommer i verkligheten vara en mörk yta av gräs kantad med hög bebyggelse i tre väderstreck. Bild och text i denna del av planbeskrivningen är ren och skär desinformation, ovärdigt ett demokratiskt förfarande.

Vidare till

\* Illustrationsbild för kvarter 2 och 3 som visar förslagets gestaltning från Halmstadsvägen samt relation till befintlig bebyggelse. Kod Arkitekter (sid 21 i planbeskrivningen).

I texten ovanför bilden skriver ni, i det ni kallar viktiga gestaltungsprinciper som gäller för att uppnå en kvalitativ gestaltning på bebyggelsen som samtidigt anpassar sig till sin omgivning:

\* Lamellhusens höjd är anpassad till sin omgivning. Bilden visar tydligt på motsatsen. Lamellhusens höjd, stora utformning samt den täta placeringen gentemot befintlig bebyggelse och dess topografi är allt annat än anpassad till sin omgivning.

Vidare skriver ni:

\* De karaktäristiska punkthusen längs med Simrishamnsvägen kommer fortsatt vara en del av stadsbilden sett från Halmstadsvägen (sid 26). Hur kan ni påstå detta då bilderna visar på raka motsatsen? De planerade lamellhusens höjd och utbredning tar ju helt över stadsbilden och skymmer punkthusen. Det som ändå tydligast sticker ut och helt går emot de förhållningssätt och principer som på demokratisk väg tagits fram i såväl programmet som planbeskrivningen är det planerade lamellhuset på Höganäsvägen. Denna byggnad ska alltså få plats mellan trottoaren på Höganäsvägen, och befintlig byggnad på Simrishamnsvägen. Hur kan ni påstå att detta rimmer med ovan citerade principer angående anpassning till befintlig bebyggelse och topografi? Frågan huruvida tjänstemännen på Stadsbyggnadskontoret fysiskt har befunnit sig på platsen lyfts återigen, och riskerar urholka förtroendet för de som ska arbeta å medborgarnas vägnar. Att klämma in ett hus på denna plats är fullkomligt befängt, vilket blir tydligt bara man ställer sig på platsen.

Vad som också är uppseendeväckande är att området vid Höganäsvägen helt saknas i Startpromemorian (Startpromemoria för planläggning av Björkhagen Centrum). Den nu föreslagna nya bebyggelsen på Höganäsvägen finns över huvud taget inte med i planområdet som slås fast i Startpromemorian. I promemorian föreslås platsen längs Halmstadsvägen som löper ner mot Höganäsvägen bebyggas med ett hus som ligger längs Halmstadsvägen med en mycket svag vinkel in mot Höganäsvägen.

I Stadsbyggnadsnämndens beslut om startpromemorian torsdagen den 10 december 2015 tillför man:

\* Nämnden vill att kontoret undersöker nödvändigheten att riva det grönklassade huset på fastigheten Duggregnet. I det fortsatta planarbetet bör flera alternativ prövas för att se om det är möjligt att både kunna tillskapa bostäder och se om det går att samtidigt bevara den kulturhistoriskt intressanta centrumbyggnaden. Ingenstans står det att planområdet ska utökas – endast att flera alternativ bör prövas för att se om det går att bevara huset på fastigheten Duggregnet. Detta bör rimligen ske inom beslutat planområde? Om området ska utökas, bör väl ett nytt demokratiskt beslut tas? Ett beslut där medborgare via sina folkvalda politiker får möjlighet att medverka? Vad som här skett kan jag inte tolka som annat än att tjänstemännen på eget bevåg utökat planområdet, utan att såväl beslutande politiker som medborgare haft insyn och möjlighet att komma till tals. Planområdet finns heller inte med i programmet för Hammarbyhöjden och Björkhagen, där endast bebyggelse längs Halmstadsvägen finns med. Detta är inte acceptabelt.

Nu har ni chansen att bygga hus som inverkar positivt på stadsbilden och befintligt stadsplanemönster. Hus som ska stå på platsen i förhoppningsvis över hundra år. Jag hoppas innerligen att ni omarbetar förslaget, och ger den nya bebyggelsen en chans att bättre spela med befintlig bebyggelse.

MS

Först och främst vill jag påpeka att jag är positiv till att det byggs nytt i Björkhagen så att fler får möjlighet att bo här! Därför kommer här några förslag för att förbättra nuvarande förslag.

Synpunkt 1: Huset på platsen där gamla panncentralen står idag passar inte in i miljön här.

- Förslag: Börja om från början och rita ett nytt förslag som passar in i miljön här.
- Resonemang: Jag fick förklarat av arkitekten att det finns en logik där den passar in i ett större sammanhang med de blå

husen längre ned på gatan tillsammans med de gröna relativt nybyggda husen på andra sidan mot Marcuskyrkan. Det kanske låter bra i teorin, men de som bor och vistas här kommer aldrig se den röda tråden i verkligheten. Istället ser huset ut att vara placerat på fel ställe. En hermelin bland Björkhagens katter. Om detta hus istället skulle följa samma arkitektur som förslagen för husen på den södra sidan om Halmstadsvägen så skulle det passa in i området. Varför förändra den boendemiljön som vi alla här älskar och har valt att flytta till?

Synpunkt 2: Nedersta våningen i husen på södra sidan

Halmstadsvägen ser ut att antingen bli tomma lokaler eller dåliga lägenheter.

- Förslag: Bygg de nedersta lägenheterna en halv trappa upp som man gjorde förr så att även dessa lägenheter slipper insyn och fördragna persienner året om. (alternativt hitta helt nya arkitektoniskt grepp för att lösa problemet)
- Resonemang: Vi har redan allt för många tomma lokaler i området. De stora fönsterna kommer göra lokalerna illa anpassade att använda som lägenheter, vilket jag förstått var meningen om lokalerna inte blir attraktiva. MEN lägenheterna på nedersta våningen får mycket insyn och kommer bli dåligt boende. Persienner ständigt neddragna. Kan man göra detta på ett klokare sätt? De gamla husen här byggde första våningen en halv våning upp så att man slapp insynen. Det är ett sätt. Jag förstår om det ses som slöseri, men finns det några rimliga lösningar som gör att inte boende kommer ha ständigt persienn-mörker i sina hem? Vi bygger ju bostäder för 100år! Tankar om tvättstuga längst ner känns otroligt kallt och tråkigt och förstörande för boendemiljön. (och slöseri med utrymme som skulle kunna användas klokare)

Synpunkt 3: Ihopbyggnaden av husen på södra sidan om

Halmstadsvägen ger en stängd känsla och hindrar pulkaåkning.

- Förslag: Låt det vara mellanrum mellan huskropparna mellan husen på Simrishamnsvägen och Halmstadsvägen istället för att bygga ihop husen med en liten mellanbyggnad.
- Resonemang: Känslan av att leva i Björkhagen är att det är fritt att röra sig mellan husen. Här finns inte ditt eller mitt, inga inbyggda gårdar där bara boenden i just det huset får vistas. Den känsla vill vi behålla. Det känns lite mycket som en mur längs gatan om man bygger ihop byggnaderna överallt. MEN ännu viktigare med just ihopbyggnaden av husen på Simrishamnsvägen och Halmstadsvägen är att det hörnet är ett av de mest levande platserna i området, då det



på vintern samlas många barn här och åker pulka ner för backen. Skulle det gå att bevara denna levande plats för barnen genom att behålla pulkabacken men samtidigt bygga husen?

Alternativt förslag för synpunkt 2: Gör en deal med stadsdelsförvaltningen om att bygga nya kontorslokaler till dom i alla bottenvåningar så kan stadsdelsförvaltningen (och andra företag) flytta in i lokalerna på alla bottenvåningar samtidigt som man bygger om deras nuvarande lokaler till lägenheter utan insyn. Skulle kunna bli bättre lägenheter och bättre kontor. win win Hoppas verkligen att ni lyssnar in alla förslag från de boende här i området!

AA

Synpunkter angående lamellhus på södra sidan av Halmstadsvägen. Jag tycker att detta i grunden är fina byggnader som ser ut att ha potential att passa in bra i området. Jag uppskattar att arkitekturen speglar övriga lamellhus i området. Men jag har några synpunkter och förslag på förändringar som jag tror skulle göra byggnaderna bättre.

Synpunkt 1. Enligt förslaget ska byggnaderna byggas ihop två och två med lägre sockelbyggnader. Jag tror dessa sockelbyggnader är ett misstag.

- Sockelbyggnaderna kommer att skapa en mur mot vägen. Lamellbyggnaderna som finns på andra ställen i området har normalt öppet mellan husen och gårdarna har karaktären av naturtomter. Detta gör området öppet och luftigt och inbjuder till att röra sig fritt mellan husen (även där det kanske inte finns gångvägar eller gator). Med de planerade sockelbyggnaderna som binder ihop husen blir känslan stängd och gårdarna på baksidan av husen slutna för icke-boende.
- Där den ena sammanbyggnaden är tänkt att vara, i hörnet Simrishamnsvägen/Halmstadsvägen, är det idag vintertid en naturlig och omtyckt liten pulkabacke och sommartid en vanlig liten genväg för den som vill ta sig från husen ovanför ner till nackareservatet (som börjar i slutet av Halmstadsvägen). Genom att skippa sammanbyggnaden i detta hörn kan kanske dessa värden behållas (och möjligen även någon av de ståtliga tallarna som skulle bädda in de nya husen på ett trevligt sätt).
- De låga sockelbyggnaderna ska dessutom enligt planförslaget innehålla tvättstuga respektive miljörum. Men ska ha stora fönster/skyltfönster ut mot vägen. I hörnet Halmstadsvägen/Höganäsvägen, precis i Björkhagens

centrum, blir det alltså en tvättstuga eller miljörum med stora fönster mot centrum. Jag tror att centrummiljön blir trevligare för alla om det istället får vara en grön yta med någon bänk där.

Synpunkt 2. Jag är orolig över boendemiljön i bottenplan på lamellhusen:

- Enligt planen ska bostäderna i bottenplan ha väldigt stora fönster och dessutom ligga precis vid trottoaren utan någon grönyta mellan. För de hyresgäster som kommer bo i dessa lägenheter kommer det att kännas som att bo på gatan (jag har själv bott så tidigare, vilket innebar total insyn om inte persiennerna var nere och väldigt oskyddat för inbrott). Jag tror inte någon uppskattar detta i sitt boende. I 1940- och 50-tals byggnaderna i området ligger första våningen bostäder oftast åtminstone en halv våning upp. Detta blir en mycket trevligare boendemiljö. I nedre botten kan man då ha förråd, cykelförråd, tvättstuga, miljörum och eller garage.
- Enligt planerna är detta för att skapa flexibilitet för eventuella framtida behov av lokaler. I dagsläget finns dock inget behov av fler kommersiella lokaler detta i Björkhagen (där det redan finns flera tomma butikslokaler). Att offra boendemiljön för osannolika framtida behov känns väldigt onödigt.
- Enligt förslaget läggs byggnaden framme vid trottoaren för att man vill skapa en ”stadskänsla”. Detta går på tvärs med karaktären i området och kommer ske på bekostnad av boendemiljön för de nya hyresgästerna. I förslaget finns det med en breddning av trottoaren framför byggnaden. Detta behövs knappast, eftersom Halmstadsvägen inte är någon gata där speciellt mycket människor rör sig. Däremot är själva vägen onödigt bred och skulle kunna smalnas av då det ej heller är mycket trafik på gatan. För att förbättra boendemiljön för de nya hyresgästerna föreslår jag att, istället för att bredda trottoaren, lägga lite avstånd mellan trottoaren och det nya huset för att möjliggöra till exempel plantering av buskar eller liknande framför huset. För inspiration se t ex längre ner på vägen, Halmstadsvägen 53-61.

Synpunkter angående planen för två byggnader norr om Halmstadsvägen.

Synpunkt 1. I höstas bildades en kulturförening med ambitionen att bevara den gamla panncentralen som nu ligger på platsen och göra om detta till ett kulturhus. Jag tycker detta bör utredas, innan beslut om nybyggnation tas.

- Det håller på att planeras för cirka 400 nya lägenheter i centrala delar av Björkhagen. Ytterligare lägenheter planeras i andra delar av Björkhagen och på Nytorpsgårde (bredvid Björkhagen) planeras runt 600 bostäder till. Jag tycker detta är bra och välbehövligt! Björkhagens centrum saknar dock idag samlingslokaler och mötesplatser, framförallt kvällstid. Det lilla centrum som finns i Björkhagen är tyvärr väldigt dött. Enligt översiktsplanen för området pekas Björkhagens centrum ut som viktigt att utveckla och stärka. När vår förort nu växer vore det välbehövligt att man också beaktade hur det sociala livet och gemenskapen i området kan förbättras. Detta är en generell synpunkt och en brist i planerna som presenterats för förtätning av Björkhagen.
- Panncentralen är en häftig gammal byggnad och del av stadsdelens historia. Jag tycker att det är värt att utreda om denna går att bevara och använda för att möta behovet av mötesplatser i Björkhagen. Huruvida panncentralen kan bevaras är naturligtvis något som i så fall måste utredas för att klargöra om byggnaden skulle fungera för ändamålet mm. Och såklart måste detta vägas mot att det byggs några färre lägenheter i Björkhagen i så fall. Kanske finns alternativ eller kompromisser? Till exempel behålla delar av den gamla panncentralen och bygga ihop med ett nytt punkthus?

Synpunkt 2. Den byggnad som föreslås byggas på platsen istället för panncentralen framstår också som en udda fågel. Fasadfärgen, höjden på huset och det platta taket känns som speciellt underliga val. Jag är enig med Skönhetsrådets synpunkt i deras remissyttrande där de skriver att gestaltningen ger ett splittrat intryck som är främmande för stadsdelen. Enligt översiktsplanen för området ska kompletteringar göras med utgångspunkt i kunskap om nuvarande karaktär, kvaliteter och behov. Om det ska byggas en ny byggnad här tycker jag att man bör gå tillbaka till ritbordet och, i likhet med husen som planeras på södra sidan vägen, rita något som respekterar områdets karaktär.

EK, ASK

Vi lämnar härmed synpunkter på förslaget till detaljplan för fastigheterna Åskvädret 2 och del av Hammarbyhöjden1:1 vid Halmstadsvägen samt studentlägenheter vid Simrishamnsvägen i Björkhagen. Våra synpunkter ska diarieföras för det fortsatta arbetet.

Sorgligt att Ni väljer att bygga höghus på ett så litet utrymme som är på ovan nämnda platser, samt att riva ”Pannrumscentralen”, när det ligger i tiden att bevara och underhålla äldre byggnader.

Dessutom har föreningen "Björkhagens hjärta" med stort engagemang och höga ambitioner visat vilket intresse det finns att förbättra, socialisera och utveckla sitt bostadsområde, för egna och andra boende i Stockholm. Synd att Ni inte praktiskt uppmuntrar detta!

Höghusens placering känns intryckta och förmörkande, en tråkig känsla från "Goddag, Goddag husen" från 1970-talets Huskvarna, där husen byggdes så nära inpå att man tvingades hälsa på varandra när persiennerna drogs upp på morgnarna.

Tyvärr! Idag kommer mörkret bestå hela dagen för vissa boende både i de nuvarande och tilltänkta husen.

Hur löser vi då detta dilemma? För att det finns ett skriande behov av fler bostäder/lokaler i olika former och vi välkomnar nyinflyttade till Björkhagen. Hur vore det om det blåa Fabrikshuset vid centrum byggdes om till bostäder ovan lokalerna på markplan, visst kunde 90 lägenheter inhysas på mindre än 15 våningar, så får det vita höga lamellhuset en kompis. Studentlägenheter och fler lokaler kan byggas på andra sidan Malmövägen på/vid tunnelbanan.

OBS!

Vi önskar återkoppling.

CE

Jag lämnar härmed synpunkter på förslaget till detaljplan för fastigheterna Åskvädret 2 och del av Hammarbyhöjden 1:1, vid Halmstadsvägen i stadsdelen Björkhagen i Stockholm med diarienummer 2015-18863. Mina synpunkter ska diarieföras för det fortsatta planarbetet.

Jag är en av de som kommer att "muras in" av planförslaget. Jag bor på Simrishamnsvägen 12 vån 1. Om förslaget går igenom kommer jag genom köksfönstret titta rakt in i en huskropp, eller i värsta/bästa fall mina nya grannars sängkammare. För att få veta vad det är för väder kommer jag bli tvungen att vrida huvudet mot himlen för att få en skymt av ljus och väderlek. På sina håll kommer närmaste fastighet vara så nära som 7,8 m från vårt hus. Inte ens i innerstan står fastigheterna så nära varandra som det kommer vara i Björkhagen om detaljplanen går igenom. Därför vill jag att ni drar tillbaka förslaget och omarbetar det.

Redan här vill jag säga att jag inte är emot hela förslaget. Det jag vänder mig mot i första hand är höjden på de tilltänkta husen och antalet. Sänk höjden så att de rimmar med omgivande fastigheterna

utmed Halmstadsvägen, dvs max tre våningar. Bygg inte sönder ursprungliga arkitektoniska idén (se mycket mer nedan), nöj er med två nya fastigheter så går mycket av den ursprungliga gestaltningen att behållas samtidigt som två nya huskroppar tillkommer.

När jag flyttade hit för ca 25 år sedan valde jag Björkhagen för den luftighet och ”lantlighet” som fanns här. Med det nya förslaget kommer många av de värdena gå förlorade, dessutom strider förslaget mot de arkitektoniska idéer som Björkhagen en gång byggdes efter. Idén att bygga högt på Björkhagens höjder och lågt i de lägre delarna för att betona dramatik. Förslaget som är framlagt går fullständigt på tvärs mot denna tanke.

Vidare skulle planförslaget gå emot stora delar av det som Stockholms byggnadsantikvarier kom fram till 2017 i vårdplanen för BRF Virvelvinden. I den konstateras bland annat: Området runt Virvelvinden i Björkhagen är kulturhistoriskt intressant genom sin tidstypiska gestaltning. Utmärkande är anpassningen efter terrängen, arkitektonisk gestaltning, fasaderna av tegel och andra typiska byggnadsmaterial och ursprungliga detaljer.

Hur beaktas detta i förslaget?

Ytterligare ur vårdplanen:

Kvarteret Virvelvinden omfattas av en stadsplan från 1945 signerad Sven Markelius. Stockholms stadsmuseums klassificering. Byggnaderna är inventerade och klassificerade av Stockholms stadsmuseum. Byggnaden tillhör enligt Stockholms stadsmuseums klassificering den näst högsta klassen, grön. Detta innebär att området är särskilt värdefullt från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt. Fastigheten/fastigheterna ingår i en kulturhistoriskt värdefull miljö utpekad i Stockholms översiktsplan. Stadsplan och byggnadsplan är gamla typer av planer som reglerar vad och hur man får bygga. De gäller fortfarande idag och har samma status som dagens detaljplaner.

Läser man detta kan jag inte förstå hur nuvarande förslag har kunnat komma så långt som till en detaljplan. Uppenbarligen strider den mot vad sägs ovan. Grönklassningen gäller inte bara föreningens byggnader utan också marken runtomkring. Även om de nya byggnaderna inte ligger på det klassade området utan kommunens/Svenska bostäders mark, så vetter de i direkt anslutning till det grönklassade området. I underhållsplanen står vidare ”I den här typen av miljöer är det viktigt att även de små detaljerna väljs med omsorg så att helhetsintrycket förblir intakt samt att områdets kulturhistoriska värden stärks och bibehålls”.

Alltså spelar ”även de små detaljerna” en viktig roll, att då uppföra fyra nya huskroppar som dessutom är högre än omgivande bebyggelse, dit räknar jag husen på Halmstadsvägen, det skulle inte jag kalla omsorg om de små detaljerna. Det är som att köra in med en bulldozer.

Jag skulle kunna fortsätta så här och saxa ur föreningens vårdplan och arkitekternas syn på betydelsen av att behålla området intakt. Jag tar ett till ” Kulturhistoriska värden tar sig fysiskt uttryck i hur ett område är planerat, bebyggelsens och landskapets utformning, byggnadsmaterial, färgsättningar och utformningen av mark och hägnader.”

De pekar på helheten, men det kommer inte finnas någon helhet kvar om nuvarande förslag går igenom. Ja, jag talar till största del i egen sak, men även för de besökare/turister/arkitekturintresserade som kommer hit för att se på Markuskyrkan, Ekobyn men även Björkhagen och området i dess helhet. Jag tycker på punkt efter punkt att förslaget inte alls tar hänsyn till det nuvarande Björkhagen och de kvalitéer som finns. De nya ”stadsmässiga” byggnaderna kommer ge ett splittrat och främmande intryck åt Björkhagen. Ett hopplock. Bevara det tidstypiska.

Vad avses med stadsmässighet? Begreppet används utan att ge det någon egentlig definition. Ok, jag anar vad ni vill att det ska betyda eller vad det kan tolkas till, men med förslag blir det stadsmässiga bara till en kuliss och kosmetika. Björkhagen är det småskaliga i storstaden, det är därför jag och troligtvis flera med mig just valt att bosätta oss här. Stadsmässigheten skulle bli en fernissa på ett hundratal meter, innan och efter denna anakronism, följer det riktiga Björkhagen. Varför slå sönder en arkitektonisk genomtänkt planering för en trend som kanske om 10-20 år har övergivits för någon ny riktning?

Om nu avsikterna är att skapa en storstadsmässig atmosfär, borde inte butiker och utbud i Björkhagen också anta stadsmässighet, annars blir orden om stadsmässighet mest tomma? Betydligt viktigare än stadsmässigheten är att få ett levande centrum i Björkhagen. En plats att mötas på. Vem sörjer för detta? Skulle Svenska bostäder anstränga sig för att rycka upp centrumet? Nja, tror knappast det. De har inte lyckats vända trenden mot mer och mer butiksdöd i Björkhagen sedan jag flyttade hit. Jag köper det, för det är inte därför jag valde Björkhagen. Jag valde Björkhagen för andra värden som nu står på spel om stadsmässigheten ska in i vår stadsdel. Björkhagen är och förblir en glesbygdsstation i storstaden. Småstad i storstaden. Slå inte sönder detta.

Det är svårt att hitta något i planförslaget som beskriver det sociala livet i Björkhagen. Varken idag eller i framtiden. Lyssnar man i olika forum på FB vad boende i Björkhagen önskar i de tomma lokalerna är det en enkel mötesplats för att kunna äta en bit mat och dricka något. Den gamla panncentralen skulle kunna vara just denna plats många efterfrågar. Utred panncentralen ytterligare och dess möjliga funktion som samlande punkt för björkhagsborna. Idag finns inga samlings- eller möteslokaler. Ta ett helhetsgrepp på hela Björkhagen. Det räcker inte bara att bygga, vi ska leva här, umgås och trivas, annars finns risk att det som idag är en ganska lugn stadsdel kan dra på sig problem och bus framöver. I dessa forum framgår också att det man absolut inte vill ha mer av i centrum är mäklare. En mäklare= död lokal=inget liv=dött centrum.

Hur tänker ni kring parkeringsmöjligheter framöver? Idag är det precis så gatorna sväljer de bilar som finns i området. Hur ska ytterligare ett hundratal, flera hundra., bilar få plats på gatorna? Enligt vissa har Svenska Bostäder uttalat att de inte bryr sig om detta problem, ”det är inte deras område/bord”. Det är möjligt, men var finns då helhetstänket från stad, byggherrar mfl? Utred konsekvenserna.

Kanske ska alla åka kommunalt. Jättebra att vi gör det! Problemet där vad jag förstått är att dagens tunnelbanestation i Björkhagen är redan underdimensionerad, hur kommer det se ut med flera hundra/tusentals ytterligare boende som ska in på samma tunnelbana ungefär vid samma tid? Vad händer om en underdimensionerad station plötsligt måste utrymmas av någon anledning? Vem tar ansvar, vem tar helhetstänket? Vem ser till att stationen i Björkhagen får utökad kapacitet?

Precis som andra tidigare konstaterat ser det inte ut som det ljus som är inlagda i nuvarande skisser stämmer. Försköning. Vidare är två studier inte tillräckligt anser jag. Hur kommer ljuset vara vintertid? Kommer det överhuvudtaget vara något ljus för de som bor på norrsidan av Halmstadsvägen? Hamnar en del av denna sträcka som vetter mot den nya sydsidan i ständig slagskugga? Kanske är det detta i förslaget som är stadsmässigt, att under delar av året aldrig se ljuset...

Har det gjorts en barnkonsekvensanalys av det nu framlagda förslaget? Blir boendemiljön bra för de barn som ska växa upp i de nya husen/området. Kan de röra sig fritt mm mm?

Studerar man skisserna kommer det finns endast en gångväg ned ”för oss från kullen”. Har ni studerat framtida rörelsemönster? De kommer troligtvis bli flaskhalsar vid nedgången i mitten, eftersom övriga nedgångar blockeras av de tillkommande husen. Den enda passagen ned blir trång vilket kommer medföra generande insyn för de som bor på bottenvåningen när allt fler ska gå förbi. Har deras boendevärde ökat av att vi fått en stadslik miljö? Knappast

Husen i Virvelvinden ligger direkt på berg. Vad kommer hända med husen när sprängningarna påbörjas? Redan idag finns inre och yttre sprickbildningar.

Ponera att ert förslag går igenom. Vi som bor här kommer nog till stor del kännas oss ganska kränkta och överkörda om ni inte lyssnar till våra synpunkter. Om så är fallet är det ingen bra början för vad vi kommer känna för våra nya grannar och möjligheten till en god samexistens. Stor risk för framtida split och ett vi och dom.

Modifiera planförslaget och gör istället bostäder av Stadsdelsnämndens hus. Gör om huset till att vara mer tidstypiskt med övrig bebyggelse så smälter det in bättre. Idag är huset en skamfläck för Björkhagen. Stadsdelsnämnden skulle istället kunna hitta nya lokaler i ett mer oexploaterat område. Varför inte i Skarpnäck?

Med detta sagt är det min otvivelaktiga ståndpunkt att planförslaget bör dras tillbaka och omarbetas så att den tilltänkta bebyggelsen tar hänsyn och anpassar sig betydligt bättre till de befintliga byggnaderna ur ett miljö-, kultur- och idémässigt perspektiv.

Vidare anser jag att man bör tänka till på det mervärde det skulle skapa om den gamla panncentralen kunde få bli en samlingspunkt och nav för björkhagsborna.

Avslutningsvis bjuder jag på ett förslag för att skapa ett ”centrum” i Björkhagen. Med det menar jag en plats, ett torg där människor kan mötas och umgås, som en italiensk piazza. Detta kräver dock ganska radikala ingrepp på Halmstadsvägen, se bilaga 2.

ME, PE

Vi vill protestera mot de planer på ny bebyggelse på Halmstadsvägen och delar av Höganäsvägen och delar av Simrishamnsvägen i Björkhagen. Samt att den gamla panncentralen byggd i tegel skall rivas och ersättas med 2 stora byggnader 5-7 våningar höga. Björkhagen har planlagts och ritats så att husen skall smälta in i grönområden. Idag planeras ytterligare förtätning på flertalet platser



i Björkhagen. Citat från en representant från tidigare möte angående byggandet av studentbostäder i Björkhagen.” Vi skall bygga på varje grön område”. För föreningen Björkslingans del blir det att det kulturskyddade huset på Simrishamnsvägen mer eller mindre byggs in av höghus.

Vi anser tillhandahållen solstudie vara ofullständig då den inte innefattar större delen av vår parkmiljö och ej heller de huskroppar som finns i de olika hus i området. Skuggning kommer också att påverka parkmiljön. Vi anser att solstudien måste kompletteras för att vi tydligt ska kunna bedöma konsekvenserna av skuggningen. Det är heller inte tagit med det planerade studenthus som redan är godkänd och planeras byggas på återvändsgatan Simrishamnsvägen och i anslutning till föreningen Björkslingans hus på Simrishamnsvägen. Detta höga hus är planerad till 10 våningar. Huset på Simrishamnsvägen på 3,5 våning blir då starkt påverkad av brist på solljus och som vi kan se har inte detta tagits med i den nya bilden. Den naturpark som vi har idag kommer att försvinna något som inte tagits hänsyn till och den påverkan det har på området. På mötet stadsbyggnadsnämnden hade när de visade planen för byggandet av studenthusen i Björkhagen föreslogs en kompensation med en fredad ek i Nackareservat istället för alla trän som kommer att skövlas.

Husen i området passar in i befintlig bebyggelse, detta inkluderar den gamla panncentralen. Dessa planerade nya hus faller inte in i befintlig bebyggelse varken i höjd eller utformad. Dock kan dom passa in i form på de planerade studenthus som också bryter med befintlig bebyggelse både i form och höjd. Detta anser vi vara en stor brist på förståelse för områdets karaktär, särskilt problematisk i det tidstypiska och kulturhistoriskt värdefulla område som nu planläggs. Vi var också på mötet något som upplevdes rörigt och brist på möjlighet att få gehör i ett så litet lokal.

Vi anser också att den gamla panncentralen vore intressant som ett kulturhus i området något som flera boende i Björkhanen har som förslag. Byggandet av dessa hus längs Halmstadvägen är höga och på vissa ställen mycket nära intill befintlig bebyggelse samt att vissa ställen är huset helt in till trottoar. Något som uppleves som en mur ut mot gatan. Den naturpark i området blir förstört samt kan ej ersättas med några trär som planteras efter varann.

Vårdcentralen har idag en hög beläggning som gör att patienter idag får vänta på tider vilket vi ser som bekymrande med ökad population. Även tunnelbanan passerar under rusningstid gränsvärdet för trängsel. Då är det heller inte räknat med den ökning

av resenärer som kommer när studenthusen är klara. Vi har inte sett någon åtgärdsplan kring detta, för att lösa problemet för nuvarande population, än mindre tilltänkt ökning.

Vi anser att det inte har tagits hänsyn till den ökning av bilar och trafik samt parkering. Det blir också en ökning av buller i området. Vi har redan en hög buller nivå från flyg och inflygningen till Bromma som går rakt över Björkhagen. Huskropparna kommer att bidra till en förmörkad gata, mindre grönska och luftighet och minskad sikt. Dess höga höjd kommer att utgöra en stor mur till skillnad från det ljusgenomsläpp från söder som upplevs på gatan idag.

Vi ser det anmärkningsvärt att Stadsbyggnadskontoret planerar att bygga så massivt i de områden där flera av husen i Björkhagen är kulturskyddade. Först de redan beviljade studenthusen och nu dessa nya förslag. Björkhagen har en unik planering av sina hus och sina små naturparker som nu Stadsbyggnadskontoret är på väg att förstöra.

Vi ser också att det kommer att ske massive sprängningar i området något som kan få förödande konsekvenser på befintliga hus som vissa redan nu har stora problem med sprickbildningar. Utifrån landhöjning och tidigare sprängningar. Särskilt på det hus på Simrishamnsvägen 1-13 med konstnärs ateljéer men även de 2 hus på Svalövsvägen 2-6 och 8-12 i föreningen Björkslingan. Detta är dock något vi tidigare har fått veta att stadsbyggnadskontoret inte tar någon hänsyn till. Detta beslut om förtätning har en mycket kortsiktigt tänkande på miljö och psykosocial hälsa. Vi ställer oss mycket negativa till alla tre kvarter.

VA, KOM

Vi bor på Simrishamnsvägen 12 i Björkhagen och har tagit del av den information angående det planerade bygget. Vi finner informationen undermålig.

Vi är positiva till förtätning av framförallt hyresrätter då detta saknas i Stockholm men dessa byggen verkar hastigt planerade alternativt har vi boende inte fått all info.

Var är riskanalysen för de sprängningar som kommer att behöva göras? Våra hus är gamla och det har tidigare funnits sprickbildningar.

Våra hus är kulturmärkta, var finns information om hur nybyggena tar hänsyn till det?

Hur har man kommit fram till att det ska vara 4-5 våningshus?  
Resterande hus i området är på 3 våningar alternativt likadana  
punkthus som våra. Det verkar även förekomma felaktiga  
måttangivelser för planerade balkonger fram till vår tomtgräns.

Var ska de nya boenden parkera? I dagsläget blir det nästintill fullt  
runt om på närliggande gator.

Varför planeras inte bebyggelse i korsningen  
halmstadsvägen/hässleholmsvägen mittemot panncentralen?

Vi känner att vi inte alls fått ta del av djupare information och  
riskanalyser med detta bygge. Tills att det kan framföras anser vi att  
detta bör pausas.

EH

- Den nya bebyggelsen kommer att påverka närområdets  
samhälls- och kulturhistoriska värde negativt. Tycker att det  
är väldigt beklagligt att man inte tar hänsyn till den  
karaktäristiska bebyggelsen som gör Björkhagen så charmigt  
och populärt.
- Föreslagen bebyggelse är alldeles för nära den befintliga  
bebyggelsen. Föreslagna hus kommer att rama in de  
befintliga husen vilket gör det mörkt och ger känslan av att  
det är trångt, samtidigt som bullernivån höjs.
- En "levande stadskänsla" får man inte genom att bara bygga  
hus tätt intill varandra. Stadskänsla får man genom ett brett  
utbud av restauranger, butiker, service och gemensamma  
ytor. Anledningen till att Björkhagen är så populärt och att  
de boende trivs så bra är bl.a. på grund av de gröna  
gemensamma ytorna. Detta byggnadsförslag går emot den  
forskning som finns om hur viktigt grönska är för  
välbefinnandet. Med den föreslagna bebyggelsen kommer  
vissa av de boende enbart ha utsikt mot annan bebyggelse  
istället för den nuvarande grönskan.
- Illustrationsbilderna stämmer inte alls överens med  
verkligheten. Bilderna ger skenet av att det finns mycket  
plats att bygga på, i verkligheten kommer det bli väldigt  
trångt mellan husen och knappt någon grönska kommer att  
kunna bevaras.
- Svårt hitta parkeringsplats idag i området, hur är det tänkt  
kring parkeringsplatser när nya hus byggs och var ska  
bilarna som tillkommer få plats?
- Istället för att bygga på det föreslagna grönområdet borde ni  
satsa på att upprusta centrumet. Gör något med de tomma  
lokalerna. Bygg om centrumhuset och förtäta längs med

- Malmövägen där en stadskänsla med butiker och restauranger skulle kunna lyfta hela området.
- Saknar över lag en konsekvensbeskrivning av byggnadsförslagets påverkan på kultur, natur, säkerhet vad gäller brand och utrymning samt de boendes livskvalitet.
  - Vill även se en risk- och konsekvensanalys av eventuell sprängning i berggrund som kommer ske i samband med byggandet. Då punkthusen står på berggrunden är risken stor för omfattande skador och kostnader som följd av sprängningen.
  - Önskar se en solstudie och illustrationsbild som stämmer överens med verkligheten. Underlaget känns väldigt undermåligt och oseriöst.
  - Önskar över lag en mer långsiktig planering och ett större helhetsgrepp när det gäller bostadsbyggande i Stockholm.

#### EP

Jag lämnar härmed synpunkter på förslaget till detaljplan för fastigheterna Åskvädet 2 och del av Hammarbyhöjden 1:1, vid Halmstadsvägen i stadsdelen Björkhagen i Stockholm med diarienummer 2015-18863. Mina synpunkter ska diarieföras för det fortsatta planarbetet.

Jag anser att ni har brustit i informationen angående samrådet kring planerna på nybyggnation. En så pass genomgripande förändring av ett bostadsområde, som dessutom är grönklassificerat, måste annonseras i betydligt bättre tid än 1 vecka innan (i lokalpressen), samt distribueras med utskick i brevlådor till berörda grannar! Plan och bygglagen slår fast att kommunen ska samråda med de som berörs. I detta fall har informationen varit långt ifrån tillräcklig. Jag anser att hela samrådet bör göras om.

Av flera anledningar anser jag att detta förtätningsprojekt skulle förvanska och förstöra det som skapar Björkhagens karaktär och värde:

Terrängen i Björkhagen är kuperad vilket understryks av bebyggelsen där punkthusen placerats på höjden och de lägsta husen i de låga partierna. Bebyggelsen i Björkhagen håller en hög kvalitet med omsorgsfullt utformade detaljer, grönskande gårdar och är vackert placerade i terrängen. Virvelvindens punkthus, med den öppna kvartersstrukturen och sparad naturmark är ett viktigt inslag i stadsbilden.

Punkthusen Virvelvinden är grönklassificerade enligt Stadsmuseet:

Grön klassning innebär ett högt kulturhistoriskt värde och betyder att bebyggelsen är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt.

PBL, plan och bygglagen paragraf 12: byggnader som är särskilt värdefulla från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt eller som ingår i ett bebyggelseområde av denna karaktär får inte förvanskas.

<bild>

De planerade lamellhusen kommer att nå upp till en höjd av 4:e våningen framför befintliga fastigheter och skulle därmed inskränka avsevärt på både Virvelvindens huskroppar och naturmark.

Förslaget har inte nog beaktat eller förstått Björkhagens ursprungliga kvaliteter. Att dessa skulle byggas bort medför att kulturhistoriska kvaliteter ödeläggs och att livskvaliteten för oss som bor här försämras gravt.

”Stadsmuseet gör bedömningen att den södra delen av planområdet är möjlig att bebygga förutsatt att den nya bebyggelsen följer befintligt planmönster och att karaktären av ”hus i park” behålls. De anger även att det är viktigt att den nya bebyggelsen anpassas i skala så att de högt placerade punkthusen i Virvelvinden fortfarande upplevs som markörer.” (Planbeskrivning Detaljplan för fastigheterna Åskvädret 2 och del av Hammarbyhöjden 1:1, vid Halmstadsvägen i stadsdelen Björkhagen i Stockholm, S-Dp 2015-18863) Jag vänder mig starkt emot att den nya detaljplanen tar fasta på att karaktären av ”hus i park” behålls .

Genom de nu planerade fastigheternas placering kommer punkthusen i Virvelvinden att döljas av en mur av nybyggnation. Många av de boende i husen som vetter mot Höganäsvägen och Simrishamnsvägen kommer helt förlora sin utsikt och istället för natur och himmel stirra in i husfasader, på bäge sidor. Att detta inte beaktas anser jag nonchalant och hänsynslöst mot oss som bor här.

Det är orimligt tätt mellan den planerade bebyggelsen och den befintliga. Ingenstans i den ursprungliga stadsplaneringen återfinns dessa proportioner. Att solstudien dessutom endast gjorts i mars och juni ger en missvisande bild. Nybyggnationen kommer skugga den befintliga i mycket högre utsträckning vintertid, än vad som redovisats. Varför?

Jag vänder mig starkt mot den planerade byggnaden på Höganäsvägen. Den skymmer de grönklassade punkthusen som utgör en stor del av Björkhagens centrumskarakter, samt förstör parkmiljön framför.

Jag vänder mig även starkt emot att det ingenstans i planförslaget finns upptaget att det redan beslutats om ett TIO VÅNINGAR HÖGT hus på Simrishamnsvägen, där ytterligare naturmark, lektyr och närmiljö kommer byggas bort. Några hundra meter bort planeras även ett stort bygge i korsningen Malmövägen/Ystadvägen, så även nedanför Svalövsvägen. Förtätningen är redan gjord här.

Vi som bor och trivs i Björkhagen har flyttat hit för kvaliteterna som naturen och stadsplaneringen utgör. Vi förstår att det är nödvändigt med viss förtätning av ytterstaden, men ser också att iveren att påskynda dessa processer kommer få långverkande konsekvenser, inte bara för oss som bor här nu utan också för framtiden. Risken är överhängande att förtätningsprojektet kommer bli ett nytt miljonprojekt, där trivsel, livskvalitet och atmosfär lyser med sin frånvaro.

Min uppmaning är att detaljplanen omarbetas utifrån de boendes synpunkter, att samrådet görs om och att byggnaderna på Höganäsvägen och Simrishamnsvägen helt tas bort från förslaget.

#### LOF

Björkhagen från 1940-50 talet är totalplanerad vad gäller hus, parker och gator så att en balans råder för ljus, luft och grönska. Förslag rubbar balansen genom att ta parkmark i anspråk under parollen ”stadsmässighet”. Parkmarken omgärdar höghusen mot gata och försvinner med förslaget. Huset utmed Höganäsvägen tar bort en enastående vacker tallbacke i blickfånget från gatan. Dessutom finns en solitär gran där. Berg i dagen går ända fram till bakkant gångbanan. Det skulle betyda massiv sprängning dessutom. Detta hus måste utgå av dessa anledningar! Huset längs Halmstadvägen kan accepteras då de kan anses vara en fortsättning på befintliga hus. Husen på tvättstugetomten är i förslaget klumpiga tjockhus. De måste åtminstone ha sadeltak och göras smalare i likhet med övrig bebyggelse.

Björkhagen planerades och byggdes som ”hus i park” som staden nu förvanskar med stenstaden som förebild. Vi som bor här älskar vår förort sp snälla ni ta mina råd på allvar och förstör inte vår vackra stadsbygd.

Bostadsbristen i Stockholmsregionen måste lösas regionalt med nyexploatering i förortskommunerna. Alla kan inte bo Björkhagen lika lite som alla kan bo på Stureplan! Björkhagen har redan förtätats flera gånger men karaktären har lyckats bibehållas. ”Hus i park” håller på att misstolkas som ”hus på park” i och med detta förslag. Kan bara vädja till ert förnuft nu. PS sockelbyggnaden skymmer också kontakten med tallbacken.

MH

Hej Stadsbyggnadskontoret,

Som konstnär och boende i Brf Virvelvinden i Björkhagen vill jag motsätta mig nybyggnationen på Halmstadsvägen – Simrishamnsvägen – Höganäsvägen av följande skäl:

1. Densitet. Med den planerade byggnationen av ett punkthus i söder samt nya lamellhus i norr så mer än dubblas densiteten på den lilla kulle där våra punkthus står. Plötsligt har vi fått den högsta densiteten bostäder i hela området.

För övrigt undrar man vart alla bilar ska ta vägen med fler än dubbelt så många boende på samma ställe. Det är redan svårt att parkera.

2. Kultur. Punkthusen på kullen är grönmärkta och det ursprungliga arkitektoniska visionen var hus i park. Man valde på 40-talet att bygga punkthus med grönområden emellan för att få in mer ljus än de tidigare smala lamellhusen.

Med de föreslagna husen som med sina sadeltak sträcker sig upp till 4:e våningen på punkthusen blir det mörkt och trist för det boende. Husen som tidigare var ljusa blir inringade från alla håll.

3. Skala. Husen som föreslås är både högre, bredare och längre än motsvarande lamellhus runtomkring. Det är som om man har skalat upp husen i datorn med 125%. Det blir klumpigt, fult och mörkt. För övrigt blir de nya husen väldigt mörka där de ligger i norr i skugga av punkthusen.

Det här är ett slarvigt och ogenomtänkt förslag som kommer att rejält förstöra både boendemiljön och trivseln i området. Det är helt orimligt att bygga så här mycket på ett enda kulle.

EH

Angående er planering av nybyggnation i Björkhagen så frågar jag mig vilket är tänket bakom det presenterade förslaget.

Reklamen på Stockholms Stads bilar, bl.a. vatten och renhållning, är "för världens bäst hållbara stad". Lever detta förslag upp till den devisen? Var finns nytänkandet?

Med detta förslag kommer Björkhagen att likna, vara stöpt i exakt samma mallar som övriga förorter. (Ser bl.a. framför mig Hammarby-Luma med en tristess i byggnader, färger och material alla gamla Östtyskland). Det kommer inte att finnas någon unik prägel på byggnader och stadsplanering. Finns inget nytänkandet hos era uppdragsgivare?

Jag förstår att Stockholms Stad behöver bygga nya bostäder, men varför utgår ni inte från den befintliga miljön och frågar boende vad de kan tänka sig? Varför ska boende bli oroliga och förtvivlade? Tjänar det ert mål?

Varför kan ni inte satsa på en ny idé? Gröna , elsjälvförsörjande hus ? Trädgårdar som inte är exakt tillrätta lagda och inte uppmuntrar till klotter och vandalism.

Hur har ni tänkt lösa infrastrukturen angående ren luft och möjlighet att se himlen utan att behöva öppna fönstret och halvvägs ligga utanför fönsterblecket?

Det förslag ni vill genomföra passar utmärkt för robotar och alienerade människor. De som inte är det blir det i en sådan föga kreativt inspirerande miljö.

Hur och vart kommer de nuvarande och de ytterligare bilar att ta sig fram och vart ska de parkera? Kommer det att finnas biltunnlar under den avstängda Halmstads- och Hässleholmsvägen? Bilen kommer inte att avskaffas förrän vi alla reser gratis.

Jag är tyvärr nyinflyttad i år till denna stad.

AS

Jag anser att panncentralen mellan Halmstadsvägen och Hässleholmsvägen bör bevaras. Det är en unik byggnad i närområdet och har ett stort kulturhistoriskt värde.

I det förslag som ligger så är huset som ska ersätta det helt ur karaktär med resten av Björkhagen. Dels är det alldeles för högt! Området har punkthus på höjderna och låga hus med 3 till 4 våningar på de andra delarna. De nya husen ska bli 6-7 våningar och har dessutom en helt annorlunda arkitektur. Det kommer alltid att finnas ett stort motstånd till förtätning och därför är väldigt märkligt att ett förslag som är så annorlunda än befintlig bebyggelse läggs fram.



Detta kan jämföras med husen på andra sidan Halmstadsvägen. Dessa är 3-4 våningar och passar i mitt tycke bra in i området. Det ger en förtätning utan att förändra områdets karaktär nämnvärt. Det är eftersträfvansvärt.

CL

Vi i Bostadsrättsföreningen Virvelvindens styrelse motsätter oss starkt den nybyggnation av fastigheter som planeras på Halmstadsvägen – Simrishamnsvägen – Höganäsvägen av följande skäl:

1. De planerade fastigheterna står väldigt nära våra fastigheter. Antalet hus samt placering av dessa skiljer sig dessutom avsevärt mot de tidigare planer som vi har fått ta del av då endast hus längs med Halmstadsvägen ursprungligen planerades. Det rådande förslaget med fastigheter även på Höganäsvägen samt Simrishamnsvägen kommer försämra våra medlemmars tillgång till solljus, utsikt samt yngre medlemmars lekmiljöer.

Den utförda solstudien förefaller vara felaktig då den visar att de nya fastigheterna längs med Höganäsvägen inte kommer att skugga den södra husfasaden på Simrishamnsvägen 21. Redan idag skuggas den södra husfasaden av befintliga träd som växer betydligt mer norr ut än de tänkta byggnaderna. Lägenheterna kommer således att bli betydligt mer påverkade av de prospekterade fastigheternas placering med avseende på solljusinsläpp vilket inte bara är negativt för den enskilde utan även kommer att ha en negativ inverkan på värdet av våra fastigheter. Vi vill också framhäva att solstudien illustrerar de två ljusaste månaderna i sommar- och vinterbilden. Bilderna blir därmed inte representativa för mer än en sjättedel av året.

2. Vi har noterat att de ritningar och illustrationer som vi har tillgång till inte överensstämmer då balkonger visas på illustrationerna av de tänkta fastigheterna men inte finns på några ritningar. När vi har gjort egna manuella mätningar och mätningar via internetjänster visar det sig att de planerade fastigheterna inklusive balkonger kan komma att överträda vår tomtgräns.

3. Fastigheterna i brf Virvelvinden samt marken de står på är grönmärkta. Klassificeringen motsvarar en viss typ av kulturhistorisk stadsutveckling och stadsplanering. I rådande förslag skrivs inget om detta eller vilka åtgärder som planeras för att bibehålla och bevara exteriör karaktär. Nedan citat ur planbeskrivningen: ”Stadsmuseet gör bedömningen att den södra delen av planområdet är möjlig att bebygga förutsatt att den nya

bebyggelsen följer befintligt planmönster och att karaktären av ”hus i park” behålls. De anger även att det är viktigt att den nya bebyggelsen anpassas i skala så att de högt placerade punkthusen i Virvelvinden fortfarande upplevs som markörer.” (Planbeskrivning Detaljplan för fastigheterna Åskvädret 2 och del av Hammarbyhöjden 1:1, vid Halmstadsvägen i stadsdelen Björkhagen i Stockholm, S-Dp 2015-18863). Vi anser att rådande förslag inte uppfyller Stadsmuseets bedömning då nybyggnationen helt kommer ta bort befintlig planbeskrivning. Karaktären av ”hus i park” kommer inte att bevaras. Genom de nu planerade fastigheternas placering kommer punkthusen i Virvelvinden att döljas av en mur av nybyggnation.

4. Vi vill även göra er uppmärksamma på att våra fastigheter är byggda 1946-1947. Rådande förslag med nybyggnation av fastigheter så nära som 7 meter ifrån våra fastigheter gör oss ytterst oroliga för vad eventuella sprängningar kan ha för påverkan på våra hus. En grundlig riskanalys av påverkan och eventuella skador runt omliggande fastigheter saknas.

5. Det nuvarande förslaget med bostäder på Höganäsvägen och Halmstadsvägen kommer försämra våra medlemmars gång- och cykelvägar till och från Björkhagens centrum och tunnelbana. Enligt dokumentet som är publicerat på er hemsida verkar det som att ni kommer att ta bort båda gång- och cykelbanorna ner mot Höganäsvägen. Denna rutt är den primära ruten för boende på Simrishamnsvägen 21 och Simrishamnsvägen 19 för att gå och cykla ned mot Björkhagens centrum. För medlemmar boende på Simrishamnsvägen 12 och 14 är den primära gång- och cykelruten ned mot Halmstadsvägen inte tydligt angiven om den ska vara kvar.

6. Vi noterar även att ni inte tänka tillföra ytterligare parkeringar till området. Detta ställer vi oss högst frågande till då det redan idag är svårt att få parkering. Vi ställer också oss frågande till att parkeringsutredningen antar att boende i de nya fastigheterna ska hyra en separat bilparkeringsplats. Notera även att denna utredning skedde 2017 och att Svenska bostäder idag har börjat säga upp parkeringsplatser för människor boende i Björkhagen men inte i Svenska bostäder.

7. Den befintliga bullerutredningen har enbart undersökt nya fastigheter längs med Halmstadsvägen men att det saknas en bullerutredning för fastigheterna längsmed Höganäsvägen och Simrishamnsvägen.

För att alla medlemmar i vår förening ska kunna få en realistisk bild av nybyggnationen och därmed möjlighet att inkomma med synpunkter vill vi att ni tillhandahåller vår förening (styrelsen och alla föreningens medlemmar) all nödvändig information så som detaljerade ritningar med måttangivelser av byggnader och balkonger. Vi anser att informationsplikten är er och att den måste ske direkt med berörda. Flera medlemmar i vår förening kommer inte att hitta informationen på internet av olika skäl, så som till exempel avsaknad av dator.

Avslutningsvis vill vår styrelse lyfta kraftig kritik ert sätt att informera vår förening. Vår styrelse fick ett brev av er daterat 14 februari, vilket var 19 dagar innan samrådsmötet ägde rum den 5 mars. Detta är en extremt kort respons tid med tanke på att bostadsrättstyreiser har i allmänhet möten 1 gång per månad.

ME, TH

#### **SYNPUNKTER**

#### **KORT VARSEL - UNDERMÅLIG INFORMATION TILL BOENDE I BJÖRKHAGEN**

Mycket lite tid till att förberda sig inför samrådet, detta pga. att information utkom mycket tätt inpå samrådsmötet. Boende i området borde fått mer tid till att sätta sig in i förslaget och få möjlighet att granska de dokument som finns rörande detaljplanen. Vid samrådsmötet fanns ej möjlighet att framföra specifika frågor i och med att vi personligen ej hunnit sätta oss in i byggplanerna, utan mest kunde uttrycka vår frustration över detaljplanen. En detaljplan som i våra ögon skulle försämra området på flera plan och genom de nu planerade fastigheternas placering bilda en mur kring punkthusen Virvelvinden och ändra stadsbilden helt. Direkt berörda föreningar borde få mer information innan samrådet, detta med tanke på hur den nya bebyggelsen skiljer sig avsevärt mot de planer som föreningen tidigare har fått ta del av.

Samrådsmötet bör tas om.

#### **VÄRDEN - VÄRDEFULL NATURMARK**

Virvelvindens hus och bebyggelseområde har pekats ut som kulturhistoriskt värdefull - grönklassificerad enligt Stadsmuseet, och då gäller förbud mot förvanskning i enlighet med Plan- och bygglag 8 kap 13 §. Det är anmärkningsvärt att detta inte har tagits med i samrådshandlingarna över huvudtaget. Nybyggnationen skulle förändra Björkhagens stadsbild markant och i stort sett dölja Virvelvindens punkthus och dess tomt som även den är grönklassificerad. Sluttningen med höga tallar som löper mellan Simrishamnsvägen 12 och 14 används idag som pulkabacke och är

en viktig träffpunkt för barnen i området. Detta bör tas med som en barnkonsekvens i och med att den enligt detaljplanen försvinner helt. Dessutom anser vi att parkområdena enligt detaljplanen är för få och små med tanke på att det tillkommer 90 lägenheter med troligtvis flera barnfamiljer.

Förslaget förskönar verkligheten då bilder visar träd och grönska som vid en nybyggnation omöjligt kan bevaras. Växtligheten är som tätast inom de områden där nybyggnationen planeras. Den yta som återstår består till största delen av berg. Hur går det ihop med att bevara känslan av hus i park? Att hänvisa till Nytorpsgårde eller Nackareservatets grönska är inte ett likvärdigt alternativ som grönytor nära husen. Alla boende kan inte med lätthet ta sig till dessa områden och det är därför viktigt att bevara närheten till grönska.

### **TÄTHET - INSYN – UTSIKT**

Som boende på nedre botten på Simrishamnsvägen 21, har vi i dagsläget ingen insyn i några av våra fönster, utan kan njuta av växtlighet och djurliv direkt utanför fönstret. Med vårt stora vardagsrumsfönster på ca 218x127 cm som vetter mot det planerade huset på Höganäsvägen, kommer både vi och de nyinflyttade få mycket insyn till varandra och ingen utsikt, vilket försämrar livskvaliteten för båda parter. Enligt detaljplanen som föreslås kommer vår utsikt att bestå av husfasader från alla våra fönster, vilket vi aldrig kunnat förutse när vi fastnade för vår lägenhet.

### **SPRÄNGNING**

Vi känner oss oroliga inför de sprängningar som nybyggnationen kräver. Hur kommer Virvelvindens fastigheter påverkas? Tunna fönsterglas, sprickbildning i fasad etc.

### **LJUD**

Med den täthet mellan husen som detaljplanen föreslår kommer Virvelvindens fönster av tvåglas-typ från 40-talet försämrade boendes livskvalitet markant. Den befintliga bullerutredningen har enbart undersökt nya fastigheter längs med Halmstadsvägen men det saknas en bullerutredning för fastigheterna längs med Höganäsvägen och Simrishamnsvägen.

### **DAGSLJUS OCH SOLLJUS**

Den solstudie som Kod Arkitekt presenterat stämmer dåligt med planritningens beskrivning. Dessutom är vi mycket frågande till varför de ljusaste månaderna redovisas, hur ser det ut resten av året? Vi skulle enligt byggplanerna få fönster som endast vetter mot

nybyggnationer, trots att vi har fönster i flera väderstreck. Som boende på nedre botten har vi redan idag begränsat med dagsljus och med huset på Höganäsvägen skulle dagsljuset minska ytterligare. Framför allt i vardagsrummet där vi tillbringar merparten av vår vakna tid. Dessutom skulle det nybyggda huset på Halmstadsvägen med utegård skuggas av nybyggnationen på Höganäsvägen. Vilket medför att de boende på Halmstadsvägen även sommarkvällar kommer få njuta av skugga istället för kvällssol på balkong och utegård. Vi tycker att det är mycket märkligt att man enligt detaljplanen väljer att placera nybyggnationer så att de skuggar varandra och begränsar dagsljuset för de nyinflyttade. Dessutom kommer Halmstadsvägen ligga i skugga större delen av dygnet. I förslaget målas en bild upp av att det kommer vara soligt på Halmstadsvägen vilket inte stämmer överens med verkligheten. Vi begär att övriga månader i solstudien redovisas inte endast årets ljusaste sommar- och vintermånad.

## ÖVRIGT

Parkeringssituationen i området är redan idag ansträngd. I och med det planerade bygget kommer möjligheten att parkera längs med Halmstadsvägen försvinna. Dessutom kommer det tillkomma boende som ska parkera. Hur ser den konsekvensanalysen ut egentligen? Vad blir konsekvenserna av att förtäta omtäckta områden? Det är svårt att göra det ogjort. Och det är omöjligt att återställa. Vi anser att detaljplanen bör analyseras ytterligare och omprövas innan den verkställs. Det finns en anledning till att området är populärt, risken är att området förlorar sin charm. Det finns gott om plats för hus på fälten kring Nytorps gärde, vilket inte påverkar stadsbilden i samma utsträckning.

## MEB

Jag lämnar härmed synpunkter på förslaget till detaljplan för fastigheterna Åskvädet 2 och del av Hammarbyhöjden 1:1, vid Halmstadsvägen i stadsdelen Björkhagen i Stockholm med diarienummer 2015-18863. Mina synpunkter ska diarieföras för det fortsatta planarbetet.

Jag bor på Simrishamnsvägen 12. Vid första anblicken av förslaget till detaljplanen blev jag mycket ledsen. Hela förslaget utelämnar all hänsyn till de människor som bor omkring där de tilltänkta byggnaderna ska uppföras.

- De tilltänkta byggnaderna kommer i princip mura in de som bor på kullen, den enda utsikt från fönsterna i fastigheten jag

- bor i kommer vara insyn till andras hem. Speciellt för dom som bor på nedre våningarna.
- Om nu detta förslag går igenom undrar jag hur ni tänkt att vi som på kullen ska ta oss ner till Halmstadsvägen? Gå igenom de andra husen som passage ? Känns tvivelaktigt.
  - Charmen med förorter som Björkhagen som är byggda med tanken att ha luftigt med utrymme mellan husen med inslag av natur kommer tillintetgöras om detta förslag går igenom. Jag har bott i Björkhagen hela mitt liv närmare bestämt 21år. Jag kan alla träd, gräsplättar och stigar utantill sedan barnsben vilket har varit en stor glädje för mig att bara kunna gå ut utan att känna sig trängd av en stadsmiljö-känsla.
  - Jag tycker att byggnaderna som är tänkta inte passar alls in i denna arkitektoniska miljö som finns Björkhagen, det kommer rimma otroligt illa med husen runtomkring och hela charmen och tanken bakom området kommer försvinna helt. Det är som att trycka in en modern mikro i en kakelugn.

MB, MB

Härmed uttrycker vi våra starka invändningar mot planerna på nybyggnation i detta område.

Vi anser att de hus som skulle komma att uppföras kommer att stå alldeles för nära de befintliga husen: Simrishamnsvägen 12, 14 och 21. På vissa ställen kommer de att stå närmre än 10 meter, på något ställe närmre än 7 meter.

Vi inser att förtätning är nödvändig i Stockholmsregionen, men menar att det i det här fallet bör finnas gränser för hur långt man kan förtäta ett område. De röda tegelhusen utgör ur estetisk synpunkt något påfallande vackert som går förlorat om det blir så att en helt annan byggnadsstil tränger sig på så nära som man har planerat. Det finns all anledning att respektera den bedömning som har gjorts när man ur kulturhistorisk synpunkt har grönklassificerat de fyra punkthusen och tillhörande tomtmark. Den planerade bebyggelsen kommer att inkräkta på de befintliga husen på ett sätt som förvanskar den ursprungliga tanken med området.

Vår boendemiljö kommer att försämrast påtagligt. Dagsljusinsläppet genom fönstren kommer att minska för många hushåll, som dessutom kommer att få en betydligt utökad insyn. Det är nödvändigt att också påpeka att ljudstörningar (särskilt sommartid) via de närliggande fönstren och balkongerna kommer att försämrast boendemiljön. Bristen på trevnad kommer att drabba även hyresgästerna som flyttar in i de nya husen. I praktiken blir det

sannolikt också så att slitaget på den mark som bostadsrättsföreningen förfogar över blir avsevärt större än tidigare.

Många av träden i närmaste grannskapet kommer att fällas eller må så dåligt på grund av avslitna rötter i samband med sprängning, att de med stor sannolikhet får svårigheter att överleva. De friska träd som finns på området bör stå kvar för att bevara den miljö som en gång var tänkt till de boendes bästa. För barn som växer upp är det viktigt att grönområdet nära husen finns kvar som lek- och upptäckarområde. En pulkabacke som barnen använder flitigt vintertid kommer att gå förlorad.

Man kunde ha större respekt för bostadsrättsföreningens tomtgräns än att anlägga husgrunderna för de nya husen så nära att de tangerar tomtgränsen på detta påfallande sätt. Hur går det med brandsäkerheten när avståndet mellan befintliga hus och planerade hus kommer att mäta mellan 6 och 10 meter? Så vitt vi förstår så finns det bestämmelser som säger att man inte ska anlägga hus som ligger närmare än 8 meter från befintliga huskroppar och i den mätningen ska man också beakta utskjutande delar på husen som är större än 0,5 meter, såsom balkonger.

Vi ser också att det inte finns någon bra planering för närvarande hur man ska ombesörja en bättre bilparkering i området. Det är uppenbart att bilismen kommer att utökas i området.

Sprängningar i den närmaste berggrunden som gränsar till de befintliga husen är oroande med avseende på de mindre eller större skador på hus som skulle kunna uppkomma, speciellt som det redan finns iakttagbara sprickor i bostadsrättsföreningens hus.

Vi motsätter oss också planerna på att riva den panncentral som numera är tvättstuga på norrsidan av Halmstadsvägen.

Tegelbyggnaden smälter samman med byggnadsstilen i området och tanken på att göra det till ett kulturhus väcker ett hopp om att skapa fina möjligheter till gemenskap och samhörighet i Björkhagen.

AKJ

Det behövs bostäder och de två låghusen/lamellhusen på Halmstadsvägen kan passa in relativt väl med befintlig bebyggelse men de står enligt nuvarande förslag för nära punkthusen på Simrishamnsvägen. De två fastigheterna i korsningen

Halmstadsvägen/Höganäsvägen och

Halmstadsvägen/Simrishamnsvägen ställer jag mig däremot mycket frågande till. De är konstigt placerade i korsningen och utan hänsyn till att punkthusen på Simrishamnsvägen står på berg och är

omgivna av gamla träd. Nya fastigheter så nära inpå befintlig bebyggelse kommer att förstöra området och ge en mycket konstig helhet. Husen är planerade både för nära och för höga och innebär alltför stora förändringar på området som helhet. Björkhagen är unikt och trivsamt just för att det är lugnt och harmonierar med naturen. Någon stadskänsla är inte eftersträvansvärd här och flera lokalerna i centrum står idag tomma. Det behövs inte fler lokaler utan SB bör jobba för att få liv i dem som redan finns. Björkhagen växer även utan de 90 planerade bostäderna. Det är redan klubbat ett tiovaningshus på Simrishamnsvägen och flera hus längs med Ystadsvägen och Malmövägen. Det aktuella förslaget innebär alltför stora förändringar på området som helhet och kommer att innebära förstörd utemiljö för oss som bor i denna del av Björkhagen. Det är orimligt många nya bostäder runt Simrishamnsvägen. Planskissen tillsammans med redan planerad nybyggnation ger intrycket att det ska byggas en mur runt de befintliga husen på Simrishamnsvägen. Redan idag fungerar parkering och renhållning mycket dåligt. Med så många fler bilar och boende kommer det med all sannolikhet att bli mycket störande ljud, ökad bilism och vara ännu mer nedskräpning runt Halmstadsvägen och Simrishamnsvägen. Studenthuset på Simrishamnsvägen innebär redan ett stort ingrepp i miljön. Ett så högt hus tar mycket ljus och innebär också en ansevärd ökning av personer och fordon som rör sig i området. Ert förslag tar inte hänsyn till helheten runt Simrishamnsvägen.

Huset på Höganäsvägen/Halmstadsvägen innebär att berget som Simrishamnsvägen 21 står behöver sprängas bort och det innebär risker för den befintliga fastigheten. Estetiskt är det också en stor försämring för kvarteret. Era skisser stämmer inte eftersom det på bilderna finns träd som skulle behöva tas bort och ljuset stämmer inte heller med verkligheten. På berget runt Simrishamnsvägen 21 finns många vackra träd och där lever också många djurarter som fåglar, harar, ekorrar och hackspettar. Punkthus är tänkta att harmoniera med omgivningen och ge bostäder med ljus och utsikt. Något som kommer att förstöras med en ny fastighet så nära inpå. Runt punkthusen på Simrishamnsvägen finns även ytor för lek, t ex pulkabackar som enligt förslaget kommer att försvinna vilket innebär en försämring för området barn. De planerade husen i korsningarna följer inte alls markens eller de befintliga husens typologi och tar inte alls hänsyn till kvarteret Virvelvinden och Orkanen vare sig sett till naturen eller till den befintliga bebyggelsen. Denna del av Björkhagen behöver en uppräckning i form av bättre skötsel från staden men det nuvarande förslaget innebär enbart försämringar för oss som redan bor i området. Jag tycker att förslaget som lades fram för några år sedan angående bostäder längs Halmstadsvägen verkade betydligt bättre för området



som helhet än det aktuella förslaget. Som boende på Simrishamnsvägen anser jag att det planeras ett orimligt stort antal bostäder på en så liten yta. Både antalet bostäder och fastigheternas placering innebär stor påverkan på miljön och för trivsel och boendemiljö för oss boende.

Husen som planeras i korsningen Hässleholmsvägen/Halmstadsvägen är för höga i förhållande till omgivningen och innebär mycket skugga. Den gamla panncentralen borde bevaras och bli någon form av kulturverksamhet. Sådana idéer har framförts av föreningen Björkhagens hjärta och det finns verkligen behov av något gemensamhetsskapande och något kulturellt här istället för enbart planer på fler bostäder samtidigt som i princip all samhällsservice fungerar dåligt. Skolan har redan baracker på gården och förskolor är överfulla. Tunnelbanan är överfull stora delar av dygnet. Renhållning och snöröjning fungerar dåligt. Det råder redan nu brist på parkeringsplatser och tyvärr medför nya boende fler bilar vilket totalt sett gör att förslaget är mycket dåligt sett till områdets karaktär och förutsättningar. Det innebär helt enkelt ett alldeles för stort antal bostäder och ett alldeles för stort ingrepp på miljö och boendekvalitet.

OB, TA

Oskar Berger och jag Tina Axelsson är eniga med styrelsen i vår bostadsrättsförening Virvelvinden och skriver under på alla punkter se nedan. Ni har inte alls tänkt genom detta på ett trovärdigt sätt och vi känner oss alla här hotade av den aggressiva byggnationen som planeras alldeles för nära våra kulturhistoriska byggnader med grönmärkt klassificering. Vi hoppas och vädjar att ni besinnar er och tänker på hur Björkhagens byggnader var planerade från början. Hur naturen spelar en stor roll i landskapet och ur ett mänskligt perspektiv. Vi har själva bott här i trakten sedan 2004 och ser med fasa hur planeringen rusar fram utan minsta helhetsperspektiv. Inte minst ur en trivselaspekt. Vi är också oroliga för de träd ni planerar att fälla med all ny forskning som pekar på att detta är felaktigt. Med hopp om eftertanke och en ny plan med hjärta och arkitektonisk och naturvänlig tanke.

*I övrigt samma yttrande som CL.*

SES

Undertecknad härmed insänder invändning till den planerad detaljplan 2015-18863 med följande skäl:

- Framkomlighet för boende störs.
- Buller och störningar på olika tider under byggtiden.

- Utsikt förstörs.
- Träd huggs ner.
- Barnens lek yta påverkas negativt.
- Berghäll sprängs bort.
- P platser minskar eller försvinner helt.
- Barnens pulkabacke försvinner

MES

Samma yttrande som SES.

BJ

Ni försöker verkligen förstöra Björkhagen med dess charm, då det skall byggas för höga nya hus, 5-7 våningar. Nuvarande låghuslängorna, som är 3 våningar räcker väl till.

Det skulle vara ett stort misstag att bygga huset/n Halmstadsvägen – Hässleholmsvägen högre än låghuslängan därefter.

KM

Vill härmed sända min åsikt och protest som boende i Björkhagen över det förslag kom uppkommit där en kraftig förtätning med nybygge av bostadshus på Halmstadsvägen givits som förslag.

Som boende i ett av punkthusen på Simrishamnsvägen ser jag med förvåning på de hus ni lagt in i planen på Halmstadsvägen, så nära som 6-7 meter från punkthusen i kvarteret Virvelvinden på höjden. Det kan väl ändå inte vara genomtänkt. Insynen mellan husens fönster blir väldigt påtaglig och därmed väldigt besvärande för alla inblandade.

Man skulle även isf bygga in och bygga bort precis den plan och vision man initialt hade när man planerade Björkhagen och för framtiden önskade förmedla en känsla av sparad naturmark med solitära tallar, granar och lövträd grupperade kring den grupp av punkthus arkitekteten Carl-Evin Sandberg skapade åt Svenska bostäder.

I den vårdplan som Stockholms byggnadsantikvarier AB tog fram på uppdrag av Brf Virvelvinden hänvisar man till en stadsplan och byggnadsplan som är gamla typer av planer som reglerar vad och hur man får bygga. Man skriver: De gäller fortfarande idag och har samma status som dagens detaljplaner. Kvarteret Virvelvinden omfattas av en stadsplan från 1945 signerad Sven Markelius.

Området är särskilt värdefullt från historisk, kulturhistorisk, miljömässig och/eller konstnärligt synpunkt. Fastigheterna ingår i en kulturhistoriskt värdefull miljö utpekad i Stockholms översiktsplan. Om ni fullföljer er plan med förtätning och en lång rad hus med flera våningar på Halmstadsvägen på samma sida som kvarteret Virvelvindes punkthus, kommer ni för all framtid förstöra det ovan nämnda värdet.

De träd som omger punkthusen och som funnits med från början och där fågellivet i Björkhagen frodas, vilket i sig är en aspekt som verkligen borde tas i beaktning, kommer fällas för att ersättas med hus. Det kommer bli trångt, ogästvänligt och sannolikt alldeles för lite genomströmning av ljus och luft pga det korta avståndet mellan husen. Dessutom undrar jag om Björkhagen, som den lilla stadsdel det är, mäktar med en så stor mängd fler boende, fler bilar, cyklar, barnvagnar mm. Tunnelbanorna är redan överfulla under rusningstrafiken om morgnar och eftermiddagar.

Jag kan inte tänka mig annat än att ni redan emottagit denna vårdplan från någon av oss i BRF Virvelvinden. Därför förvånar det mig att ni anser att det förslaget som förtätar via planerade hus på Halmstadsvägen är en bra lösning trots att man bör ta hänsyn och beakta varsamhet och ej förvanska området. Man torde anpassa ev förändringar till omgivningens karaktär och detta förslag rimmar illa med det, då förslaget går ut på att bygga bort den unika miljö som skapades på den höjd där punkthusen placerades i kvarteret Virvelvinden 1946-47.

Det är lätt att tänka här och nu när det gäller våra områden, våra hus, marklösningar mm. Men jag åberopar ödmjukhet inför historien och framtiden. Vi förvaltar bara våra områden, hus, marklösningar mm den tiden vi finns och verkar här och nu. Det borde ske med stor respekt för historien och framtiden. Det som är unikt bör fortsättningsvis bevaras och värnas. Jag anser att ert förslag är ogenomtänkt, otrevligt och dåligt. Jag röstar ett kraftfullt nej till förslaget och hoppas verkligen det hörsammas.

*<bilaga> "Vårdprogram-Virvelvinden-m-bilagor"*

PK

Jag bestrider bygget i Björkhagen enligt nedan:

#### **KORT VARSEL - UNDERMÅLIG INFORMATION TILL BOENDE I BJÖRKHAGEN**

Enligt Plan- och bygglagen PBL skall projekt av detta slag, som innebär en genomgripande förändring av ett bostadsområde

presenteras för allmänheten i betydligt större omfattning än vad som skett i detta fall. En annons i lokalpressen publicerades 26 februari och samrådsmötet hölls redan en vecka senare. Inga fler informationskällor utöver detta fanns. Viktig information som det här ska anslås i områdets föreningstavlor och utskick distribueras till brevlådorna. Många i området har inte haft mycket tid för att sätta sig in i ärendet och en hel del vet än idag ingenting om de existerande planerna. Plan- och bygglagen slår fast att kommunen ska samråda med: de kända bostadsrättshavare, hyresgäster och boende som berörs. Mycket har brustit i hanteringen och därför bör hela samrådet göras om.

### **VÄRDEN - VÄRDEFULL NATURMARK**

Arkitekten bakom Björkhagen, Carl-Evin Sandbergs vision för bostadsområdet bör inte exploateras bort. Virvelvindens hus och bebyggelseområde har pekats ut som kulturhistoriskt värdefullt - grönklassificerad enligt Stadsmuseet, och då gäller förbud mot förvanskning i enlighet med Plan- och bygglag 8 kap 13 §: "En byggnad som är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt får inte förvanskas." Det är anmärkningsvärt att detta inte har tagits med i samrådshandlingarna över huvudtaget. Enligt Stockholms stadsmuseum så har ägare och förvaltare av en kulturhistoriskt värdefull byggnad bl.a. detta att beakta: Att större till- och påbyggnader undviks. När det enligt planritningarna endast rör sig om ca 6-12 meter mellan Virvelvindens fastigheter och de planerade nybyggnationerna så inskränker detta på ett negativt sätt när det gäller att behålla de kulturhistoriska värdena för framtiden. De planerade lamellhusen kommer att nå upp till en höjd av 4:e våningen framför befintliga fastigheter och skulle därmed inskränka avsevärt på både Virvelvindens huskroppar och naturmark. Att tidstypisk markplanering och växtlighet bevaras. Grönstrukturen och topografin i Björkhagen är en viktig byggsten i det som skapar områdets karaktär och värde. Punkthusen med den öppna kvartersstrukturen och sparad naturmark är ett viktigt inslag i stadsbilden. Virvelvindens punkthus och punkthusen på Hässleholmsvägen skapar en sammanhållande helhet tillsammans med den gamla panncentralens tegelhus i mitten vid Halmstadsvägen. Förslaget har inte nog beaktat eller förstått Björkhagens ursprungliga kvaliteter. De föreslagna längorna är ritade för att efterlikna den befintliga bebyggelsen, men resonemang och insikter om platsens kvaliteter och funktion saknas. I planförslaget så nämns under "barnkonsekvenser" att obebyggd naturmark som tas i anspråk minskar något. Detta stämmer inte då den angivna tomten sträcker sig upp på ett berg där jordlagret tunnas ut ju högre upp mot Virvelvinden den når. Växtligheten är

alltså tätast på det området där husen har planerats att byggas. En exploatering skulle därför medföra att trädbeståndet drastiskt skulle minska med ca 90% och endast en handfull stora träd skulle bli kvar på hela området. Sedan kan nämnas att vuxna, friska skogsekar skulle gå förlorade. Beståndet av ek i Sverige är endast 5% mot tidigare och därför anses som skyddsvärd. Idag så ser man att grönskogsområdet har missköts vid Halmstadsvägens södra sida en längre period vilket gör att områdets karaktär delvis gått förlorad. Detta är dock inget problem utan något som enkelt går att åtgärda med trädvård och gallring för att återskapa det ursprungliga uttrycket. Vi måste börja intressera oss för de gröna miljöerna som finns kvar annars kommer många värden gå förlorade i den förtätning av städer som pågår just nu. Det är den vardagsgrönskan som enligt forskning är den viktigaste att behålla av hälsoskäl. Den ger möjlighet till återhämtning, motion, rekreation och sänker stressnivåerna i kroppen. Vetenskapsrådet upplyser om de senaste tidens forskning som dragit slutsatser om att bostadsnära grönska är av större betydelse än stora grönytor längre bort. Att därför hänvisa till Nytorpsgårde eller Nackareservatets grönska blir därför inte ett likvärdigt alternativ som med grönytor nära husen.

### **TÄTHET - INSYN - UTSIKT**

Förtätningar ska anpassas i antal byggnader, höjd, bredd för att skapa en god helhetsverkan enligt Plan- och bygglag PBL. Anette Scheibe Lorentzi, stadsbyggnadsdirektör i Stockholms stad har yttrat detta angående förtätning: ”Tätheten handlar inte så mycket om att bo tätt ihop, utan mer om funktionsblandning och mångfald.” När avstånden mellan husen som planeras kommer så nära som 6-7 meter och i övrigt ligger på ett snitt av 10-12 meter ifrån befintliga hus så kan man definitivt påstå att det handlar om att bo tätt ihop. Målet med förtätningen har man därmed missat vad gäller dessa planerade hus. Ingenstans i förorten kan man hitta avstånd som dessa. Det är i innerstans smalare gator som man kan återfinna dessa mått. Stadsmässigheten blir en överdrift i det här fallet. Det har framkommit en oro för den förlorade utsikten som bygget skulle innebära. Punkthusen är placerade på en höjd och har därmed bra tillgång till utsikt och luft. Det här är också en stor orsak till att många har valt att bo här. Med de mått som presenterats för de nya husens höjd respektive avstånd till befintliga hus så skulle det innebära att många får en väsentligt försämrad utsikt. För många skulle det innebära att inte längre se annat än huskroppen mittemot och ingen himmel. Många äldre bor i Virvelvindens förening och för dem kommer byggnationerna innebära en större isolering. Kontakten med gaturummet och rörelsen i omgivningen är mycket viktig för känsla av ett socialt sammanhang. Det saknas analys av rörelsemönster och slitage för den ökade mängd människor som

byggnationerna skulle innebära för området. Då det inte heller har planerats in någon lekplats så kommer det bli naturligt med ett ökat flöde av både barn och hela familjer som kommer passera vid Virvelvindens fastigheter där vi har en lekplats placerad. Ej heller är några pakeringsplatser planerade för nybygget vilket kommer att bli ett stort problem för alla boende i Björkhagen, då det redan är brist på parkeringsplatser. Flera boende på nedre plan i vår förening har direkt insyn från markplan och därmed kommer att få besvär med insyn. Detta kommer innebära betydande olägenhet som kraftigt försämrar livskvaliteten.

### **SÄKERHET - BRAND**

Virvelvindens fastigheter är uppförda direkt på berg varför det med tanke på de sprängningar som blir nödvändiga kommer att innebära ökad sprickbildning. Vid Fastighetsvärderingen som utfördes 2008 så konstaterade DFZ Sweden AB att det redan då fanns sprickor på fasad men även inne i vissa lägenheter. Läser man Boverkets byggregler, BBR, avsnitt 5:6 – ”Skydd mot brandspridning mellan byggnader”, så anges ett avstånd på minst 8 meter som lämpligt skyddsavstånd. I planritningen som presenterats så har hus placerats med ett avstånd på 6-7 meter. Det här är något som är helt oacceptabelt. Någon säkerhetsanalys eller utrymnings-plan har inte presenterats med tanke på en eventuell brand. Fastigheterna som planeras har en sammanhängande struktur som sträcker sig över 200 meter och bildar en korridor mellan nybyggnation och befintliga fastigheter. Endast en öppning på ca 16-20 meter för passage ut mot Halmstadsvägen har planerats. Det är därmed väldigt begränsade evakueringsmöjligheterna för ett stort antal människor. Har räddningstjänsten möjlighet att nå området mellan husen?

### **LJUD**

Virvelvinden har fönster av tvåglas-typ från 40-talet och därmed inte effektiva vad gäller ljudisolering. När bostäder med balkonger placeras med avstånd runt 10 meter (och närmare) från sovrum med dessa tunna fönsterglas så kommer det att påverka livskvaliteten negativt i väldigt hög grad. Det är rimligt att anta att det dessutom lätt skapas eko mellan nybyggnation och Brf. Virvelvindens fastigheter då det bildar en lång hög korridor mellan husen, dessutom på bergmark vid vissa delar.

### **DAGSLJUS OCH SOLLJUS**

Den solstudie som Kod Arkitekt presenterade stämmer dåligt med planritningens beskrivning. Enligt mått som presenterats så ska den breddade trottoaren på 2,5 meter efterföljas av en 0,5 meter förgårdstomt. Bilden visar något helt annat med huskroppar placerade en bit ut på trottoaren. Studien kan därför inte räknas som

tillförlitlig. När Stockholm skulle byggas under förra seklet så var det med ljus och luft som honnørsord. Ett stort fokus lades på människans fysiska hälsa. Enligt byggdirektiv så ska minst ett fönster där människor vistas mer än tillfälligt vara placerat så att utblicken ger möjlighet att följa dygnets och årstidernas variationer. Dagsljuset har en stor betydelse för reglering av dygnsrytmen. Vissa av Virvelvindens boende skulle i och med bygget få fönster som endast skulle vätta mot dessa nybyggnationer. Som nämnts tidigare så skulle det bli väldigt tätt mellan befintlig bebyggelse och planerad huslänga, ett snitt på 10-12 meter. Dessa huskroppar kommer då även nå upp över 4:e våningens höjd och därmed skärma av för dagsljus och påverka ljusförhållandena negativt.

### **FLER MÅTT SOM PRESENTERATS SOM INTE STÄMMER**

Förutom måtten för solstudien så finns det även andra mått som inte är korrekta. Enligt stadsplanerare Sandra Öhrström så ska alla nya hus byggas med tillgänglighet för rullstolar och hon har även meddelat vid förfrågan att måtten för balkongernas djup planeras bli 1,5 meter. Enligt riktlinjer för tillgänglighet så ska alla balkonger rymma matplats för det antal personer som bostaden är avsedd för, dock högst 4 personer. De planerade lägenheternas storlek som är större än 2 RoK enligt planerna är 29 stycken. Ett minimi-djup för dessa ska ligga på minst 1,70 meter enligt lagar och förordningar. Detta innebär att nybyggnationen även tar Brf. Virvelvindens mark i anspråk. Då det rör sig om en väldigt långsmal tomt så är varje mått av vikt för att man ska kunna göra sig en bra uppfattning av var husen inklusive balkonger hamnar i terrängen.

### **SLUTSATS**

Utformningen och placeringen av den planerade byggnationen anser vi vara olämplig med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan. Planförslaget överensstämmer dåligt med existerande nationella riktlinjer och lagar då området anses inneha skyddsstatus. Den planerade nybyggnationen medför väsentlig påverkan på miljö, kulturarv och människors hälsa. Konsekvensbeskrivning på flera områden saknas. Det oftast kortsiktiga planeringen och iver som råder idag vid förtätningsprojekteteringar riskerar att förvanska viktiga värden för all framtid. Ett större helhetsgrepp och långsiktig planering är att önska. Vi ser att kompletterande insatser inom kultur, fritid och näringsliv för en sammanhållen stad ur ett bredare socialt perspektiv behövs. Fokus bör läggas på att försöka skapa ett mer gemytligt centrum i Björkhagen som kan skapa en mer sammanhållen och livfull förort. Lokaler står idag tomma och att tänka att fler lokaler ändrar efterfrågan är naivt. Initiativ till ett kulturhus vid gamla panncentralen är ett positivt förslag. En

fortsättning på den idén kan vara att anlägga en inbjudande parkmiljö på tomtmarken som det här ärendet gäller.

ML, TN

Vi vill uttrycka vår oro över de nuvarande planerna gällande uppförande av fastigheter längst Halmstadsvägen och Simrishamnsvägen. Det tilltänkta projektet saknar ett helhetsgrepp där aspekter granskas ur ett säkerhets- miljö, kultur och hälsoperspektiv. Vi önskar att synpunkterna som lyfts nedan ska tas i beaktande och att en ny detaljplan ska tas fram. Längs Halmstadsvägen, ca 250 meter från Björkhagens tunnelbanestation, föreslås sex nya bostadshus med cirka 90 nya bostäder. De nya bostadshusen placeras nära gatan och har tätt mellan entréerna för att skapa en mer levande stadskänsla i området. Verksamhetslokaler möjliggörs i alla bottenvåningar för att skapa en flexibilitet för framtida behov. Förslaget innebär även att gångbanan längs Halmstadsvägen och Höganäsvägen breddas för att förbättra förutsättningar för gående i området. Björkhagens närhet till kollektivtrafik, tillgång till service (?) och närhet till natur gör stadsdelen lämplig för förtätning. Förslaget är en del i ett omfattande programarbete för Hammarbyhöjden och Björkhagen där staden har tagit ett helhetsgrepp kring utvecklingen av området. Helhetsgrepp: Hur då? Lämplig för förtätning: Varför det?

### **Stadskänsla.**

Vill man ha en levande stadskänsla då söker man sig väl som boende till innerstaden? Vi som har sökt oss till närförorterna, och/eller blivit kvar, har gjort det för att vi uppskattar lugn och ro och snarare strävar efter en småstadskänsla. Där alla känner alla. Vi känner och känner igen grannar och deras barn. Dessutom kan barnen röra sig relativt fritt i området. Vi har också sökt oss hit därför att det ÄR grönt MELLAN husen nu. Vi har gröna innergårdar som samtidigt är öppna och inbjuder till besök och närvaro av andra än de boende.

Vad är tanken med stadskänsla, mer konkret? Varför stadskänsla just här?

### **Verksamhetslokaler.**

Vilken sorts verksamhet? Vi har redan tomma lokaler i Björkhagen. I de nybyggnationer som finns runt om oss idag ser vi inga tillskott av verksamheter som på något sätt skulle gynna området. Mäklare har vi väl nog av! Och de verksamheter som verkligen behövs: exempelvis parklekarna, fritidsgårdarna och biblioteket, de monteras ner genom förkortade öppettider och personalnedskärningar. Är tanken att det är familjer med barn som ska bosätta sig här är det väl lämpligt att ha fungerande omsorg för



just barnfamiljer. Mer konkret, vilken typ av verksamhet ska det vara? Vilka framtida behov åsyftas?

### **Naturen.**

Nedan redovisas ett utdrag från Naturskyddsföreningens yttrande i ett tidigare byggnationsärende i området Björkhagen/Hammarbyhöjden.

"Vi delar inte stadsbyggnadskontorets bedömning att föreslagen bebyggelse inte skulle påverka Nackareservatet eftersom planområdet ligger utanför reservatet. Reservatsgränserna är ju enbart streck på en karta. Skogen i planområdet är en del av skogen i Nackareservatet och bebyggelse några meter utanför reservatet innebär självklart att reservatet påverkas. Det handlar om förändrade ljusförhållanden m.m. Hur stor påverkan det sen är kan diskuteras men eftersom det handlar om tänkbara groddjurslokaler så bör man vara ytterst restriktiv med exploateringsförslag i detta område.

De faktiska kvadratmetrarna som går förlorade är kanske inte så många men de indirekta effekterna är ofta betydande. Skogskänslan försämras ofta långt in i skogen när man plötsligt ser hus där man förut upplevde skog. Kanteffekter gör att djur- och växtliv påverkas negativt längre in i skogen än vad man först tänker på.

Vi vill också påpeka att detta inte är den enda planen som naggar Nackareservatet i kanten utan bara ett i raden av flera mindre byggprojekt strax utanför reservatsgränsen. Detta är något som vi anser är oacceptabelt. Vi efterlyser en sammanställning av samtliga byggprojekt i Nackareservatets utkanter och att en samlad bedömning görs av konsekvenserna för Nackareservatet. Likadant bör alla detaljplaner konsekvensbedömas i förhållande till andra planer inom stadsdelen så att en sammanvägd bedömning kan göras av t.ex. hur mycket natur/park som går förlorat.

Grönkompensation föreslås genomföras inom stadsdelen. Om planarbetet fortsätter hoppas vi att det blir fråga om verklig grönkompensation som på ett seriöst sätt kompenserar för förlust av natur och inte de många gånger märkliga förslagen om att sätta upp belysning längs med gångvägar, anläggande av hundrastgårdar eller byggande av BMX-banor som vi sett tidigare.

I det nu gällande Miljöprogrammet för Stockholms stad finns ett mål(4.2) om grönmarkskompensation. Där står följande: Delmålet innebär att kompensationsåtgärder genomförs på områdesnivå där omfattningen av kompensation avgörs av vilken typ av funktion det

handlar om. Åtgärder kan till exempel vara nyskapande av motsvarande naturtyp eller restaurering av en miljö vars naturvärden försämras. " Hur är det tänkt att nybyggnationen ska miljökompenseras?

**Studentbostäder.**

Detaljplanen för kv Regnbågen i Björkhagen har vunnit laga kraft. Nu påbörjar Stockholms studentbostäder arbetet med projektering och bygglov för de 190 nya studentbostäderna. Mark- och miljööverdomstolen i Stockholm beslutade 2018-02-28 att inte ge prövningstillstånd gällande detaljplanen för kv Regnbågen. Det betyder att planen nu vunnit laga kraft. De nya bostäderna bygger vidare på befintlig bebyggelsestruktur i Björkhagen och kommer att ligga längs med Simrishamnsvägen och Understensvägen. Bostäderna fördelas på tre huskroppar med två lamellhus i dalen och ett punkthus på höjden. Planerad byggstart är 2019.

Med en byggstart planerad till hösten 2019 av 190 lägenheter med en enda gata in och ut ur området och nästa projekt som ska sjösättas 2020, hur är det tänkt att de byggnationerna ska jämkas ihop? Hur redovisas bullerhänsyn och trafikhänsyn osv?

**Avlopp/Vatten och el.**

Många svenska kommuner har redan idag problem med överbelastade avloppsledningssystem. Det kan bland annat resultera i källaröversvämningar i närbelägna fastigheter, överbelastade reningsverk eller bräddningar till recipienten. I de planer som nu finns framtagna saknar vi en beräkning för vad de nya fastigheterna kommer innebära i belastning för nuvarande system. Vi saknar en ordentlig utredning kring vatten, avlopp och elförsörjning till området!

**Kulturmiljö.**

Större delen av bebyggelsen i Björkhagen är utpekad som särskilt kulturhistoriskt värdefull i översiktsplanen för Stockholm. Det stilfulla och väl synliga höghuset i kvarteret Duggregnet 5 som markerar stadsdelens centrum, är ett viktigt inslag i stadsbilden. Utöver dessa synnerligen kulturhistoriskt värdefulla byggnader bör även de välgestaltade och tidstypiskt utformade radhusen Inkom till Stockholms stadsbyggnadskontor - 2019-04-08, Dnr 2015-18863 nämnas, vilka utgör två kulturhistoriskt värdefulla, enhetliga och välbevarade miljöer. Inom områdena skall stor hänsyn tas till såväl helhetsmiljöns som de enskilda byggnadernas kulturhistoriska värde.

Påpekas bör att flertalet av de hus som nu berörs av nybyggnationen är grönmärkade i Stadsmuseets inventering. Det vill säga: fastigheten har bebyggelse som är särskilt värdefull ur historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt. Helt enkelt områden där särskild uppmärksamhet bör ägnas åt kulturhistoriska värden. Hur är tanken att de nya husen ska passa in i redan befintlig miljö?

**Geologi.**

Berggrunden är konstaterat instabil under framförallt fastigheten på Simrishamnsvägen 1-13. Det finns sprickbildningar både i grund och fasad som kommer att förvärras när byggnationerna sätts igång. Husen är inte pålade och sprängningar kommer utsätta fastigheterna för stora belastningar. Fastigheterna genomgår idag årliga kontroller på grund av de sättningar som är konstaterade. Finns det en geologisk undersökning gjord? Var presenteras den i så fall?

**Parkeringsnormen.**

Det är redan väldigt ont om parkeringsplatser idag. Enligt parkeringsnormen brukar man räkna en bil/hushåll. Nu bygger man bort det fåtalet befintliga parkeringsplatser som finns. Inte heller studenthusen som ska byggas har några parkeringsplatser planerade. Vad finns det för lösning i parkeringsfrågan?

**Kollektivtrafik.**

Tunnelbanan är idag mycket hårt belastad i rusningstrafik. Linje 17 kommer inte att gynnas av den nya utbyggnaden av tunnelbanenätet. Det finns inte heller något alternativ till tunnelbanan som exempelvis en busslinje. Stockholm är stort. Många av oss som bor här pendlar längre än till Stockholms city. Att missa sin ”matarbuss” exempelvis till Veddesta är förödande. Enkel matematik säger oss att de senaste tillskotten av nybyggnation längst hela linje 17 utgör en ohållbar belastning på den befintliga kollektivnätet. Hur ser lösningarna ut för oss som åker kollektivt?

**Slutsats.**

Andra länder som Danmark, Frankrike och Japan tittar nu specifikt på Stockholms närförorter för att se hur de kan utveckla sin egen nybyggnation då den socioekonomiska vinsten är så hög. Våra närförorter skapar en unik kollektiv känsla med trygg samvaro och gemenskap inte isolation och utanförskap som tex miljonprogrammen har gjort.

När all denna byggnation till slut står klar är kanske inte Björkhagen ett så attraktivt område att söka sig till längre. Anledningen är ju som nämnts tidigare i mycket hög grad lugnet och närheten till naturen. Om detta nu byggs bort vad återstår då?. Inkom till Stockholms stadsbyggnadskontor - 2019-04-08, Dnr 2015-18863 Områdesanalys utförs gång på gång, Stadsmuseet påpekar att detta är särskilt viktiga områden att bevara. Och det gäller inte bara Björkhagen/Hammarbyhöjden utan ALLA närförorter runt Stockholm som är byggda ungefär samtidigt. Med tankar om att grön miljö, öppenhet och ljus ska främja människans hälsa och att en bra boende miljö ger positiva effekter på många plan.

Utfall av Naturskyddsföreningens värdering: ”Större delen av analysområdet utgörs av välgestaltade bostadsmiljöer med fin inpassning och samgestaltning mellan byggnader och landskap. Även mindre park- och naturpartier som samspelar med bebyggelsen inom stadsdelarna har stort värde. Inom analysområdet är Norra delen av Hammarbyhöjden, Björkhagen och Kärntorp även utpekade av Stadsmuseet som områden med kulturhistoriska värden.”

Ekosystemtjänst = den nytta som människan har av ekosystemen. Ekosystemtjänster är alla tjänster som ekosystemen tillhandahåller människan, och som mänsklig välfärd och ekonomisk utveckling är direkt och indirekt beroende av. Begreppet används för att mäta värdet på de varor och tjänster som natursystemen producerar, synbarligen ”gratis” i ett samhälle. Stockholm och analysområdets alla grönytor tillhandahåller ett flertal viktiga tjänster till stadens människor och näringsliv.

Om nybyggnationen nu genomförs steg för steg så kommer närförorterna tappa sin identitet och anledningen till att människor sökte sig hit kommer att försvinna. Grönområden, luft, ljus, barnvänliga miljöer allt detta tas in i beräkningen när man väljer att flytta till en närförort.

Det känns väldigt omodernt i dessa tider när vi pratar om miljö och ”ekotänk” att bygga bort den grönska som är en av orsakerna till att vi flyttade hit från första början.

Vi protesterar mot den förtätning som planeras på det vis den gestaltas idag.

KK, LK

**Yttrande 1**

Vi bor i Bostadsrättsföreningen Virvelvinden, vi motsätter oss starkt den nybyggnation av fastigheter som planeras på Höganäsvägen, Halmstadsvägen och Simrishamnsvägen av följande skäl.

De planerade fastigheterna står väldigt nära våra fastigheter. Det rådande förslaget med fastigheter på Höganäsvägen Halmstadsvägen, samt Simrishamnsvägen kommer att bilda en mur av nybyggnation kring våra punkthus. Utsikt endast mot de nya fastigheterna försämrar vår tillgång till solljus. Lägenheterna kommer således att bli betydligt mer påverkade av de prospekterade fastigheternas placering med avseende på solljusinsläpp. Solstudien illustrerar de två ljusaste månaderna i sommar- och vinterbilden. Bilderna blir därmed inte representativa för mer än en sjättedel av året.

Sluttningen med höga tallar som löper mellan Simrishamnsvägen 14 och 12 är en populär pulkabacke för våra barn och en samlingsplats för grillning och umgänge under sommaren.

Vi har noterat att de ritningar och illustrationer som vi har tillgång till inte överensstämmer då balkonger visas på illustrationerna av de tänkta fastigheterna men inte finns på några ritningar. Vi är oroliga för att de planerade fastigheterna inklusive balkonger kan komma att överträda vår tomtgräns. Fastigheterna i brf Virvelvinden samt marken de står på är grönmärkta. Klassificeringen motsvarar en viss typ av kulturhistorisk stadsutveckling och stadsplanering. I rådande förslag skrivs inget om detta eller vilka åtgärder som planeras för att bibehålla och bevara exteriör karaktär. Våra fastigheter är byggda 1946-1947. Rådande förslag med nybyggnation av fastigheter så nära som 7 meter ifrån våra fastigheter gör oss ytterst oroliga för vad eventuella sprängningar kan ha för påverkan på våra hus. En grundlig riskanalys av påverkan och eventuella skador runt omliggande fastigheter saknas. Enligt tidigare beslut kommer 190 studentlägenhet att byggas. Med nuvarande förslag kommer ytterligare 90 lägenheter att byggas på Höganäsvägen, Halmstadsvägen och Simrishamnsvägen. I dagsläget är det redan svårt svårt att få parkeringsplats.

Er beräkning är att det behövs ca 41 parkeringsplatser för de nya 90 lägenheterna. Hur många som har bil av boende och besökare till studentbostäderna är tidigare beräknat till noll, vilket är helt osannolikt. Vilka konsekvenser får breddningen av Höganäsvägen och Halmstadsvägens gångbanor för möjlighet att parkera bilar Med dessa nya fastigheter kommer det att tillkomma ungefär 325 boende i Björkhagen. Björkhagens tunnelbanestation är i dagsläget överbelastad. Vid rusningstrafik är det köer både vid trappan ut och vid hissen. Vid någon form av olycka så kommer människor inte att kunna ta sig ut från perrongen utan att det blir

panik och människor skadas. SL borde göra som man gjort i Hammarby höjden, med två utgångar och två hissar från perrongen. Det finns bara en livsmedelsbutik i centrum, fullproppad vid rusningstrafik. Har man utrett med brandskyddsmyndighet hur denna byggnation kommer att påverka framkomlighet för brandfordon och möjlighet att evakuera de boende vid större brand eller olycka.

## Yttrande 2

Vi bor i Bostadsrättsföreningen Virvelvinden, vi motsätter oss starkt den nybyggnation av fastigheter som planeras på Höganäsvägen, Halmstadsvägen och Simrishamnsvägen av följande skäl.

De planerade fastigheterna står väldigt nära våra fastigheter. Det rådande förslaget med fastigheter på Höganäsvägen Halmstadsvägen, samt Simrishamnsvägen kommer att bilda en mur av nybyggnation kring våra punkthus. Utsikt endast mot de nya fastigheterna försämrar vår tillgång till solljus. Lägenheterna kommer således att bli betydligt mer påverkade av de prospekterade fastigheternas placering med avseende på solljusinsläpp. Solstudien illustrerar de två ljusaste månaderna i sommar- och vinterbilden. Bilderna blir därmed inte representativa för mer än en sjättedel av året.

Slutningen med höga tallar som löper mellan Simrishamnsvägen 14 och 12 är en populär pulkabacke för våra barn och en samlingsplats för grillning och umgänge under sommaren.

Vi har noterat att de ritningar och illustrationer som vi har tillgång till inte överensstämmer då balkonger visas på illustrationerna av de tänkta fastigheterna men inte finns på några ritningar. V1 är oroliga för att de planerade fastigheterna inklusive balkonger kan komma att överträda vår tomtgräns.

Fastigheterna i brf Virvelvinden samt marken de står på är grönmärkta. Klassificeringen motsvarar en viss typ av kulturhistorisk Stadsutveckling och stadsplanering. I rådande förslag skrivs inget om detta eller vilka åtgärder som planeras för att bibehålla och bevara exteriör karaktär.

Våra fastigheter är byggda 1946- 1947. Rådande förslag med nybyggnation av fastigheter så nära som 7meter ifrån våra fastigheter gör oss ytterst oroliga för vad eventuella sprängningar kan ha för påverkan på våra hus. En grundlig riskanalys av påverkan och eventuella skador runt omliggande fastigheter saknas.

Enligt tidigare beslut kommer 190 studentlägenhet att byggas. Med nuvarande förslag kommer ytterligare 90 lägenheter att byggas på Höganäsvägen, Halmstadsvägen och Simrishamnsvägen. I dagsläget är det redan svårt att få parkeringsplats.

Er beräkning är att det behövs ca 41 parkeringsplatser för de nya 90 lägenheterna. Hur många som har bil av boende och besökare till studentbostäderna är tidigare beräknat till noll, vilket är helt osannolikt. Vilka konsekvenser får breddningen av Höganäsvägen och Halmstadsvägens gångbanor för möjlighet att parkera bilar

Med dessa nya fastigheter kommer det att tillkomma ungefär 325 boende i Björkhagen. Björkhagens tunnelbanestation är i dagsläget överbelastad. Vid rusningstrafik är det köer både vid trappan ut och vid hissen. Vid någon form av olycka så kommer människor inte att kunna ta sig ut från perrongen utan att det blir panik och människor skadas. SL borde göra som man gjort i Hammarbyhöjden, med två utgångar och två hissar från perrongen.

Det finns bara en livsmedelsbutik i centrum, fullproppad vid rusningstrafik. Har man utrett med brandskyddsmyndighet hur denna byggnation kommer att påverka framkomlighet för brandfordon och möjlighet att evakuera de boende vid större brand eller olycka.

## CO

Staden vill tydligen förtäta Björkhagen utan att ta hänsyn till hur området en gång planerades. Tanken med förstäderna är att husen ska stå bland träd och inte som i innerstan hus vid hus med träd här och var.

Jag är född och uppvuxen i innerstan, bodde där i decennier och flyttade till Björkhagen för att jag inte vill bo i stan. Med den planerade förtätningen kommer vi få innerstans täthet och nackdelar utan dess fördelar. Dessutom kommer vi att förlora vår utsikt vilken även den var en stark anledning för oss att flytta till Björkhagen.

När husen vid Helsingborgsvägen byggdes sprängdes det dessutom en del och vi fick sprickor i husen. I fall det sprängs enligt planritningen för hus längs Halmstadsvägen kommer det att sprängas betydligt närmare och rimligtvis blir det än större skador på husen.

Ytterligare en faktor är kommunikationerna. Det är redan smockfullt i tunnelbanan. Med 90 lägenheter till med

uppskattningsvis 150-160 personer till som ska åka tunnelbana varje dag blir det alldeles ohållbart.

I fall planerna drivs igenom riskerar ni som ansvarar för dem att få samma eftermäle som Hjalmar Mehr. (Hjalmar Mehr stod bakom Norrmalsregleringen, alltså rivandet av Klarakvarteren och byggandet av vår fula citykärna.)

IA

Angående byggnationsplanerna på Halmstadsvägen/Hässleholmsvägen i Björkhagen vill jag säga att jag är helt emot de planerade byggplanerna.

När jag och min då treårige son flyttade till Björkhagen, från Kungsholmen, för 13 år sedan hittade vi vårt paradis på Hässleholmsvägen. Ett lummigt bostadsområde som samtidigt är ljust och har skogen som granne. Här har jag kunnat släppa ut sonen utan att behöva vara rädd för livlig trafik, här har vi åkt pulka och byggt snögrottor i slänten mitt över vägen. Men om det blir enligt byggplanen försvinner pulkabacken. Det kommer att bli mörkare då det stora huset kommer att skugga stora delar av vår bostadsförenings tomt med lekplatser och samlingsplatser för de boende. Och framför allt försvinner det luftiga, precis det som var tanken med Björkhagen när det byggdes.

Att få en stadsliknande bebyggelse här är precis det som jag inte vill ha. Då hade jag bott kvar på Kungsholmen. Björkhagen är ingen stad, ska inte bli en stad, utan bör behålla sitt unika utseende. Att förtäta in absurdum gör att vi får bostadsområden där inga människor trivs.

Att bygga nya lägenheter utan att se till att det finns fler parkeringsplatser försämrar för både oss som bor här och de som ska flytta hit. Och värdet på våra lägenheter sjunker när områdets attraktionskraft försämras. När det byggdes på Helsingborgsvägen för några år sedan fick min närmaste granne sprickor i lägenheten av sprängningarna. Nu är det tänkt att sprängas på ett liknande avstånd. Har man tänkt på att husen på Simrishamnsvägen ligger oerhört nära där det ska sprängas?

PS

Jag tycker att projektet är dåligt planerat och borde läggas ner. Mitt förslag är att hitta bättre ställen att bygga hus på.



Det ska redan byggas ett väldigt stort studenthus på kullen vid Simrishamnsvägen så det kommer att bli stökigt här en period framöver ändå. Den lilla skogsmark som är nedanför mitt hus kommer inte räcka till utan det kommer bli trångt och fult. Det finns inga gator i förorten som har så trångt mellan husen som det här skulle komma att bli. Varför ska ni trycka in hus som inte får plats? Och varför den korkade iden med så många hus som sitter ihop så att det blir som en ringmur kring våra hus? När man blir så instängd så tror jag inte att man mår bra.

Jag tycker att pannhuset också ska få stå kvar där det står. Om det skulle bli ett kulturhus så skulle kanske fler vara intresserade att vara i parkområdena runt Halmstadsvägen.

Pulkabacken är också viktig för området.

SS

Jag bor på Simrishamnsvägen och förstår inte alls hur ni tänk med byggnadsförslaget längs Simrishamnsvägen och Halmstadsvägen. Jag motsätter mig förslaget helt och hållet! Det är kortsiktigt planerat, vi som bor här har inte fått tillräcklig information och informationen som delvis är felaktig som kommit har kommit med för kort varsel.

Jag köpte min bostadsrätt här på grund av läget, att byggnaderna ligger på en höjd vilket ger utsikt, är fritt från insyn och ger massor av sol och dagsljus. Det är lugnt och tyst i området som också innehåller mycket natur. Allt detta försvinner med ert byggnadsförslag som bokstavligen bygger in och murar in oss redan boende. Dagsljuset försvinner, lugnet, utsikten, det blir massor av insyn och grönområdena försvinner. Jag vill veta hur ni tagit hänsyn till ljusinsläpp, utsikt och insyn för oss som redan bor där och för hela området?

Hur har ni tagit hänsyn till den K-märkningen som Virvelvindens byggnader har? Jag kan inte se att någon hänsyn tagits alls, hur de nybyggda husen stänger inne dessa K-märkta byggnader och förstör arkitektens original idé om hur området och miljön omkring skulle se ut. Hur har ni tagit hänsyn till den gröna naturen som finns runt våra hus?

Hur är byggförslaget tänkt att genomföras på så nära håll, hur har ni tagit hänsyn till redan boende gällande ljud från bygget, sprängning, risk för sprickor i befintliga byggnader och generell säkerhet? Var är ljud och bullerberäkningen? Vår fönster är från 40-talet och är inte ljudisolerade. Jag arbetar kvällar och kommer

därför väckas av ert byggnadsarbete som bokstavligen skulle ske några meter från mitt sovrum. Hur har ni tagit hänsyn gällande ljud och ljud från nya grannar när nya bostäder föreslås så tätt som 6-7meter?

Det finns flera felaktigheter och brister i informationen vi fått vilket gör hela byggförslaget mycket oseriöst. Måtten på balkongerna stämmer inte, beräkningen av ljusinsläpp är felaktig, bullerberäkning saknas, den bristfälliga och felaktiga informationen har som sagt, kommit med kort varsel till oss redan boende och jag kan inte se någon långsiktig plan. Finner inget positivt med förslaget och ser inte logiken i att föreslå denna plats för ett så stort bygge. Att mura in Virvelvinden sänker värdet på bostadsrätterna men framför allt:

Förslaget innebär en enorm försämring av livskvaliteten för oss redan boende i området.

Planen bör stoppas, ändras och flyttas till en annat område där det finns mer plats för detta stora bygge och det i mindre omfattning påverkar de redan boende. Tex. Nytorpsgårde.

ES

Samma yttrande som SES.

FA

Jag bor på Hässleholmsvägen 7, alltså i direkt närhet till de potentiella framtida byggnader som beskrivs i detaljplanen. Min inställning är att jag vill vara en YIMBY, och inte en NIMBY. Alltså bejaka nybyggnationer och förtätning då Stockholm växer, även då det planeras ske i mitt eget närområde.

Jag har tagit del av Stadsbyggnadskontorets detaljplan, Skönhetsrådets yttrande samt yttrandet från Brf Britts grannar, där jag själv är medlem. Jag deltog också vid samrådsmötet, där de två aktuella arkitektkontoren var representerade.

Synpunkt: Jag ansluter mig till Skönhetsrådets yttrande, och ställer mig positiv till lamellhusen i förslagens södra del – men negativ till de föreslagna byggnaderna på Halmstadsvägens norra sida. När det gäller kvarteret Åskvädret på Halmstadsvägens norra sida föreslås i planbeskrivningen: ”två byggnader i fem till sju våningar med cirka 40 lägenheter. Förslaget behåller i princip befintlig bebyggelses fotavtryck, med två i förhållande till varandra förskjutna volymer.” Precis som skönhetsrådet är inne på skulle den planerade huskroppen bli ett klart främmande och splittrat inslag i stadsdelen.

Det är en sak att förslaget i princip behåller befintlig bebyggelses (panncentralens) "fotavtryck", men den nuvarande eleganta byggnadskroppen (panncentralen) blir något helt annat med förslaget att låta dess "fotavtryck" byggas på uppåt i 5-7 våningar, på ett både rött, men framför allt alltför både brett och massivt sätt. Det framgår tydligt av förslaget hur den tänkta huskroppen gestaltats på ett sätt som gör den till en både bred och hög murliknande byggnad. Portiken har ingen nämnvärd effekt alls när det gäller detta, och det vore ett klart olyckligt inslag i stadsdelens fortsatta utveckling om en sådan massiv "volym" gick vidare i planprocessen.

Alternativ: Att bevara, och utveckla, befintlig byggnad på Halmstadsvägens norra sida (panncentralen) ser jag som ett rimligt och intressant förstahandsalternativ.

Ett andrahandsalternativ kan vara att planera på ett sätt som "motsvarar" gestaltningen i förslagens södra del, alltså på södra sidan av Halmstadsvägen. Med liknande skala, och utan en sådan massiv både bred och hög byggnadsvolym som i det nuvarande förslaget.

Ett tredjehandsalternativ kan vara att hålla kvar "hus i park" traditionen, och undersöka om det går att gestalta två nya punkthus på den aktuella tomten på ett tillfredställande sätt.

AT, JT

När vi köpte lägenheten på Hässleholmsvägen i Björkhagen var lummigheten, den begränsade insynen (avstånd mellan hus) och den lugna trafiken (barnhänsyn) bland de viktigaste parametrarna i vårt beslut.

Andra fördelar som vi såg som avgörande i beslutet var den relativt oförstörda kulturmiljön i funktionalistisk stil med tidstypiska hus, vackra järnräcken och stentrappor. Dessutom var platsen uppe på höjden fantastisk med utsikt över trädtopparna i reservatet trots det låga våningsnumret vi har. Husen tornar majestätiskt upp sig, sedda nerifrån Halmstadsvägen. Med fasa tar vi nu del av de planer som är helt förödande för samtliga fördelar. Vi kunde aldrig tro att ett sådant här övergrepp på en så genomtänkt, uppskattad stadsdel skulle föreslås av staden själv.

Idag, när vi öppnar dörren in till oss från trapphuset, ser vi rakt igenom stora fönster ut mot massor med grönska, södersol och på avstånd de vackra husen i virvelvinden. Med förslaget som är lagt kommer vi istället att stirra rakt in i en intetsägande grön fasad och andras lägenheter. Grönskan försvinner helt förutom de två träd vi

har rakt utanför vårt hus och den stora eken. Ny grönska planeras men denna kommer inte vi att kunna ta del av då den ligger på fel sida huskropparna. I solstudien (som f.ö. endast visar exempel på de soliga månaderna om året), redovisas inte hur vårt hus kommer att påverkas. Vi önskar ett förtydligande här, för vi vet hur solen rör sig och är helt på det klara med att vår lägenhet kommer att förlora all den knappa sol vi har under vintern. Det känns helt förkrossande att inte bara förlora grönskan, men också solen som vi köpte in oss på. Och att vi dessutom valde en bostad med mycket begränsad insyn har vi i och med detta förslag helt förlorat. Vad gäller skuggning har inte det höga huset nedan Simrishamnsvägen inte heller räknats med vad vi kan se.

Vi har en bil och har sedan inflytt för fyra år sedan stått i kö till föreningens 7 parkeringsplatser/garage. Det har knappt rört sig framåt och vi ligger långt bak i kön. Vi läser oss till att det i planförslaget inte finns en enda parkeringsplats inritad (med undantag för HCP) trots ett ökat underlag på 90 lägenheter. Man antar att inte ens hälften av hushållen kommer att ha bil, vilket vi ställer oss mycket tvivelaktiga till. I dagsläget är det redan svårt att få tag på parkeringsplats på eftermiddagen. När det är dags för datumparkering gäller det att vara tidigt ute för att kunna parkera på närliggande gata, det blir alltid fullt. Här kräver vi en mer genomtänkt lösning. Det känns också mycket omodernt att inte planera in elladdstolpar.

För övrigt finns det inte en bil på arkitektens skisser vilket är helt uppåt väggarna felaktigt. Biltrafiken kommer att öka, även tunga transporter med angöring på vår lilla, nästan enfiliga gata i backen. Det gör den lilla trottoaren till en ännu farligare plats för våra barn. Vi har under åren vi bott här sett att Svenska Bostäder verkar negligera den charmiga panncentralens förfall. Det verkade mer positivt när retrobutiken flyttade in, men nu ska alltså byggnaden rivas. Förutom det vad byggnaden gör för vår omgivning är det också en hållbarhetsfråga - hur kan detta försvaras? Det verkar mycket misstänksamt när en partisk bedömare (med ekonomisk vinning i nybyggnation) lämnar utlåtande om otjänligheten i byggnaden. Vi tycker att en opartisk bedömning bör genomföras innan ställning tas till att riva en gulklassad byggnad. Hur som helst, om byggnaden visar sig vara otjänlig av opartisk bedömare bör den vision som området arkitekt hade följas. Framförallt gällande det faktum att så pass höga hus inte kan klämmas in så tätt. Bygg en likadan byggnad som panncentralen, anpassad för bostäder och med samma charm.

Den gröna byggnaden i kvarter ett är så intetsägande och olustfylld att det gör oss mycket ledsna. Vi kan inte förstå varför man ens föreslår att bygga så stereotyp och förfulande i ett område som detta, med så många gul- och grönklassade byggnader runt omkring. Var tappades arkitekternas yrkesstolthet? Takterasser är mycket främmande i den här omgivningen, men även taket har en svårbegriplig utformning. Den där portiken gör inte mycket nytta förutom för husets egna boende. Lamellhusen i kvarter två och tre är i sin utformning inte lika gräsliga, men däremot så höga att de kommer att utgöra en enorm vägg mot gatan. Det kommer skugga korsningen under större delen av året och göra området mer otryggt. Även lekplatsen vid eken för småbarn kommer skuggas, bli kall och ogästvänlig. Och hur kan man föreslå en bredare trottoar på den skuggiga sidan av gatan? Normalt föredrar man ju den soliga. Fast vi ska vara tydliga med att det aldrig förelegat något bekymmer med de trottoarer som finns, förutom att plogbilen aldrig plogar den södra sidan. Så bredare trottoar ger vi inte mycket för.

Man har också förbisett det stora nöje vi har under vinterns snöiga dagar att åka pulka och bygga snöborgar i den informella pulkabacken i korsningen Simrishamnsvägen/Halmstadsvägen. Det här bör omvärderas eftersom det är svårt att ersätta den här funktionen i närmiljön.

Det enda positiva med detta förslag är att Svenska Bostäder plötsligt vill främja cykling. Det borde inarbetas för befintliga bostäder i Svenska Bostäders fastigheter.

Vi har kunnat läsa att Stockholms stad har för avsikt att stärka bl.a. Björkhagens centrum. Eftersom vi vet att små butiker kommer att få allt svårare att överleva gäller det således att få in caféer, restaurang och kulturutbud som utgör centrumet. De två tidigare finns, men däremot saknas kultur. Hur har staden tänkt att få in kulturellt utbud i sockelbyggnaden på de vita husen längs Halmstadsvägen? Vad menas med stadsmässig gata? I syftet anges detta som någon slags fördel vi inte kan begripa. Varför är det positivt med tätt mellan portarna och hur kan det utgöra ett syfte med byggplanerna? Här saknas både insikter och planer och bör förtydligas. En satsning i stil med Konsthall C i Hökarängen, Turteatern/Reflexen i Kärntorp eller Bagis Folkets hus skulle däremot göra gatan mer levande och därmed locka till sig fler från området. Om man bygger enligt det här förslaget försvinner istället den enda chans man har till att göra den här delen av Björkhagen till ett levande centrum.

Slutligen. Förfulningen är så kortsiktig, med syfte att klämma in fler bostäder. Men betänk hur länge de ska stå kvar. Hur hade Gamla

stan upplevts om det tillåts att riva gamla delar som sedan ersatts av klumpiga, boxiga, billighetshus? Det här arkitektoniska området bör sannerligen bevaras. Förtätning måste kunna ske med sans.

TC

Som boende i Bostadsrättsföreningen Virvelvinden vill jag härmed instämma i bostadsrättsföreningens mycket grundliga skrivelse, vilken tydligt talar mot den nybyggnation av fastigheter som planeras på Halmstadsvägen – Simrishamnsvägen – Höganäsvägen. Jag motsätter mig nybyggnationen bland annat av följande skäl: De planerade fastigheterna står väldigt nära våra fastigheter. Antalet hus samt placering av dessa skiljer sig avsevärt mot de tidigare planer som vi har fått ta del av då endast hus längs med Halmstadsvägen ursprungligen planerades. Det rådande förslaget med fastigheter även på Höganäsvägen samt Simrishamnsvägen kommer att försämra våra medlemmars tillgång till solljus och utsikt vilket inte bara är negativt för den enskilde utan även kommer att ha en negativ inverkan på värdet av våra fastigheter.

Förslaget är också negativt för yngre medlemmars lekmiljöer. Utifrån det sistnämnda undrar jag om någon barnkonsekvensanalys överhuvudtaget funnits med i arbetet med ert förslag, och hur den i så fall ser ut?

Miljön som idag består idag av punkthus vars hela idé är att koncentrera byggnadens area för att spara på den omgivande naturen och på så sätt skapa fria, gröna ytor och siktlinjer mellan husen. De är högre för att, istället för närhet till mark och trädgård, ge oss boende värden i form av utsikt och ostördhet. Om träden till stor del försvinner och marken omkring våra hus bebyggs i den höjd och utsträckning som är föreslaget, försvinner/begränsas vår utsikt och husens karaktär och hela idé omintetgörs. Med de mått som presenterats för de nya husens höjd respektive avstånd till befintliga hus så skulle det innebära att många får en väsentligt försämrad utsikt. För många skulle det innebära att inte längre se annat än huskroppen mittemot och ingen himmel.

Det sänker inte bara värdet ekonomiskt utan även vår boendekvalité. En annan ytterst viktig aspekt är att våra punkthus och marken omkring utgör ett fint exempel på denna byggnadstyp och därför är kulturhistoriskt grönklassade, den näst högsta klassen! Hur beaktar man och tar hänsyn till det i förslaget?

Nedan citat ur plan-beskrivningen:

”Stadsmuseet gör bedömningen att den södra delen av planområdet är möjlig att bebygga förutsatt att den nya bebyggelsen följer befintligt planmönster och att karaktären av ”hus i park” behålls. De anger även att det är viktigt att den nya bebyggelsen anpassas i skala så att de högt placerade punkthusen i Virvelvinden fortfarande upplevs som markörer.”  
(Planbeskrivning Detaljplan för fastigheterna Åskvädret 2 och del av Hammarbyhöjden 1:1, vid Halmstadsvägen i stadsdelen Björkhagen i Stockholm, S-Dp 2015-18863).

Jag instämmer å det starkaste med styrelsen som anser att rådande förslag inte uppfyller Stadsmuseets bedömning då nybyggnationen helt kommer ta bort befintlig planbeskrivning. Karaktären av ”hus i park” kommer inte att bevaras. Genom de nu planerade fastigheternas placering kommer punkthusen i Virvelvinden att döljas av en mur av nybyggnation. Detta skulle totalt förändra den nuvarande boendemiljön. Styrelsen har noterat att de ritningar och illustrationer som vi har tillgång till inte överensstämmer då balkonger visas på illustrationerna av de tänkta fastigheterna men inte finns på några ritningar. När vi har gjort egna manuella mätningar och mätningar via internetjänster visar det sig att de planerade fastigheterna inklusive balkonger kan komma att överträda vår tomtgräns.

Våra fastigheter är byggda 1946-1947. Rådande förslag med nybyggnation av fastigheter så nära som 7 meter ifrån våra fastigheter gör oss ytterst oroliga för vad eventuella sprängningar kan ha för påverkan på våra hus. En grundlig riskanalys av påverkan och eventuella skador runt omliggande fastigheter saknas. Den befintliga bullerutredningen har enbart undersökt nya fastigheter längs med Halmstadsvägen men för fastigheterna längsmed Höganäsvägen och Simrishamnsvägen saknas en bullerutredning.

För att alla medlemmar i vår förening ska kunna få en realistisk bild av nybyggnationen och därmed möjlighet att inkomma med synpunkter vill vi att ni tillhandahåller vår förening (styrelsen och alla föreningens medlemmar) all nödvändig information såsom detaljerade ritningar med måttangivelser av byggnader och balkonger. Vi anser att informationsplikten är er och att den måste ske direkt med berörda. Flera medlemmar i vår förening kommer inte att hitta informationen på internet av olika skäl, så som till exempel avsaknad av dator. Avslutningsvis vill vår styrelse lyfta kraftig kritik ert sätt att informera vår förening. Vår styrelse fick ett brev av er daterat 14 februari, vilket var 19 dagar innan samrådsmötet ägde rum den 5 mars. Detta är en extremt kort

responstid med tanke på att bostadsrättstyreiser vanligtvis har möten en gång per månad.

Jag ställer mig positiv till att skapa en mer stadslik miljö utmed Halmstadsvägen. Initiativ till ett kulturhus vid gamla panncentralen är ett utmärkt förslag till att utveckla Björkhagens centrum. En fortsättning på den idén kan vara att anlägga en inbjudande parkmiljö på tomtmarken som detta ärendet gäller.

Däremot ställer jag mig starkt frågande till hur man kommit fram till antalet och höjden på de hus som är tänkta att byggas längs med Halmstadsvägen då jag anser att förslaget på intet sätt vare sig tar hänsyn till befintlig bebyggelses miljömässiga och historiska karaktär, eller konsekvenserna avseende de boendes miljö och hälsa.

IJ

Som boende på Hässleholmsvägen värdesätter jag oerhört den omgivande naturen och anser att det skulle vara en stor försämring av området ifall den tänkta tillbyggnaden skulle realiseras. Naturen behövs för att området ska fortsätta vara trivsamt och rogivande. Fördelen med att bo utanför innerstan är just att det ger närhet till natur som inte innerstan ger.

Att fortskrida planerna med tillbyggnaden vore att förstöra området.

JH

Som boende i området (Halmstadsv. 50) sedan 2006 vill jag uttrycka följande synpunkt:

Jag anser att den gamla panncentralen bör bevaras som kulturhus såsom föreslagits. Bortsett från att ett kulturhus skulle ha stor positiv inverkan på den stämningen i Björkhagen så vore detta en "billig" eftergift som skulle vinna många röster hos den (majoritet) som trots alla NIMBY-argument förstår att en förtätning av området är nödvändig.

Min åsikt (som jag tror jag delar med många) är alltså att planerna för området är bra och rimliga. MEN – låt idén med ett kulturhus i området bli verklighet!



TL

- Hur kan ni mena att ett planerat 7-våningshus skulle passa in i nuvarande stadsbild genom att placeras där det i dagsläget på samma marknivå endast finns 2- och 3-våningshus?

<bild>

Jag citerar från planritningen:

"Stadsmuseet gör bedömningen att den södra delen av planområdet är möjlig att bebygga förutsatt att den nya bebyggelsen följer befintligt planmönster och att karaktären av "hus i park" behålls. De anger även att det är viktigt att den nya bebyggelsen anpassas i skala så att de högt placerade punkthusen i Virvelvinden fortfarande upplevs som markörer. "

För att karaktären i området skall bevaras måste eventuella nya byggnationer begränsas i höjd till övriga hus. Det vill säga att hålla sig inom ramen om max 3-våningshus som övriga lamellhus i området. Skulle byggnaden bli 7 våningar stämmer inte heller er solstudie som helt utesluter de hus som faktiskt blir mycket påverkade av skuggbildningen av ett mer än dubbelt så högt hus som nuvarande byggnad.

Istället för att förstöra för befintliga boende i området genom att skapa stor skuggbildning, förstöra karaktären i området, eliminera utsikt från boende i punkthusen på hässleholmsvägen och således dra ner såväl livskvalite som faktiska marknadsvärden för nuvarande grannar. - Så skulle ni kunna begränsa byggnationen till ett 2- eller 3-våningshus och istället för att göra skada, lyfta området genom att bygga ett lägre hus i linje med nuvarande byggnation.

JGS

Den nya bebyggelsen kommer att skymma befintliga hus och orsaka insyn i och med att den ligger så nära befintliga byggnader. Det kommer betyda ett betydligt värdetapp för befintliga lägenheter samt försämrad livskvalitet med ökad insyn, mindre dagsljusinsläpp, minskade lekplatser och rekreationsområden. Vidare kommer antalet parkeringsplatser på gatorna i området att minska i och med den nya bebyggelsen samtidigt som antalet boende ökar, vilket kommer skapa problem.

Som det står i planbeskrivningen om Björkhagen: "Topografin stärktes genom husens placering med lamellhus i tre våningar i dalgångarna och punkthus i sex våningar på höjderna." Nu är förslaget att bygga ett sjuvåningshus i dalgången (Halmstadsvägen) och totalt förvränga stadsbilden. Varför inte bygga liknande

trevåningshus som redan finns där och få en konsekvent och stadsmässig gata? Och som stadsmuseet citeras i planbeskrivningen: ”De anger även att det är viktigt att den nya bebyggelsen anpassas i skala så att de högt placerade punkthusen i Virvelvinden fortfarande upplevs som markörer.” Det kan inte anses ha tagits i beaktande när förslaget är att bygga ett sjuvåningshus. Detta är även applicerbart på husen på Hässleholmsvägen 7-11 som även dessa är markörer, men skulle skymmas och förlora i värde om man bygger sjuvåningshus längs Halmstadsvägen/Hässleholmsvägen.

Det står även i beskrivningen att ”Varje volym är delad i två delar där gaveldelen är en våning lägre än den andra för att i höjd ansluta till befintlig bebyggelse.” Hur är tanken att sjuvåningshuset ska ansluta i höjd när den befintliga bebyggelsen intill är tre våningar?

Överlag tycks de befintliga husen på Hässleholmsvägen helt ha glömts bort vad gäller hur de påverkas av den nya bebyggelsen. Trots att de nya husen kommer innebära betydande påverkan som tex insyn, minskat dagsljusinsläpp, minskad utsikt, värdetapp, minskade lekytor mm för befintlig bebyggelse. Även solstudien är felaktigt utförd och saknar väsentliga delar. Till exempel saknas påverkan på husen på Hässleholmsvägen 7-11. I bilden från 21 mars 15.00 syns tydligt att skuggorna fortsätter ur bild på vänster sida och kommer att skugga husen på Hässleholmsvägen 7 och 9.

Perspektivet och höjdkurvorna är också felaktiga. I samma bild som ovan ser det nya sjuvåningshuset ut att nå upp till grunden på husen till vänster. Detta stämmer inte då tvåvåningshusen som ligger där idag i princip ligger i nivå med husen till vänster. Detta ger illusionen av att de nya husen är betydligt mindre och lägre än de verkligen är.

Vidare står det i förslaget: ”Den nya bebyggelsen på kvarter 1 samspelar med både befintliga punkthus och lamellhus, men blir som typologi ett tillägg till Björkhagens befintliga hustyper.” Detta går helt emot den ursprungliga stadsbilden med höga hus på höjderna och låga i dalarna och kommer snarare bidra till en förvrängning av densamma. Björkhagen är ett välfungerande, mysigt och kulturhistoriskt intressant område som riskerar att förfulas av ogenomtänkta ”tillägg till typologin”. Förfulning riskerar även att öka social oro och att skapa problem.

YI

Det var någon som sa att man strävar efter att bygga en stadslignande miljö i förorten. Det lät som att det var något positivt.

Är det någon som frågat oss som bor här om vi vill ha en stadskänsla? Ingen har frågat mig och ingen annan heller som jag känner i förorten har blivit tillfrågad. Jag och många med mig har valt förorten för att det finns "luft" mellan husen, lekpark, gångvägar och naturplättar. Nu ska det byggas i den lilla skogsbacken på Höganäsvägen. Det är ett en öppning med tallar och lövträd där barn leker och folk går med sina hundar. Det går också att åka pulka på ett ställe där det är färre träd. Dessutom kommer husen att skymma utsikten och göra att de som bor granne, på Höganäsvägen, och Simrishamsvägen, med de tilltänkta husen kommer att få mörkare i sina lägenheter. Tycker att det är skandal att vi inte har fått någon information om detta. Jag vet att det behöver byggas bostäder men det finns andra lösningar. T ex i Haninge finns det stora obebyggda ytor. Det är rimlig

HS

Jag berörs av den planerade förtätningen längs Halmstads och Höganäsvägen då jag bor i ett närliggande hus på Simrishamnsvägen 21. Jag anser dessutom att hela miljön i centrala Björkhagen berörs. Björkhagen är som många andra närförorter varsamt planerat och anpassad till naturen. I stället för att planspränga har bebyggelsen anpassats till topografin med ett lyckat resultat. Forskning visar att natur i omedelbar närhet ger ett högt välbefinnande vilket också visas genom att området är omtyckt. Förvisso finns Nackareservatet in på knuten med det kompenserar inte för den omedelbara närheten av grönområden.

En förtätning för att uppnå stadskänsla strider mot den ursprungliga idén och är inte eftersträvänsvärt. Miljön med naturmarken och punkthusen är dessutom K-märkt vilket med eftertryck visar bevarandevärdet. Den som önskar en stadsmiljö söker sig lämpligast till innerstaden eller nybyggda områden med stadskaraktär.

I ett större perspektiv är bevarandevärdet av attraktiva boendemiljöer i förorter som Björkhagen och Hammarbyhöjden av stor vikt. Otryggheten i samhället ökar och då blir stabila boendemiljöer allt viktigare. Skattebasens erodering i utanförskapsområden förskräcker. Sveriges och även Stockholms befolkningsökning är till stor del politiskt driven då Sveriges regler för asyl- och anhörighetsinvandring tillhör de mest generösa i Europa, detta gäller även arbetskraftsinvandringen. Sverige har en befolkningstillväxt liknande ett U-land, detta är inte hållbart ur ett miljöperspektiv. Dessutom belastar invandringen med nuvarande struktur ekonomin. Hur ser befolkningsökningen för Sverige och Stockholm ut i ett längre perspektiv? Migrationen kan ändras av

politiska beslut och bör inte Stockholm av miljöhänsyn begränsa befolkningstillväxten? Forskning visar dessutom att en hög invandring inte är lösningen på exempelvis åldrande befolkning och pensioner. Med en minskad invandring så krävs inte heller den hårda exploatering som nu planeras. Efter denna utvikning åter till detaljplaneförslaget. På kort och framförallt lång sikt bör förtätningen ske på ställen där den befintliga bebyggelsen inte störs, exempelvis på gårdet eller i mer perifera lägen. Det torde också gå att bygga billigare i dessa lägen, nog så viktigt för att resurssvaga ska kunna erhålla bostad.

I övrigt kan försämringar som exempelvis ökad trafik, brist på parkeringar, skövlande av träd, närhet till befintliga hus, hög bebyggelsetäthet, brist på kommunikationsvägar i relation till antalet boende och begränsat med sol på en nya bebyggelsen anföras till den planerade bebyggelsens nackdel.

Sammanfattningsvis så är jag stark motståndare till planförslaget, dels av personliga skäl men även sett till Stockholms bästa.

MR

Samma yttrande som Brf Virvelvinden.

EB

Jag motsätter mig nybyggnation av fastigheter som planeras på Halmstadsvägen – Simrishamnsvägen – Höganäsvägen av följande skäl:

### **1, Miljön.**

Nybyggnationen skulle innebära att utsikt, naturupplevelse samt känslan skulle gå förlorad. Anledningen till att jag köpte lägenhet i Björkhagen var pga av nära tillgång till natur samt naturutsikt utanför huset. Att husen var bra placerade luftigt mellan varandra och att därmed insikt inte är ett problem. Med nybyggnation kommer detta att gå förlorad då många av lägenheterna kommer att få en husvägg som utsikt samt att grönområdet runt omkring kommer försvinna och att det kommer få en mer innerstadskänsla. Vill även påpeka att Virvelvindens hus och område är grön klassificerat och därmed är kulturhistoriskt värdefullt. Grönstrukturen i Björkhagen är det stadsdelen karakteriseras med och det som skapar värde för oss som bor här. Genom att bygga husen så nära vår förening ser jag att detta skulle gå förlorat.

### **2, Insyn, ljud & ljus.**

Att bygga husen så nära inpå samt i så stor omfattning kommer detta att bidra till stor insyn, vilket påverkar en negativt då

upplevelsen kommer att vara att man bor trångt och inte som idag, naturnära och ljust. Utöver insikt så kommer ljud och ljus påverkats. Det kommer att bli en högre ljudnivå samt att ljusinsläpp för de som bor på de nedre våningarna kommer att påverkas negativt i form av mörkare pga av att de nya husen ligger nära.

### **3, Parkering och bilar**

Genom nybyggnationen skulle detta innebära fler bilar och att det därmed skulle försvåra att få parkering i området. Genom att förtäta skulle detta även bidra till mer trafik vilket är något som stör området och även naturen runt omkring. Den planerade nybyggnationen anser jag medför väsentlig påverkan på miljö, kulturarv och hälsa. Att bygga så tätt inpå våra hus känns som att man försöker efterlikna stads känsla vilket skulle skada miljö och kvaliteten för boende i Björkhagen.

OR

Samma yttrande som Brf Virvelvinden.

GP

Mina synpunkter på byggförslaget är att det är ett mycket ogenomtänkt förslag som försämrar livsmiljön på flera nivåer för de boende i området. Ert projekt innebär:

- Spränga bort berg - Fruktansvärt oväsen för grannarna samt ett förfulande av området. Det var inte länge sedan det sprängdes vid Markuskyrkan. Ni är välkomna upp till oss för att se sprickorna i väggen.
- Ta bort gamla träd - Hur går det ihop med klimatmålen? Förorterna har Sveriges kanske äldsta trädbestånd. Träden är också en kolsänka. De har även ett skönhetsvärde.
- Grönytor försvinner - Barns lekplatser som inte är tillrättalagda, tex att klättra i berg och i träd. De små grönytorerna kan vara som balsam för själen.
- Skapa skugga och mörker - Varför tror ni att folk väljer att flytta ut till en förort? Vi har inte bett om att bindas ihop med staden. Det borde vara straffbart att bygga för andras hus så att solen inte längre hittar in lika ofta i lägenheten.
- Försämrar utsikten för åtskilliga boende - Man köper en lägenhet för dyra pengar kanske för att man gillar utsikten. Man räknar inte med att få den förstörd genom ett husbygge. Hur kan det vara ok?
- Ökad biltrafik och antal bilar i Björkhagen- Det är redan fruktansvärt trångt på T-banan vid rusningstid. Många väljer då bilen, andra får panik av folkmassorna. Önsketänkande och PK att

alla ska cykla. Särskilt vintertid. I ert projekt borde det ingå att T-banetrafiken förbättras.

- Björkhagen blir förfulat med ert förslag. Mörkt, trist och trångt.
- Det borde finnas bättre platser att bygga på.

Varför satsar ni inte på Björkhagens Centrum i stället som är eftersatt. Satsa på ett kulturhus i gamla panncentralen, gör det till ett hållbarhetscenter för unga och vuxna med en restaurang. Närheten till Nackareservatet är ett guldslag. Vi behöver samlingslokaler. Rusta upp gångarna i det blå huset, där känner jag mig otrygg på kvällarna.

SF

Jag är boende i området, och tycker verkligen att den gamla panncentralen borde bevaras istället för att rivas! Den känns som en så naturlig del av kvarteret, och om den bara kom till användning så skulle den kunna knyta ihop alla boende!

Jag dessutom blivit väldigt förvirrad av de renderingar ni delat med allmänheten, kommer gatan verkligen inte ligga i skugga under vinterhalvåret? De gånger jag varit med vid stadsplaneringsprojekt så har det varit väldigt enkelt att genomföra en solstudie, en bara matade in koordinaterna för sin modell samt angav vilken tid en ville simulera för. Vad är anledningen till att detta inte gjorts på ett sanningsenligt sätt?

KI

Jag har sett och tagit del av de skisser som finns inför nybyggnationer runt omkring fastigheterna på Simrishamnsvägen i Björkhagen. Tyvärr hade jag inte möjlighet att delta på mötet eftersom det var annonserat med kort varsel.

De hus som kommer att byggas passar väldigt dåligt in i övrig bebyggelse, de kommer att skymma såväl de befintliga K-märkta husen på Simrishamnsvägen, som utsikt och ljusinsläpp för de boende i husen.

Eftersom fastigheterna hamnar väldigt nära varandra försvinner de backar, skogsdungar och bergsmassiv som varit karakteristiska för denna del av Björkhagen. I backarna växer blåsippor om våren och de används till pulkaåkning på vintern.

För boende med bil är det redan nu svårt att hitta parkeringsplats och på tunnelbanan är det proppfullt i rusningstrafik. Med många

nya inflyttande kommer det att bli ännu svårare för bilåkare och trängre i lokaltrafiken.

Tystnaden, lugnet och ljuset uppskattas mycket i Björkhagen. Den planerade ombyggnaden kommer att förändra karaktären fullkomligt i en av de få förorter där 40-talscharmen bevarats.

ET

Hej, gällande ert planbygge på Halmstadsvägen så skulle jag vilja skicka in några synpunkter.

1. Det är otydligt och finns inga skisser på hur bygget kommer se ut om du skulle stå på Simirishamnsvägen 1. För oss som bor här i området så skulle jag behöva ett förtydligande på hur bygget kommer att se ut och hur det ser ut i förhållande till befintliga byggnader från det hållet. Jag har frågat Sandra Öhman som har svarat att jag skulle skicka in frågan hit.

2. Eftersom det är oklart hur långt bygget kommer gå upp längs Simirishamnsvägen är det också lika oklart på hur mycket det kommer påverka vår lägenhet. Som det ser ut nu kommer bygget dels skymma solen under stora delar av året. Alltså helt förändra vårt utgångsläge på lägenheten vi har (Halmstadsvägen 44 med utsikt mot Simirishamnsvägen). Dessutom så kommer vårt lummiga läge istället innebära att vi blir inklämda mellan olika hus utan tillgång till naturen som var anledningen till att vi köpte vår lägenhet.

3. Barnen förlorar sin pulkabacke. Där ni planerat att bygga vissa av husen finns den enda pulkabacken i området och där barnen leker så fort snön lägger sig. Om området förändras skulle det innebära att barnen som bor här får en sämre livskvalitet.

Jag skulle därför vilja att ni omvärderade utbyggnaden och minskade omfånget samt förtydligade vad den kommer innebära från fler vinklar.

US

#### **Yttrande 1**

#### **VÄRDEN - KULTURHISTORISKA**

Bebyggelseområdet i Björkhagen har pekats ut som kulturhistoriskt värdefullt - Brf. Virvelvindens fastigheter är grönklassificerad enligt Stadsmuseet. I och med det så gäller förbud mot förvanskning i enlighet med PBL 8 kap 13 § ”En byggnad som är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt får inte förvanskas.”

Det är anmärkningsvärt att detta inte nämns i texten för projektet överhuvudtaget.

Enligt Stockholms stadsmuseum så har ägare och förvaltare av en kulturhistoriskt värdefull byggnad bl.a. detta att beakta:

- Att större till- och påbyggnader undviks.

När det enligt planritningarna endast rör sig om ca 6 - 12 meter mellan Virvelvindens fastigheter och de planerade nybyggnationerna så inskränker detta på ett negativt sätt när det gäller att behålla de kulturhistoriska värdena för framtiden. De planerade lamellhusen kommer att nå upp till en höjd av 4:e våningen framför befintlig fastighet och skulle därmed inskränka avsevärt på både Virvelvindens huskroppar och naturmark.

- Att tidstypisk markplanering och växtlighet bevaras.

Grönstrukturen och topografin i Björkhagen är en viktig byggsten i det som skapar områdets karaktär och värde. Punkthusen med den öppna kvartersstrukturen och sparad naturmark är ett viktigt inslag i stadsbilden. Virvelvindens punkthus tillsammans med punkthusen på Hässleholmsvägen skapar en sammanhållande helhet tillsammans med den gamla panncentralens tegelhus i mitten vid Halmstadsvägen.

Svenska Bostäder borde värna om deras första bostadsområde i Björkhagen.

### **VÄRDEN - VÄRDEFULL NATURMARK - BOSTADSNÄRA GRÖNSKA**

Enligt data från Statistiska Centralbyrån så har svenska tätorter sedan 1970-talet blivit allt kalare – för varje decennium försvinner 15-20 procent netto av grönytan. Grönområden har blivit förtätningens primära offer och oftast utgjort mer än hälften av förtätningen med bostäder i tätorterna. Vi måste börja intressera oss för de gröna miljöerna som finns kvar annars kommer många värden gå förlorade i den förtätning av städer som pågår just nu. Det är den vardagsgrönskan som enligt forskning är den viktigaste att behålla av hälsoskäl som ger möjlighet till återhämtning, motion, rekreation och sänker stressnivåerna i kroppen.

Vetenskapsrådet upplyser om de senaste tidens forskning som dragit slutsatser om att bostadsnära grönska är av större betydelse än stora grönytor längre bort. Att därför hänvisa till Nytorpsgårde eller Nackareservatets grönska blir därför inte ett likvärdigt alternativ som med grönytor nära husen.

Parken har missköts under minst 25 år tillbaka vilket gör att växtligheten ser dystert ut och tyvärr gjort att områdets karaktär



delvis gått förlorad. Detta är dock inget större problem utan något som enkelt går att åtgärda med trädvård och gallring. Intresse finns hos flertalet medlemmar Brf. Virvelvinden att återskapa det ursprungliga uttrycket. Vi är många som gläds åt det fågel- och djurliv som finns utanför våra fönster.

I planförslaget så nämns också under ”barnkonsekvenser” att obebyggd naturmark som tas i anspråk minskar något. Detta stämmer dåligt då den angivna tomten sträcker sig upp på ett berg där jordlagret tunnas ut ju högre upp mot Virvelvinden den når. Växtligheten är alltså tätast på det området där husen har planerats att byggas. En exploatering skulle därför medföra att trädbeståndet drastiskt skulle minska med 90%, eller mer, och endast en fåtal träd skulle bli kvar på Brf. Virvelvindens gård.

Nu bedömer miljöförvaltningen att parkmarken vid Virvelvinden inte har tillräckligt höga ekologiska värden och kan därför offras för projektet. Deras bedömningen rörande habitatnätverk för området är dessutom att detta inte påverkas nämnvärt med hänvisning till Nackareservatet. Där vill jag tillägga andra rön som är av vikt.

Den forskargrupp för miljöbedömning och -förvaltning vid Institutionen för mark- och vattenteknik, KTH, som för Miljöförvaltningens räkning 2007, gjorde en landskapsekologisk analys i Stockholms stad. I den utredningen så studerades habitatnätverk för eklevande arter och barrskogsarter. Syftet med projektet var att utveckla metoder och prognosverktyg som skulle kunna användas som handläggarstöd för planering och miljöövervakning. I studien nämner de att förlust och fragmentering av naturliga livsmiljöer utgör allvarliga hot mot biologisk mångfald som sker vid förändrad markanvändning orsakad av exempelvis urbanisering. En heltäckande landskapsekologisk analys bör därför genomföras. Nackareservatet är ett kärnområde med höga naturvärden men den i sin tur är sammanlänkad med spridningszoner såsom skogsparken vid Virvelvinden. Förutom den ek som anses ha högst värde, enligt planförslaget, och som är tänkt att sparas framför panncentralen så finns flera ekar i olika livsstadier i skogsmarken vid Virvelvinden. Enligt den studie jag nämnt så anges att eken behöver ett bestånd av flera ekar för att mångfalden av insekter ska ha en möjlighet att trivas. En ek kan bli närmare tusen år gammal och genomgår flera utvecklingsstadier som erbjuder en stor variationsrikedom av livsmiljöer. Eken är därför en investering för framtidens ekologiska mångfald.

Ekar trivs också i ljusa miljöer och med de höga hus som planeras så minskar solljuset drastiskt.

De planer att utreda och finna åtgärder för att kompensera ianspråktagen grönyta ser jag som en omöjlig uppgift. Det med tanke på att grönytan som planeras att tas i anspråk och som har betydelse för habitatnätverkan för området försvinner. Den bostadsnära grönska som är så viktig för människors välmående går förlorad och kan inte ersättas med grönytor på annan plats.

### **LANDSKAPS- OCH STADSILD**

De höga gröna hus som föreslås på Halmstadsvägens norra sida skiljer sig starkt från områdets övriga arkitektur och uttryck.

Den bild som presenterats där dessa huskroppar ses framför punkthusen vid Hässleholmsvägen är inte korrekt återgiven vad gäller dimensionerna. En mer rättvis bild skulle vara att de tänkta byggnationerna täcker upp helt då dessa ska bli upp till sju våningar högt och punkthusen därför inte kommer vara synliga i den positionen.

I planbeskrivningen beskrivs följande: Stadsbilden längs med Halmstadsvägen kommer att förändras när kvarter 2 och 3 bebyggs. De karaktäristiska punkthusen längs med Simrishamnsvägen kommer fortsatt vara en del av stadsbilden sett från Halmstadsvägen.

De bilder som presenterats där både träd och punkthus är väl synliga är väldigt missvisande. Detta en omöjlighet då lamellhusen kommer stå så pass nära befintliga hus med en höjd upp över den fjärde våningen att mycket av befintliga hus kommer att skymmas. Områdets trädpark kommer minimeras till 90% och därför inte bli så lummigt som på bilderna.

### **TÄTHET - INSYN**

Vid mätningar på plats så kan jag konstatera att planerade huskroppar kommer att överskrida Brf. Virvelvindens tomtgräns. På stadskarta från 1946 över kvarter Virvelvinden nämnd "Tomten nr 1" stor skrivet för tomtområdet vi förfogar över; "Kvartersmark som ej får bebyggas enligt stadsplanebestämmelserna".

Att huskropparna som nu planeras går över tomtgränsen på flera ställen går helt emot de framlagda bestämmelserna.

Anette Scheibe Lorentzi, stadsbyggnadsdirektör i Stockholms stad har yttrat detta om förtätning: "Tätheten handlar inte så mycket om att bo tätt ihop, utan mer om funktionsblandning och

mångfald.” När avstånden mellan husen som planeras kommer så nära som 6-7 meter och i övrigt ligger på ett snitt av 10-12 meter så kan man definitivt påstå att det handlar om att bo tätt ihop.

### **DAGSLJUS OCH SOLLJUS**

Den solstudie som Kod Arkitekt presenterade stämmer dåligt med planritningens beskrivning. Enligt mått som presenterats så ska den breddade trottoaren på 2,5 meter efterföljas av en 0,5 meter förgårdstomt. Bilden visar något helt annat med huskroppar placerade en bit ut på trottoaren. Studien kan därför inte räknas som tillförlitlig. Enligt byggdirektiv så ska minst ett fönster där människor vistas mer än tillfälligt vara placerat så att utblicken ger möjlighet att följa dygnets och årstidernas variationer. Dagsljuset har en stor betydelse för reglering av dygnsrytmen. Vissa av Virvelvindens boende skulle i och med de här planerna få fönster som endast vetter mot nybyggnationer.

För de äldre som bor i Virvelvindens förening kommer byggnationerna innebära en större isolering. Kontakten med gaturummet och rörelsen i omgivningen är mycket viktig för känsla av ett socialt sammanhang och detta skulle helt gå förlorat för många boende.

### **LJUD**

Virvelvinden har fönster av tvåglas-typ från 40-talet och därmed inte effektiva vad gäller ljudisolering. När bostäder med balkonger och uteplatser placeras med avstånd runt 10 meter (och närmare) från sovrum med dessa tunna fönsterglas så kommer det att påverka livskvaliteten negativt i väldigt hög grad.

Det är rimligt att anta att det dessutom lätt skapas eko mellan nybyggnation och Brf. Virvelvindens fastigheter då det bildar en lång hög korridor mellan husen med bar bergmark vid vissa delar.

### **NYA RÖRELSEMÖNSTER – INSYN**

Det saknas analys av förändrade rörelsemönster som projektet skulle innebära för området. Då det inte heller har planerats in någon lekplats för nybyggnationerna så kommer det bli naturligt med ett ökat flöde av både barn och hela familjer som trafikerar mellan fastigheterna då vi har enlekplats placerad på gården. Det kommer innebära kraftig förslitning och slitage av det tunna jordlagret och en utarmning av den lilla grönyta som blir kvar.

Då avstånden skulle bli väldigt små mellan husen på många ställen så innebär det att genomfart/passage kommer ske väldigt nära Brf. Virvelvindens fastigheter. Flera boende på nedre plan i vår förening

har direkt insyn från markplan och därmed kommer att få besvär med insyn. Det är en viktig aspekt då det kommer innebära betydande olägenhet som kraftigt försämrar livskvaliteten.

### **RISKER - SPRÄGNING**

Brf. Virvelvindens fastigheter är uppförda direkt på berg varför det med tanke på de sprängningar som blir nödvändiga kommer att innebära stora risker för sprickbildning. Vid Fastighetsvärderingen som utfördes 2008 så konstaterade DFZ Sweden AB att det redan då fanns sprickor på fasad men även inne i vissa lägenheter.

Eftersom den mark som man tänkt att ta i anspråk är väldigt smal och avstånden är små mellan väg, berg, befintliga hus så blir sprängarbete därför riskfyllt.

Det saknas en grundlig riskbedömningen för tänkta markarbeten.

### **SÄKERHET - BRAND**

Enligt PBL 2 kap 6§ ska bebyggelse placeras och utformas med hänsyn till skydd mot uppkomst och spridning av brand. Läser man Boverkets byggregler, BBR, avsnitt 5:6 – ”Skydd mot brandspridning mellan byggnader”, så anges ett avstånd på minst 8 meter som lämpligt skyddsavstånd. I planritningen som presenterats så har hus placerats med ett avstånd på 6 -7 meter och kanske närmare. Hur ska brandskyddet upprätthållas? Hur ser riskbedömningen ut när det handlar om våra äldre hus i förhållande till de planerade husen?

För evakuering vid en eventuell brand så beskrivs i planbeskrivningen att en brandbilsuppställning för kvarter 1 kan ske vid Halmstadsvägen och Hässleholmsvägen och för kvarter 2 och 3 vid Halmstadsvägen, Höganäsvägen och Simrishamnsvägen. I Kvarter 2 och 3 kan majoriteten av lägenheterna utrymmas från Halmstadsvägen, Simrishamnsvägen och Höganäsvägen. Några enkelsidiga lägenheter i kvarter 3 behöver utrymmas med steg mot gård.

Det som missats helt är hur de som bor på Simrishamnsvägen 21 med balkonger mot Höganäsvägen ska kunna evakueras? Enligt Brf. Virvelvindens branddokumentation ska stegbil från Höganäsvägen nå de boende. Planerna innebära att de därmed blir helt avskurna från räddningsväg ifall det brinner i trapphuset. Att några enkelsidiga lägenheter i kvarter 3 ska utrymmas med steg mot gård blir riskabelt då fastigheterna som planeras har en sammanhängande struktur på över 200 meter. Dessa bildar en korridor mellan befintliga fastigheter och endast en öppning på ca 16 meter för

passage ut mot Halmstadsvägen (där det dessutom ska planteras ett träd enligt ritningar).

Jag anser att det är väldigt begränsade evakueringsmöjligheterna för ett stort antal människor med många riskfaktorer. Ett tillägg utanför området som jag vill nämna angående eventuella risker. Det är planen med den befintliga elnätstation i korsningen Halmstadsvägen och Höganäsvägen som är tänkt att byggas in i en av sockelbyggnaderna. Jag undrar om det kommer att framgå i hyresavtalet för den som flyttar in i intilliggande bostad? Den elektromagnetiska effekten slår ut kompassriktningen och jag undrar om det har studerats ifall det även kan innebära långsiktiga konsekvenser på människokroppen?

#### **DAGVATTEN**

Planområdet ska höjdsättas för att undvika risker för översvämningsskador. Lägenheter placerade i bottenvåning mot Halmstadsvägen ska då upphöjdas med minst 50 centimeter från gatan. Kommer höjden på husen därmed stiga eller har det tagits med i planbeskrivningen?

#### **FELAKTIG INFORMATION - MISSVISANDE BILDER**

Enligt Sandra Öhrström så ska alla nya hus byggas tillgängliga för rullstol. Sandra lämnade även uppgift över djupmått på balkongerna som enligt planritningen mäter ca 1,5 meter. De riktlinjer för tillgänglighet säger däremot att minimimåttet rörande balkongers djupmått för 3:or och uppåt ska ligga på minst 1,7 meter. De planerade uteplatserna ser ut att vara betydligt bredare och dessa mått finns inte angivet någonstans. Eftersom det rör sig om en väldigt långsmal yta så är varje mått och varje centimeter av vikt. Med felaktiga uppgifter som lämnas ut på det här viset så kan man misstänka att det finns fler differenser och felaktigheter i planförslaget. Några felaktigheter har jag redan nämnt i texten. Fler finns: Träd som ej kan få plats är med, huskroppar som är väl synliga men som kommer att skymmas avsevärt, skuggor som överensstämmer dåligt, Trottoar som inte är breddad och därmed är huskroppar felplacerade, förgårdstomt, svackdike och sopstationer finns ej med på skisser eller planritning. All grafisk presentation från kommunen skall ge en rättvisande bild enligt Mark och miljööverdomstolen. (P11451-12).

#### **KORT VARSEL - UNDERMÅLIG INFORMATION TILL BOENDE I BJÖRKHAGEN**

Enligt Plan- och bygglagen PBL skall projekt av detta slag, som innebär en genomgripande förändring av ett bostadsområde presenteras för allmänheten i betydligt större omfattning än vad som

skett i detta fall. En annons i lokalpressen publicerades 26 februari och samrådsmötet hölls redan en vecka senare. Inga fler informationskällor utöver detta fanns för boende i området. Viktig information som det här ska anslås i områdets föreningstavlor och utskick distribueras till brevlådorna. Många i området har inte haft mycket tid på sig för att sätta sig in i ärendet och en hel del vet än idag ingenting om de existerande planerna. Mycket har brustit i hanteringen och därför bör ett nytt samråd erbjudas.

### **SLUTSATS**

Utformningen och placeringen av de planerade byggnationen anser jag är olämplig med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan. Planförslaget överensstämmer dåligt med existerande nationella riktlinjer och lagar då området anses inneha skyddsstatus. De planerade nybyggnationen medför väsentlig påverkan på miljö, kulturarv och människors hälsa. Konsekvensbeskrivning på flera områden saknas.

Jag anser att kompletterande insatser inom kultur, fritid och näringsliv för en sammanhållen stad ur ett bredare socialt perspektiv behövs göras. Det skulle behövas lägga fokus på att skapa ett mer gemytligt centrum i Björkhagen som kan skapa en mer sammanhållen och livfull förort.

Initiativet till ett kulturhus vid gamla panncentralen är ett mycket positivt förslag. Värnar man om och förbättrar parkmiljön i närområdet och göra den mer inbjudande så öppnar det upp för nya möten och idéer att ta plats.

Gröna elementen i bebyggelsestrukturen ska inte byggas bort utan tvärt om förbättras. Den grönska som omger husen kring Virvelvinden är orsaken till varför jag valde att bo här.

Jag önskar att Stadsbyggnadsnämnden drar tillbaka ärendet.

### **Yttrande 2**

#### **Komplettering till tidigare synpunkter**

*<bild>*

Här visas lamellbyggnader placerade en bit ut på trottoaren på modellen och i solstudien. Trottoaren som enligt planerna ska breddas med 0,5m. Även förgårdstomt på 0,5m saknas i presentationen vilket gör att ytan mellan lamellhus och befintliga hus blir större än enligt framlagda mått.

<bild>

Här visas en breddad trottoar men här ser bilvägen ut att endast rymma en bil och inte enligt det som står presenterat i planförslaget. Där står skrivet att mötande trafik ska rymmas och att det även ska finnas plats för parkerande bilar på vissa delar. Högre hus skuggar mer och kräver bredare gator, fler bilplatser och rymligare gårdar vilket helt enkelt inte får plats här. Några stora träd kommer inte heller att existera på yta bakom lamell-längans västra del. Förutom norrläget med begränsad mängd solljus så är jordlagret tunt och på stora delar endast berg. Här blir det för trångt för ett fullstort träd att utveckla sina rötter.

<bild>

<bild>

Här visar projektbilden en total förvanskning vad gäller proportioner. Det ser ut som om de 5-7 våningar höga byggnaderna hamnar på samma höjd som de befintliga 2-våningar höga panncentralen.

OM

### **Sammanfattning**

Innebörden av nedanstående synpunkter innebär i första hand att föreslagna byggnader på norra sidan av Halmstadsvägen enligt förslaget bör utgå och byggnader på den södra sidan bör omarbetas. Helheten av förslaget bör omarbetas. Utgångspunkten bör då vara med en mer omfattande process för att ta in synpunkter och synsätt från stadsdelens invånare då förslaget brister i detta avseende. Särskilt saknas en djupare diskussion vad gäller bristen på lokaler och befintliga förutsättningar för stadsdelens civilsamhälle vad gäller träffpunkter och kulturliv. Den befintliga f d panncentralen på Åskvädet 2 bör ej rivas och används i stället som träffpunkt och för kulturändamål för att befrämja social och miljömässig hållbarhet.

Undertecknad är verksam som arkitekt och boende i Björkhagen sedan mer än två decennier nära det aktuella detaljplaneområdet.

Den befintliga bebyggelsen vid stadsdelens tillkomst är utförd enligt en tydlig idé och ett i detaljerna kvalificerat arkitektarbete som upprepar sig genom hela stadsdelen. I startpromemorian från 2015 för det föreliggande planförslaget har också angetts att bebyggelsens planläggning på jungfrulig mark tagit fasta på den relativt dramatiska topogafin i området och betonat höjderna med punkthusbebyggelse medan de lägre liggande områdena i huvudsak

innehåller lågbebyggelse intill trafik- och rörelsestråk. Detta räcker emellertid inte som iakttagelse av arkitekturen och grund för planering av tillkommande bebyggelse.

Hässleholmsvägens övre del, norr om det aktuella planförslagets område, utgör en platå med östvästliga utsträckning och med omgivande branter som till stor del utgör barriärer mellan platån och omgivningen. På platåns norra sida sträcker sig en lägre länga utefter hela dess sträckning som utgör en skyddande skärm mot norrvindarna. Träd och bebyggelse norr därom, nedanför platån utgör genom höjdskillnaden inget skydd mot vinden. Utefter platåns södra sida finns de fem punkthusen placerade så att de mellan husen släpper igenom södersolen som under dagens lopp kan spela på markytorna över platån. Kärnan i planidén är alltså inte bara en skulptural gestaltning utan också att optimera möjligheten till solbelysta markytor. Detta utgör ett subtilt upplevelsemässigt och centralt arkitekturgrepp som skapar det stämningsläge som nu präglar stadsdelen. Denna idé går igen i övriga delar av Björkhagen som Skanörvägens övre del med sammanhållen klimatskärm mot norr och punkthus som medger solinfall i söder.

Förutom några få gångstigar eller trappor utgör Hässleholmsvägens körväg mellan platån och Halmstadsvägen den huvudsakliga förbindelsen till och från området. Hela denna förbindelse utgör ett solbelyst söderbryn som är en av det mellansvenska landskapets viktigaste biotoper. Vid all rörelse mellan platån och Halmstadsvägen betonas höjdsituationen och upplevelsen av denna genom den fria vyn mot söder från Hässleholmsvägens övre del. Den befintliga Panncentralens husnock ligger så lågt att utblicken inte påverkas eller lägger marken i nämnvärd skugga. Det blir närmast komiskt när man konstaterar hur de planerade huskropparna som ska ersätta Panncentralen på Åskvädret 2 lägger sig exakt mitt för just detta väsentliga blickfång. Nocken på denna byggnad ligger här ca 16 meter över Panncentralens befintliganock och kommer att med sin skuggade norrsida medföra en radikal stämningsförändring på en plats som nyttjas av alla invånare på platån. Påståendet i planförslagets text att de planerade byggnaderna på Åskvädret 2 höjdmässigt är anpassade till den befintliga bebyggelsen motsägs omedelbart av arkitekternas illustrationer.

Även på Simrishamnsvägens kulle omedelbart söder om planområdet har punkthus använts som bebyggelsetyp för att optimera avvägningen mellan exploatering och solbelysta markytor men här med skillnaden att en sammanhållen bebyggelseskärm på kullens norra sida saknas. Denna kulle har dock ett skydd mot norrvindar genom sitt läge söder om Hässleholmsvägens höjd. Det



finns därför god grund att tänka att bebyggelsestypen punkthus i söder på Simrishamnsvägens kulle är valda för att släppa fram solbelysning till Halmstadsvägen. Att detta fungerar framgår med all önskvärd tydlighet av de solstudier som presenteras i planförslaget, se fallet med befintlig bebyggelse för 20 juni och 21 mars. Med det aktuella planförslaget läggs i stället denna del av Halmstadsvägen i slagskugga från de föreslagna huskropparna på södersidan.

Utan att behöva några längre resonemang om planförslaget i övrigt tror jag det för var och en framstår som uppenbart att den nu föreslagna planen utgör ett resultat av en annan planideologi och idé för stadsdelens gestaltning. Exploateringstalet för den planerade bebyggelsen lär enligt uppgift från exploateringskontoret ligga på ca 2,6 vilket ska jämföras med den traditionella stadens ca 2,0 samt att en tumregel vid tunnelbanestädernas ursprungliga planering om 0,6. Tyvärr saknas i planförslagets text en djupgående analys som redovisar en problematik med de nya tankarna och hur de skiljer sig från den ideologi som ligger till grund för den befintliga bebyggelsen och den boendemiljö som utgör många hundra människors vardag. Planförslaget saknar här tillräcklig verkshöjd, bl a utifrån resonemangen ovan men även genom en närmast obefintlig diskussion kring stadsdelens behov av förbättringar i stadsdelens förutsättningar för civilsamhället och invånarnas möjligheter till att skapa nätverk. Många har i sociala medier och på annat sätt under samrådstiden uttryckt bristen på träffpunkter och samlingslokaler. Särskilt anmärkningsvärd blir det med tanke på att ca 400 bostadslägenheter beräknas tillkomma i Björkhagens centrala delar.

På senare tid har en rörelse också uppstått för ett bevarande av Panncentralen på Åskvädet 2 för att utnyttja lokalerna för kulturverksamhet och för att driva aktiviteter för hållbarhet, såväl social som miljömässig. Byggnaden i sig är en i sammanhanget karaktärsfull byggnad från tiden för Björkhagens tillkomst som nyttjats inte bara som stadsdelens värmepanna utan dit invånarna i decennier gått för att sköta sin tvätt genom självtvätt eller tidigare genom att lämna in tvätten. Här fanns också utrymmen för frisör, lagningskrädderi och bastuanläggning. Dess sociala betydelse är alltså redan sedan länge etablerad och utgör en del av Björkhagens kollektiva minne. Det skulle framstå som påfallande brutalt att riva just denna byggnad.

Den målsättning om att skapa något som i planförslagets text kallas stadsmässighet lämnar många frågetecken. Det de flesta av oss uppfattar som stadsmässighet – i den täta staden – kommer aldrig

att kunna genomföras i ett område som Björkhagen som planerats för andra kvaliteter. Den diskussion som fördes om stadsmässighet som målsättning under 1990-talet och något decennium framåt får nog idag ses som passé och har i stort sett tystnat. Vid förtätningar av områden som Björkhagen bör diskussionen i stället utgå från stadsdelens egna förutsättningar och målsättningen formuleras utifrån dessa. I varje fall om det finns en övergripande målsättning att tillkommande bebyggelse ska utgöra förbättringar för områdets invånare. Och det måste väl ändå vara meningen ?

Det förfarande som Plan- och bygglagen anger för detaljplaner – med förändringar som ofta griper djupt in i människors vardag – och främst avseende den del som kallas samråd medger ett betydligt mer omfattande förfarande än vad som normalt tillämpas. Tyvärr förefaller en kultur ha utvecklats där ambitionen hos det offentliga samhället snarare ligger på en miniminivå än högt ställda ambitioner för information och inhämtande av reaktioner, i varje fall när det kommer till de enskilda invånarna. I Pbl kap 5 §11 anges krav på vilka som ska kontaktas inför samrådsprocessen. I första hand handlar det om fastighetsägare som sakägare. I praktiken kontaktas då fastighetsägarna som i sin tur ”antas” informera sina hyresgäster eller bostadsrättsinnehavare. Detta ses som godtagbart även i högre instans (länsstyrelsen). Men såvitt känt har inte Svenska Bostäder informerat sina hyresgäster i de fastigheter man äger i direkt anslutning till det aktuella planförslaget. Kunskapen om de förändringar som är förestående genom en ny detaljplan är – enligt vad jag inhämtat i min omgivning - i verkligheten mycket begränsad hos hyresgästerna utefter Hässleholmsvägen och Halmstadsvägen. Det innebär ett demokratiskt underskott som bidrar till en uppgivenhet och känsla av maktlöshet eller möjligen frustration hos invånarna vilket därmed tär på det sociala kontraktet. Så ser verkligheten ut även om Plan- och bygglagens krav uppfyllts till sin bokstav.

Arkitektur handlar om stämningsslägen och ska väcka associationer till världen hos de berörda. Förändringar är alltid möjliga men kräver inlevelse och förståelse om de ska leda till något bättre. Och om jag inte är felunderrättad ska även kommuner vara engagerade i arkitekturen.

*<bilaga> Sektion Halmstadsvägen*

LSB, SB

Efter att med kort varsel haft möjlighet att sätta oss in i planerna för nya fastigheter längs Halmstadsvägen och Höganäsvägen, runt Brf Virvelvinden reagerar vi till att börja med på att informationen varit

bristfällig och kommit de boende till del alltför sent. När vi nu fått se förslaget finner vi det på flera vis problematiskt och oroväckande okänsligt.

Björkhagens kärna kännetecknas av en trippel arkitektoniska landmärken. Sigurd Lewerentz Markuskyrka, Georg Varhelyis vita lamellhus och punkthusen på höjden som accentuerar topografin. Virvelvindens hus och bebyggelseområde har pekats ut som kulturhistoriskt värdefullt - grönklassificerad enligt Stadsmuseet, och då gäller förbud mot förvanskning i enlighet med Plan- och bygglag 8 kap 13 § ”En byggnad som är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt får inte förvanskas.” Det är anmärkningsvärt att detta inte har tagits med i samrådshandlingarna överhuvudtaget.

Att omringa brf virvelvinden med en mur av höga hus som i förslaget skulle innebära att man skär av punkthusen från Björkhagens centrum och berövar de boende i brf Virvelvinden tillgänglighet, utsikt och samt utsätter dem för insyn. Dessutom fråntas Björkhagens centrum skönhet och andra väsentliga värden enligt arkitekt Carl-Evin Sandbergs vision för området.

Sammanfattningsvis ser vi tre huvudproblem:

1. Densitet. Med den planerade byggnationen av ett punkthus i söder samt nya lamellhus i norr så mer än dubblas densiteten på den lilla kulle där våra punkthus står. Plötsligt har denna lilla yta fått den högsta densiteten bostäder i hela området. För övrigt undrar man vart alla bilar ska ta vägen med fler än dubbelt så många boende på samma ställe. Det är redan svårt att parkera.
2. Kultur. Punkthusen på kullen är grönmärkta och det ursprungliga arkitektoniska visionen var hus i park. Man valde på 40-talet att bygga punkthus med grönområden emellan för att få in mer ljus än de tidigare smala lamellhusen. Med de föreslagna husen som med sina sadeltak sträcker sig upp till 4e våningen på punkthusen blir det mörkt och trist för det boende. Husen som tidigare var ljusa blir inringade från alla håll. Vidare försvinner våra barns lekområde och det blir svårare att ta sig till våra bostäder både promenerandes och med cykel. Vilket ytterligare försämrar boendekvaliteten speciellt för de många äldre i området.
3. Skala. Husen som föreslås är både högre, bredare och längre än motsvarande lamellhus runtomkring. Det är som om man har skalat upp husen i datorn med 125%. Det blir klumpigt, fult och mörkt. Det här är ett slarvigt och ogenomtänkt förslag som påtagligt kommer att försämma både boendemiljön och trivseln i området. Det är helt orimligt att bygga så här mycket på ett enda kulle.

SP

Jag som boende sedan 1999 i Björkhagen har synpunkter på hur ert förslag lyder på förtätning med nya byggnader och rivning av panncentralen på Hässleholmsvägen i Björkhagen.

Björkhagen är inte en stadsbebyggelse, det är en förort. Den byggdes på 40-talet efter noga övervägande av arkitekter och består av i huvudsak trevånings lamellhus, de flesta med en källar- eller bottenvåning. Husen ligger i naturen, bergknallar, skogsdungar, öppna ytor och lekplatser finns mellan husen. De som planerade och byggde Björkhagen åstadkom en miljö med ljus, utsikt, mellanrum. På samma sätt som de som planerade och byggde Hammarbyhöjden, Kärrtorp och Bagarmossen. Ingen av förorterna har "stadskänsla". De är inte ett Södermalm, söder om Söder. Det finns även ett höghus mitt i Björkhagen nära tunnelbanan, ritat av arkitekten Georg Varhelyi och stod klar 1957. När det huset byggdes var det nordens högsta bostadshus med 88 lägenheter och 17 våningar.

Utan att lägga känslomässiga aspekter på förslagen om rivningar och förtätningar samt typen av bostadshus som det planeras för men som så klart finns hos oss som bor i Björkhagen så vill jag mera gå till fakta om hur det kan bli i verkligheten.

Att förtäta på det sättet och med den sorters byggnader ni planerat med arkitekter som inte alls passar in i området, skulle lägga skugga över flera av de bostadshus och grönområden som redan finns där. Jag finner det osannolikt att trycka ihop så många byggnader så tätt inpå, utan att förstöra omgivningen. Förtätning av områden behövs i viss omsträckning men inte till vilket pris som helst. Vi som bor där och som kommer att flytta in, ska ju trivas där också. Vi har ju valt att sätta oss i hyresrätter och köpa bostadsrätter i ett speciellt område utan att det ska bli en storstad och ett gytter av hus överallt så småningom. Att bygga bort ett trivsamt område kan väl inte vara meningen?

När dessutom förslaget om att riva den gamla tegelbyggnaden som står mitt i bland alla hus på Hässleholmsvägen för att smälla upp höga bostadshus på en 6-7 våningar är för mig obegripligt. En så pass välbevarad tegelbyggnad som i nuläget utnyttjas som tvättstuga och antikaffär skulle kunna bli ett kulturhus i Björkhagen. Det skulle kunna as tillvara för att bevara det kulturhistoriska värdet som det fyllde ännu mer i början när det var nytt på 50-talet. I andra områden som Kärrtorp och Skarpnäck t.ex. har de ju teatrar och kulturhus men i Björkhagen har vi ingenting av detta. Ett kulturhus skulle förena oss som bor här, både gamla och unga med aktiviteter som passar in och berikar boendeområdet. Byggnaden är dessutom

gulklassad av Stadsmuseet och har enligt dem en positiv inverkan på stadsbilden. Se även Stockholms stadsmuseums faktablad Björkhagen,

[http://digitalastadsmuseet.stockholm.se/fotoweb/Grid.fwx?archiveId=5000&search=\(IPTC187%20contains\(SSMB\\_0029468\\_01\\_\)\)](http://digitalastadsmuseet.stockholm.se/fotoweb/Grid.fwx?archiveId=5000&search=(IPTC187%20contains(SSMB_0029468_01_)))  
Beskrivning står det: "Bebyggelsen är vackert placerad i terrängen och håller i allmänhet en hög kvalitet med omsorgsfullt utformade detaljer och grönskande gårdar." samt "Inom områdena skall stor hänsyn tas till såväl helhetsmiljöns som de enskilda byggnadernas kulturhistoriska värde."

Solstudien på arkitektritningarna visar också att sommarvinkeln har monterats i en vinterbild! Byggnaderna kommer ge mycket mera skugga över områden med hus och grönområde än vad som ritningarna visar. Jag är orolig över att det till slut bara kommer bli ett virrvarr av utplacerade hus som inte alls passar in i omgivningen. Det har säkert lagts mycket pengar på arkitekter som ritat vilka hus de tycker skulle passa in. Jag önskar att ni går igenom dem igen. Kommer de verkligen att smälta in i området? Finns det en tanke med hur utformningen kommer att bli med de nya husen? Kommer förtätningen göra att de ljus och luft med grönområden runtomkring försvinner? Hur trivsamt blir det då? Vad gäller buller, parkeringsmöjligheter i framtiden om flera hus byggs in i området, har ni tagit reda på hur det skulle kunna bli? I dagsläget finns bara platser att parkera för de som bor här nu. Det kan vara bitvis väldigt trångt. Planförslaget kommer även påverka barnens lekytor i området. Jag bestrider därmed hur planeringen är tänkt för Björkhagen och dess framtid vad gäller förtätning.

EF

Mitt namn är Eva Fagerstedt, boende på Simrishamnsvägen 14 i Björkhagen. Jag uttrycker härmed mina starka invändningar mot nybyggnationen i fastigheterna Åskvädet 2 och del av Hammarbyhöjden 1:1 som den beskrivs i S-Dp 2015-18863.

Mina invändningar är följande:

### **PLACERING AV PLANERAD NYBYGGNATION**

Husen som planeras på Höganäsvägen, Halmstadsvägens södra sida samt Simrishamnsvägen är placerade för tätt inpå befintliga bostadshus (Simrishamnsvägen 12, 14 och 21) för att kunna erbjuda god boendemiljö för nuvarande boende och nyinflyttade. De planerade byggnaderna kommer allvarligt att inkräkta på boendemiljön för nuvarande boende på Simrishamnsvägen 12, 14 och 21. Den planerade nybyggnationen kommer att påverka ljusinsläppet i existerande hus. Den med detaljplanen presenterade

solstudien är både felaktigt och ofullständig. Till exempel illustrerar solstudien endast de två ljusaste månaderna i sommar- och vinterbilden. Av ritningarna framgår att planerad nybyggnation på vissa ställen kommer att skymma upp till våning 3-4 i bakomliggande hus på Simrishamnsvägen. På vissa ställen blir det så nära som 6-7 meter mellan husen vilket bland annat riskerar brandsäkerheten. Det är inte ”att åstadkomma goda boendemiljöer”, vilket Stadsbyggnadskontoret i detaljplanen påstår att man gör.

### **DAGVATTEN OCH SVACKDIKEN**

Den planerade nybyggnationen innebär en ökad belastning på dagvattensystemet. I detaljplanen konstateras att det kan leda till bräddning av obehandlat spill- och dagvatten. Det konstateras vidare att dagvatten från hårdgjorda ytor skall tas om hand inom kvartersmark så långt det är möjligt.

I beskrivningen av den planerade bebyggelsen anges att ett svackdike skall anläggas ”för en mjuk övergång mellan ny och befintlig mark samt för att fördröja dagvatten.” Det innebär att ett långt svackdike kommer att gå utmed en stor del av den planerade bebyggelsen, framför husen i Virvelvinden. Innebär det att ytterligare mark tas av mellanrummet mellan nybyggnationen samt Simrishamnsvägen 12, 14 och 21?

Enligt Stockholms Vatten anläggs svackdiken ofta i anslutning till vägar och gator. I den nuvarande planen har Stadsbyggnadskontoret lagt det i anslutning till den asfalterade gård som lagts bakom de planerade husen upp mot husen i Virvelvinden.

Det innebär en stor olägenhet för nuvarande boende och skapar en fråga om vad som händer med den promenadväg som går ner från Simrishamnsvägen 14 och används av samtliga boende i Virvelvinden samt Orkanen. Vad innebär svackdikets placering ur säkerhetssynpunkt, med tanke på t ex barn? Det klargörs inte i detaljplanen.

### **BARNKONSEKVENSER**

Stadsbyggnadskontorets plan innebär att stora lekområden för barn försvinner. Det är viktigt för barn att känna trygghet i sitt bostadsområde. Lekområden i närheten av bostäder är avgörande för detta, men Stadsbyggnadskontorets plan innebär att den tryggheten försvinner. Att lekytor försvinner vid en eventuell nybyggnation konstateras i detaljplanen men bemöts med argumentet: ”Föreslagen breddning av gångbanan bedöms ha

positiva konsekvenser för barn.” Anser Stadsbyggnadskontoret att barnen skall leka på gångbanan?

### **BULLER**

Den nuvarande bullernivån i området är låg (vilket konstateras i detaljplanen) men med det antal hus som Stadsbyggnadskontoret har planerat kommer buller – p g a ökad biltrafik och ökat antal invånare – avsevärt öka.

I planen har Stadsbyggnadskontoret lagt in gårdarna bakom den planerade bebyggelsen men framför existerande hus i Virvelvinden. Det innebär att störningsmomenten och bullernivån avsevärt kommer att öka för de boende i Virvelvinden. Hur tänker Stadsbyggnadskontoret lösa det?

Stadsbyggnadskontoret har inte gjort en utvärdering av det ökade buller som kommer att uppstå, vilket måste göras.

### **TVÄTTSTUGOR**

Enligt detaljplanen skall den existerande tvättstugan på Hässleholmsvägen rivas och ersättas med två nya. Att riva en fungerande och rymlig tvättstuga för att bygga två nya, framstår som ett extremt slöseri av resurser. Det finns utrymme för fler användare i den existerande tvättstugan och det borde vara bättre att använda en byggnad som finns i stället för att riva ner och bygga nytt helt i onödan.

De två nya tvättstugorna avses att serva de boende i de nya husen, men vart skall nuvarande boende som i dag använder tvättstugan gå? Är det meningen att ytterligare mark skall använda till en tredje tvättstuga för nuvarande boendes användning? Detta förbigås helt i detaljplanen, men måste klargöras.

### **PARKERING**

Redan nu föreligger brist på parkeringsplatser i området. Det finns ett fåtal garageplatser samt p-platser utomhus. Det innebär att boende med bilar parkerar utmed samtliga gator i området, av utrymmesbrist ibland på platser där det ej är tillåtet. Bristen på parkerings-platser innebär inte endast en olägenhet för de boende med bil. Även företag som skall utföra service i området (sophantering, ambulans, brandbilar etc) samt de boende utan bil drabbas av hinder och begränsad framkomlighet.

I planen föreslås att byggaktören köper parkering i Svenska Bostäders befintliga parkeringsgarage på fastigheten Duggregnet 5. Det löser dock endast problemet med parkeringsplatser för

eventuellt nya boende, inte för de nuvarande boende. Dessa kommer att ha ännu färre platser för parkering eftersom parkering framför planerade hus ej blir möjlig (parkeringsregler, breddning av trottoar). Nuvarande boende med bil kommer att söka sig till omgivande gator med ännu kraftigare framkomlighetsproblem som resultat. Detta redovisas ej i detaljplanen, vilket påvisar en brist i Stadsbyggnadskontorets planering.

### **STADSMÄSSIG GATA**

I detaljplanen används flera gånger uttrycket ”stadsmässig gata” som en positiv utveckling för området. Planen visar tydligt att ”stadsmässig” innebär ett tätt bebyggt område där ingen - varken nuvarande eller framtida invånare – har ett tillfredsställande boende. Med ”stadsmässig” avser Stadsbyggnadskontoret med avsevärd tydlighet ett område där husen står mycket tätt och lägenheterna inte har tillräckligt med ljus. Man avser även att bygga bort de områden av grönska som boende i nuläget utnyttjar till fullo. I planen säger man sig föreslå omfattande komplettering med – förutom bostäder – ”service, verksamheter, gator, parker, kultur och idrottsytor”. Man skriver vidare ”Björkhagens centrum är ett av de centrum som pekas ut som viktigt att stärka.” Trots detta river man en byggnad där de boende har kommit med förslag om ett kulturhus för området, som skulle tillföra ökad livskvalitet och trivsel.

Ett område kan inte endast bestå av bostadshus, det måste vara ett område att leva i. Med risk för att upprepa mig - Stadsbyggnadskontoret uppger att deras förslag innebär det – att ”åstadkomma goda boendemiljöer” - men det finns inga faktiska förslag i detaljplanen som bevisar den viljeyttringen.

### **RISKER**

Vid en nybyggnation krävs sprängningsarbeten mycket nära existerande bostadshus vilket skapar stor oro hos boende på Simrishamnsvägen 12, 14 och 21. Redan nu finns synliga sprickor i dessa hus. Har Stadsbyggnadskontoret gjort en riskanalys av hur sprängningar påverkar existerande närliggande bebyggelse?

Även de träd som enligt Stadsbyggnadskontoret skall sparas kommer att påverkas av sprängningsarbetena. Hur har man tänkt gå till väga för att försäkra sig om att de träd som anses värdefulla skall kunna stå kvar?

### **KULTURHISTORISKT VÄRDEFULL MILJÖ**

Husen på Simrishamnsvägen 12, 14, 19 och 21 har en grön klassning. Enligt Stadsmuseet innebär det ett högt kulturhistoriskt värde och betyder att bebyggelsen är särskilt värdefull från



historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt. Enligt detaljplanen bedömer Stadsmuseet att området är ”möjligt att bebygga förutsatt att den nya bebyggelsen följer befintligt planmönster och att karaktären av ”hus i park” behålls. De (Stadsmuseet) anger även att ”det är viktigt att den nya bebyggelsen anpassas i skala så att de högt placerade punkthusen i Virvelvinden fortfarande upplevs som markörer.”

Stadsbyggnadskontorets detaljplan följer dock inte Stadsmuseets bedömning. Istället har man planerat att ignorera karaktären av ”hus i park” genom att placera de nya husen så tätt som möjligt in på existerande bebyggelse. Detaljplanen innebär även att punkthusen tappas sin funktion av markörer. Detaljplanen raserar det som definierar Björkhagen och som man i ord – men ej handling – säger sig vilja bevara. Jag kräver att Stadsbyggnadskontoret respekterar den kulturhistoriska klassning som husen på Simrishamnsvägen 12, 14, 19 och 21 har erhållit.

### **SAMMANFATTNING**

Om man bor i en storstad får man acceptera att en viss förtätning av bebyggelse sker, det förstår jag. Men den kan inte ske med en gravt försämrad boendemiljö som resultat, vilket drabbar både nuvarande boende och nyinflyttade. Om en förtätning skall göras, måste en god boendemiljö behållas.

Stadsbyggnadskontorets detaljplan verkar ha skrivits utan någon djupgående analys av effekterna av den föreslagna nybyggnationens placering eller närmare kunskaper om området. Ni har i teorin lyckats klämma ner ett antal hus utan att utvärdera hur det kommer att fungera i verkligheten. Det har Stadsbyggnadskontorets gjort genom att lägga nybyggnationen så nära tomtgränser som möjligt, vilket tyder på en oroande avsaknad av tanke på nuvarande boendes situation i området. Som jag har nämnt några gånger tidigare – och vilket ni själva antyder i er detaljplan: ett bostadsområde kan inte endast innehålla bostäder. Det skall även finnas plats för rekreation, service, kultur. Det här nämns i Stadsbyggnadskontorets plan, men det ges inga konkreta förslag på hur det skall ske.

Jag vill avslutningsvis sammanfatta frågorna som jag har skrivit i texten. Dessa vill jag ha svar på:

### **Svackdike**

Innebär dess placering att ytterligare mark tas av mellanrummet mellan nybyggnationen samt Simrishamnsvägen 12, 14 och 21? Vad innebär svackdikets placering ur säkerhetssynpunkt, med tanke på barn?

**Buller**

Hur tänker Stadsbyggnadskontoret lösa de ökade bullernivåerna för nuvarande boende om nybyggnationen genomförs?

**Tvättstugor**

Vart skall nuvarande boende som i dag använder tvättstugan på Hässleholmsvägen tvätta när den rivs? Krävs ytterligare byggnation?

**Risker**

Har Stadsbyggnadskontoret gjort en riskanalys av hur sprängningar påverkar existerande närliggande bebyggelse? Hur har man tänkt gå till väga för att försäkra sig om att de träd som anses värdefulla skall kunna stå kvar?

**RG**

Jag är starkt kritisk till detta bygge. Björkhagen är idag ett lugnt och barnvänligt område. Det kommer det inte vara om dessa byggplaner verkställs! De av er som tror att det här väl inte blir så dramatiskt har fullständigt fel!!!

Visst finns det plats för själva husen ni planerar bygga men lekområden och natur försvinner ju. De boendes närmiljö försämras också katastrofalt. Detta också helt utan kompensation från hyresvärlden. Jag har senaste åren på nära håll sett hur man skött byggandet i Bagarmossen där byggherren fullständigt ignorerar regler och överenskommelser beträffande vilka tider arbetet får utföras. I de fall man inte rakt av brutit mot reglerna så har man beviljats dispens för att få göra det. De boende i området störs från tidig morgon till kväll. De som jobbar natt eller jobbar hemifrån får se sin tillvaro fullständigt ramponerad. detsamma gäller många av de som har husdjur där vissa tvingas hitta en annan lösning än att ha sitt husdjur hemma under dagen.

Ljudnivån ligger ofta över gränsvärdena man de boende är uppenbarligen helt rättslösa då klagomål ignoreras eller kräver dokumentation som sedan inte utförs av lämplig myndighet.

De som har fattat beslutet om detta bygge skulle aldrig ha gjort det om de själva bott i området. Det säger väl allt!

Slutligen måste man ju också ställa sig frågan vem som gynnas och vem som missgynnas. Gynnas är de inom ansvariga myndigheter som tagit emot mutor från aktuell byggherre, byggherren själv samt ett hundratal ännu ej utsedda personer som idag har löst sitt boende på nåt annat sätt. De som missgynnas är de tusentals

Björkhagenbor, varav många är barn, som i varierande grad får sin boendemiljö förstörd.

När ett projekt har långt fler offer än förmånstagare bör ansvariga dra i nödbromsen och hitta alternativa byggplatser. Är man inte mäktig att ta det ansvaret bör man söka sig ett annat jobb! Att förstöra tillvaron för barnfamiljer borde beivras med spöstraff!

MJ

Jag vill inte att det planerade bygget i Björkhagen alls genomförs pga nedan:

*Samma yttrande som Pia Kolmodin*

JB

Jag protesterar mot byggplaner Halmstadsvägen-Höganäsvägen-Simrishamnsvägen i Björkhagen. Detta 40-talsområde byggdes med visioner om att bevara träd och berghällar nära husen.

Den fina berghällen i början av Höganäsvägen används flitigt av barn i närområdet. Ytterligare en välanvänd och älskad del, som ett nybygge skulle förstöra är pulkabacken i korsningen Halmstadsvägen-Simrishamnsvägen. Barn behöver gröna friytor i närheten av hemmet! Enligt "reklamskissen" för bygget är en "stadsgata" projekterad. Vi flyttade hit för att slippa stadsgator.

ML

Först av allt vill jag uttrycka hur djupt besviken och väldigt orolig jag är vad gäller de framlagda förslagen för området. Jag misstänker att det ligger en del prestige i att få igenom projektet då det dragit ut på tiden. Jag hoppas ni har mod och vilja att riva upp.

På tidigare förslag över hur ni planerat bygget, ser det ut som ni tänkt att bygga cirka 50 lägenheter istället för delar av det blå huset på Kv Duggregnet. Av någon anledning blir det inte så, och då beslutar ni helt sonika att flytta över dessa lägenheter till andra sidan Halmstadsvägen, där marken ligger väldigt nära redan befintlig bebyggelse. Punkthusen på Simrishamnsvägen är klassificerade Grön: "Grön är den näst högsta klassen och innebär att bebyggelsen bedöms vara särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt". Samma som det blå huset har.

Någonstans verkar ni vilja visa att ni kan ta beslut och peka med hela handen, så ni tittar inte efter hur galet denna husplanen är. Inte

nog med att den ligger nästan tio meter från redan befintligt hus, den täcker också fyra våningar upp på husen. Ni verkar ha lovat Stockholm stad att här i Björkhagen, just nu med detta bygget så ska det byggas 90 lägenheter. Punkt. Utan tanke på hur det verkligen ser ut i området. Galet.

"Stadsmuseet gör bedömningen att den södra delen av planområdet är möjlig att bebygga förutsatt att den nya bebyggelsen följer befintligt planmönster och att karaktären av "hus i park" behålls. De anger även att det är viktigt att den nya bebyggelsen anpassas i skala så att de högt placerade punkthusen i Virvelvinden fortfarande upplevs som markörer." Något som försvinner då husen framför Virvelvinden är 4-5 våningar höga och täcker upp tom 4 våningen på punkthusen.

Jag tycker det är anmärkningsvärt att Stadsbyggnadskontoret planerar att bygga så massivt i de områden där flera av husen i Björkhagen är kulturskyddade. Björkhagen har en unik planering av sina hus och sina små naturparker som nu Stadsbyggnadskontoret är på väg att förstöra. Det kommer att ske sprängningar i området, något som kan få förödande konsekvenser på befintliga hus som vissa redan nu har stora problem med sprickbildningar.

EL

Bevara panncentralen på Hässleholmsvägen/Halmstadsvägen! Huset är en av de äldsta byggnaderna i Björkhagen och är därför kulturhistoriskt viktigt. Huset har flera våningsplan med olika ingångar och vinklar, huset har stor potential att bli en levande knutpunkt för stadens invånare. Engagemanget bland Björkhagsbona har varit stort under senaste året. Det finns många idéer och tankar på vad som huset kan användas till; ett kulturhus med rum som kan användas till kultur- / sportaktiviteter, konferensrum, restaurang/café, utställningar, ett hållbarhetshus som fångar upp stadsdelens natur och klimat-engagemang. Många föreningar och företag har visat intresse av att få hålla till i byggnaden. Förut fanns det lokaler för Folkets Hus på Björkhagsplan, idag saknas detta helt i Stadsdelen.

Tiden då gamla vackra byggnader revs borde vara förbi vid det här laget, men tyvärr visar stadens planarbete denna gång i fel riktning. Vilket går emot stadens egna mål kring bevarande av viktiga byggnader.

Svenska bostäder hävdar att det är omöjligt att renovera byggnaden och att den är i för dåligt skick, detta samtidigt som andra kunniga personer säger att det visst är möjligt. Jag ställer mig väldigt

skeptisk till Svenska Bostäders analys och skulle vilja att frågan utreds av experter. Det finns många exempel på byggnader som används till industri eller till kemikalier som idag har sanerats och renoverats till fantastiskt vackra byggnader som kan fortsättas att brukas i dagens samhälle. Möjligheten att klassificera byggnaden med blått eller grönt utifrån stadsmuseets kulturhistoriska klassificering bör utredas, i jämförelse med dagens gula märkning.

Att det råder brist på bostäder i staden och regionen är ingen nyhet. Det behövs fler bostäder, många stadsdelar behöver förtätas med fler bostäder, så även Björkhagen. Men man måste ha respekt för hur stadsdelen planerades och för dess nuvarande arkitektur. Förtätning med nya husbyggen behöver planeras i samklang med befintlig bebyggelse, det handlar om att bevara och förbättra trivsel och helhetsintryck av stadsdelen. Jag anser därför att det blir väldigt fel då det planeras för hus med 5-7 våningsplan på en gator där husen har 3-4 våningsplan idag (Halmstadsvägen och Simrishamnsvägen). Risken att byggnaderna hamnar för tätt och för direkt insyn mellan lägenheterna är väldigt stor. Om man promenerar längs Halmstadsvägen idag och samtidigt tittar på bilderna på de planerade byggnaderna så ser bilderna missvisande ut i förhållande till de befintliga ytorna. Exempelvis så ser det ut att finnas ett ordentligt avstånd mellan befintliga hus och planerade ser på modellerna, men om man står på vägen blir det tydligt att husen kommer stå väldigt tätt, även om husen som byggs blir smala. Bilderna visar också exempelvis sommarsolvinkel på en vinterbild, vilket är väldigt missvisande då Halmstadsvägen kommer stå i skugga största delen av året. Jag ser inte heller i planerna att det finns ett tydligt klimattänkande kring de nya byggnaderna. Att på riktigt bygga hållbart och med material som har så liten klimatpåverkan som möjligt måste vara en förutsättning för nybyggen idag.

Jag är boende på Hässleholmsvägen sedan 10 år tillbaka och sitter även med i styrelsen för den lokala hyresgästföreningen LH Blixten, boende på Hässleholmsvägen 8-10 och 18-28. Boende kommer att påverkas av byggnationerna, inte minst p.g.a. nuvarande tvättstuga i panncentralen försvinner och många uttrycker stor oro för detta. Flera lägenheter på Hässleholmsvägen 8 riskerar också att helt eller största delen av dagen stå i skugga ifall tegelbyggnaden rivs och blir ett 5-7-våningshus, dessutom försvinner utsikten över stadsdelen för många hyresgäster. Många hyresgäster menar också att informationen kring samråd och samrådstiden varit bristfällig både från Svenska bostäders och Staden sida. Informationen kom ut i sista stund.

**ÅN**

Jag är positiv till en förtätning av Stockholm och även av Björkhagen, här jag själv är bosatt. Med fler boende blir förhoppningsvis området mer levande och därmed mer lockande för den som vill etablera café, restaurang eller livsmedelsbutik.

Jag är däremot inte positiv till att husen som planeras att byggas på Höganäsvägen och Halmstadsvägen ligger så oerhört nära befintliga bostadshus. Min egen lägenhet på Simrishamnsvägen har utsikt åt både Halmstadsvägen och Simrishamnsvägen, men flera av mina grannar kommer såvitt jag förstår att bli "instängda" av de nya bostadshusen. Kommer de ens att kunna se himlen från sina lägenheter? Jag tänker att det inte kan vara nödvändigt att bygga så tätt att det blir förträngning snarare än förtätning. Därför är jag emot förslaget så som det ser ut nu.

**BGA**

Synpunkter: om grunden är tillräckligt stabil kan den låga byggnaden där bl.a vårdcentralen är belägen (Halmstadsvägen 41) få en påbyggnad på 2 våningsetage + takterrass . Utrymme för många bostäder + apotek i anslutning till vårdcentralen. Gärna en livsmedelsbutik på Halmstadsvägen mellan Simrishamnsvägen och Höganäsvägen. Fler bostäder kan uppföras på Nytorps Gärde där det fortfarande finns gott om plats. Den gamla fina panncentralen bör renoveras och få finnas kvar.

**MH**

Lämnar följande synpunkter i egenskap av boende på Höganäsvägen.

-De bilder och modeller som staden tagit fram stämmer inte överens med verkligheten. Proportioner och ljusförhållanden är förvrängda och det är därför mycket svårt att ta ställning till hur husen egentligen kommer att se ut vilket är ett stort demokratiproblem.

-Korsningen Höganäsvägen Halmstadsvägen används idag som vändplan för de som ska handla på coop, sushin och pizzerian. Det innebär att den trottoar som ska breddas ständigt kommer att köras över av bilar.

-Alla som bor på Simrishamnsvägen, inklusive de som kommer att bo i studenthuset kommer att gå via Höganäsvägen vilket ökar olycksrisken vid korsningen Höganäsvägen Halmstadsvägen då den används som vändplan.

SR

Undertecknad protesterar mot byggplaner

Halmstadsvägen/Höganäsvägen i Björkhagen. Enligt förslag på byggnader planeras lokaler i bottenvåningarna i husen. Det finns inget behov av dessa. En stor del av befintliga lokaler i Björkhagen har stått tomma i 8 år ("i väntan på rätt hyresgäster" enligt fastighetsägaren Svenska Bostäder) 40-talsområdet planlagdes med bevarade berghällar, ekar, björkar och andra träd. Det planterades till och med plommonträd och fläderbuskar, bland annat i hörnet Halmstadsvägen/Höganäsvägen. Dessutom borde de ökade insikterna om vikten av att bevara obearbetade gröna enklaver för bin, fjärilar m.m. vara ett starkt skäl för att inte bebygga denna plats. Har någon ansvarig politiker besett det område man tänkt förstöra?

JBD

Angående det planerade bygget på Hässleholmsvägen i Björkhagen. Jag är boende på Hässleholmsvägen och flyttade hit på grund av det lugna och vackra läget. Det gamla tegelhuset har ju en intressant historia och är en del av Björkhagen. Om jag inte har fel så är huset också K-märkt. Jag är emot att man river huset på grund av den här bakgrunden. En annan anledning att bevara huset är att ge chans till kulturella aktiviteter av olika slag och det skulle kunna bidra till en samlingsplats för människor i området med omgivning. Det behövs mötesplatser och träffpunkter där folk kan umgås med varandra i sitt område. Det bidrar till en tryggare och säkrare miljö att man lär känna invånarna i sitt område. Bra också för ungdomarna som kanske kan ha glädje och nytta av eventuella verksamheter i ett kulturhus här i Björkhagen. Det finns många fördelar och stora möjligheter om man bevarar tegelhuset och gör det till en mötesplats för kulturen och för socialt umgänge.

Bevara huset och satsa på en trygg och kulturell miljö här i Björkhagen!

AN

BRF-Virvelvindens huskroppar (som är byggda 1946-1947) är uppförda direkt på berg varför det med tanke på de sprängningar som blir nödvändiga kommer att innebära ökad sprickbildning. Rådande förslag med nybyggnation av fastigheter så nära som 6-7 meter och i övrigt ligger på ett snitt av 10-12 meter ifrån befintliga hus gör mig ytterst orolig för vad eventuella sprängningar kan ha för påverkan på våra hus. Vid Fastighetsvärderingen som utfördes 2008 så konstaterade DFZ Sweden AB att det redan då fanns sprickor på fasad men även inne i vissa lägenheter. En grundlig

riskanalys av påverkan och eventuella skador runt omliggande fastigheter saknas.

- Det rådande förslaget med fastigheter även på Höganäsvägen samt Simrishamnsvägen kommer försämra tillgången till solljus, utsikt samt lekmiljöer för de yngre barnen. Dessutom verkar solstudien vara felaktig och inte tagit hänsyn till hur solljuset/skuggorna faller på vinterhalvåret. Den solstudie som Kod Arkitekt presenterade stämmer dåligt med planritningens beskrivning. Enligt mått som presenterats så ska den breddade trottoaren på 2,5 meter efterföljas av en 0,5 meter förgårdstomt. Bilden visar något helt annat med huskroppar placerade en bit ut på trottoaren. Studien kan därför inte räknas som tillförlitlig.

När Stockholm skulle byggas under förra seklet så var det med ljus och luft som honnörsord. Ett stort fokus lades på människans fysiska hälsa. Enligt byggdirektiv så ska minst ett fönster där människor vistas mer än tillfälligt vara placerat så att utblicken ger möjlighet att följa dygnets och årstidernas variationer. Dagsljuset har en stor betydelse för reglering av dygnsrytmen. Vissa av Virvelvindens boende skulle i och med bygget få fönster som endast skulle vänta mot dessa nybyggnationer.

Om träden till stor del försvinner och marken omkring våra hus bebyggs i den höjd och utsträckning som är föreslaget, försvinner/begränsas vår utsikt och husens karaktär och hela idé kullkastas. Det sänker inte bara värdet ekonomiskt utan även vår boendekvalité.

- ”Stadsmuseet gör bedömningen att den södra delen av planområdet är möjlig att bebygga förutsatt att den nya bebyggelsen följer befintligt planmönster och att karaktären av ”hus i park” behålls. De anger även att det är viktigt att den nya bebyggelsen anpassas i skala så att de högt placerade punkthusen i Virvelvinden fortfarande upplevs som markörer.” (Planbeskrivning Detaljplan för fastigheterna Åskvädet 2 och del av Hammarbyhöjden 1:1, vid Halmstadsvägen i stadsdelen Björkhagen i Stockholm, S-Dp 2015-18863). Genom de nu planerade fastigheternas placering kommer punkthusen i Virvelvinden att döljas av en mur av nybyggnation. Karaktär av ”hus i park” kommer inte att bevaras Punkthusen samt den existerande miljön med gröna områden mellan hus på Simrishamnsvägen har den näst högsta K-märkningen (grön). Förslaget har inte tagit hänsyn till detta. Antalet och höjden på de hus som är tänkta att byggas längs med Halmstadsvägen följer varken markens eller befintlig bebyggelses typologi. Inte heller tar de hänsyn till befintlig bebyggelses miljömässiga och historiska



karaktär. Den ursprungliga idén om ”hus i park” förstörs genom förslaget, Framtida generationer får ingen möjlighet att uppleva den historiska karaktär som ursprungligen var tänkt för området.

Arkitekten bakom Björkhagen, Carl-Evin Sandbergs vision för bostadsområdet bör inte exploateras bort. Virvelvindens hus och bebyggelseområde har pekats ut som kulturhistoriskt värdefullt - grönklassificerad enligt Stadsmuseet, och då gäller förbud mot förvanskning i enlighet med Plan- och bygglag 8 kap 13 § ”En byggnad som är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt får inte förvanskas.” Det är anmärkningsvärt att detta inte har tagits med i samrådshandlingarna över huvudtaget.

- Efterfrågan på parkeringsplatser kommer att öka. Som det ser ut i idag på gatorna runt våra hus är det redan nu svårt att hitta en parkeringsplats. Jag har noterat att ni inte tänker tillföra ytterligare parkeringar till området. Detta ställer jag mig högst frågande till då det redan idag är svårt att få parkering. Jag ställer mig också oss frågande till att parkeringsutredningen antar att boende i de nya fastigheterna ska hyra en separat bilparkeringsplats. Notera även att denna utredning skedde 2017 och att Svenska bostäder idag har börjat säga upp parkeringsplatser för människor boende i Björkhagen men inte i Svenska bostäder. Nya parkeringsmöjligheter för alla boende i Björkhagen borde tillgodoses, inte vara till för enbart de som bor hos allmännyttans hyresrätter.

- Husen i BRF-Virvelvindens fastighet är oerhört lydhörda. Den befintliga bullerutredningen har enbart undersökt nya fastigheter längs med Halmstadsvägen men att det saknas en bullerutredning för fastigheterna längs med Höganäsvägen och Simrishamnsvägen. I presentationen kring förslaget tas inget upp om att även ett studenthus kommer att byggas på Simrishamnsvägen, vilket tillsammans med den planerade nybyggnationen kommer att öka folkmängden rejält på en alltför liten yta. Med det följer både en ökad rörelse med människor, ökat slitage på miljön och ett ökat buller. Då det inte heller har planerats in någon lekplats så kommer det bli naturligt med ett ökat flöde av både barn och hela familjer som kommer passera vid Virvelvindens fastigheter där vi har en lekplats placerad. Det saknas analys av rörelsemönster och slitage för den ökade mängd människor som byggnationerna skulle innebära för området.

- Någon säkerhetsanalys eller utrymnings-plan har inte presenterats med tanke på en eventuell brand. Fastigheterna som planeras har en

sammanhängande struktur som sträcker sig över 200 meter och bildar en korridor mellan nybyggnation och befintliga fastigheter. Endast en öppning på ca 16-20 meter för passage ut mot Halmstadsvägen har planerats. Det är därmed väldigt begränsade evakueringsmöjligheterna för ett stort antal människor. Har räddningstjänsten möjlighet att nå området mellan husen? Läser man Boverkets byggregler, BBR, avsnitt 5:6 – ”Skydd mot brandspridning mellan byggnader”, så anges ett avstånd på minst 8 meter som lämpligt skyddsavstånd. I planritningen som presenterats så har hus placerats med ett avstånd på 6 -7 meter. Det här är något som är helt oacceptabelt.

MS

Jag motsätter mig planerna på att bygga ett 5-7 våningar högt hus där nuvarande tegelbyggnad (den gamla panncentralen) står av flera skäl:

- ett 5-7 våningar högt hus blir betydligt högre än nuvarande tegelbyggnad samt omgivande hus.
- det planerade huset med dess utformning passar inte alls in i nuvarande miljö och bebyggelse. Inte endast på grund av höjden utan även val av färg och form/arkitektur avviker på ett sätt så att det förstör den harmoni som nu är karakteristiskt för detta kvarter i Björkhagen, och som var tänkt att vara så när det byggdes.
- ett 5-7 våningar högt hus kommer även att förstöra utsikt samt ljusförhållanden för boende på Hässleholmsvägen 8 och 7. Framför allt för de som bor från 2:a våningen och uppåt där ljuset från eftermiddags- och kvällssolen blir förstörd. När det gäller utsikt påverkas även den negativt, som det är nu är utsikten mycket uppskattad från boende på Hässleholmsvägen då en har möjlighet att blicka långt söderut. Framför husen på Simrishamnsvägen (mot Halmstadsvägen) finns nu en vacker talldunge kuperad terräng som är mycket uppskattad vintertid av barn som åker pulka. Denna trädunge är även den en betydande del av helhetsintrycket i kvarteret eftersom den skapar både harmoni men även avgränsar husen på Simrishamnsvägen mot Halmstadsvägen.

När det gäller övriga hus som planeras utmed Halmstadsvägen har jag följande synpunkter:

- utrymmet mellan husen på Simrishamnsvägen och Halmstadsvägen är litet. Det betyder att de nya husen kommer att stå väldigt tätt med befintliga hus. Det betyder att det blir insyn för de boende samt att den fina skogsdungen helt försvinner. Med hus istället för nuvarande tallar kommer att påverka ljuset i lägenheterna, både i befintliga hus samt de som planeras att byggas. Även dessa hus ser ut att bli högre än de som nu finns utmed

Halmstadsvägen och därmed påverkar även det helhetsintrycket i området.

Björkhagen är ett område som bör bevaras som det är, en stor del av människorna som bor här gör det just för områdets karaktär. Det finns ingen önskan att sätta en storstadsprägel på området. De flesta som bor i området gör det just för att slippa storstaden.

Det finns också idéer om att bygga om pannrummet/tegelhuset och använda det till kultur, aktiviteter etc vilket det finns ett stort behov av i området. En ny, oberoende, utredning borde göras av huset. Varför det anses som fallfärdigt har inte tydliggjorts för oss boende i området. Analyser vi fått ta del av säger tvärtom att halter av diverse kemikalier inte överstiger tillåtna gränser.

Dessa är mina synpunkter!

AR, JG

Min sambo och jag är boende i bostadsrättsföreningen Virvelvinden och är starkt emot de fastigheter som planeras på Halmstadsvägen, Simrishamnsvägen och Höganäsvägen. Skälen är som följer:

Till att börja med planeras fastigheterna stå väldigt nära våra fastigheter. Efter att ha utfört egna manuella mätningar visar det sig att de till och med kan komma att överträda vår tomtgräns. Det aktuella förslaget, med fastigheter som omfattar både Höganäsvägen och Simrishamnsvägen, kommer därför att påverka många boendes ljusinsläpp och utsikt negativt. Dessutom försvinner barnens flitigt utnyttjade och mycket uppskattade lektyr.

Fastigheterna i brf Virvelvinden och marken de står på är grönklassade. Om huset är grönklassificerat innebär det att det har ett högt kulturhistoriskt värde och att bebyggelsen är särskilt värdefull ur historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt. Klassificeringen innebär även en strävan efter att bevara tidstypisk markplanering och växtlighet. I nuvarande förslag nämns inget om detta eller vilka åtgärder som planeras för att bibehålla och bevara exteriör karaktär.

Stadsmuseets gör bedömningen att bebyggelse av den södra delen av planområdet är möjlig förutsatt att den nya bebyggelsen följer befintligt planmönster och att karaktären av "hus i park" behålls. Men med planerade fastigheters placering kommer punkthusen i Virvelvinden att istället att försvinna bakom en mur av nybyggnation.

AL

Jag är nyinflyttad på Simrishamnsvägen 21 sedan 2017 på hösten. Jag är chockad över planerna som nu finns för Halmstadsvägen. Jag sökte noga efter vilka nybyggnadsprojekt som var på gång i området när jag flyttade hit. Jag ville inte hamna mitt i ett byggprojekt vilket jag sedan några veckor uppenbarligen sitter mitt i. Jag var medveten om det nya studenthuset men att man några meter från mitt hus planerar 90 bostäder som kommer att ringa in mitt vackra 40-tals hus hade jag ingen aning om!

Projektet är för STORT, FÖR MYCKET, FÖR HÖGT och PÅ TOK FÖR NÄRA.

När man bygger nytt vill man väl göra miljön bättre för alla inte försämma för de som redan bor på platsen. Vi som bor i Björkhagen uppskattar vår utemiljö och närhet till skogen, det är därför vi bor här. Många i mitt hus bor även här för den fantastiska utsikten. Om detta projekt på Halmstadsvägen blir av kommer det hus jag bor i vara omringat. De nya husen kommer att ta ljus och utsikt från lägenheterna i mitt hus. Utrymme kommer tas från barnen och vi som går till tunnelbanan kommer att få gå en stor omväg. **DET KÄNNES SOM ATT EN RINGMUR SKA BYGGAS.** Jag valde min bostad utifrån att läget var fritt och ljust. Jag vill inte bo tätt som inne i GAMLA STAN. Jag föll för de höga vackra tegelhusen första gången jag var i Björkhagen. Jag vill inte att husen ska byggas in innan för en mur.

1. Jag undrar över informationen ang. detta projekt. Hur har informationen gått ut? Det ska byggas några meter från mitt hus men jag har inget fått veta! Inga anslag på anslagstavlan, ingenting i brevlådan. Jag uppfattar det som att man smugit ut information. Jag missade helt informationskvällen och fick genom mina grannar veta om projektet. Inte ok.
2. Varför tar man inte ett helhetsgrepp för hela området där vi som är bosatta här får vara med och planera och tycka.? Att göra punktnedslag som detta känns inte långsiktigt eller seriöst på något sätt. Dessutom måste det väl finnas bättre platser att bygga 90 bostäder på i området. Tex ovanpå det blå huset som även det ligger på Halmstadsvägen. Det huset är ju inte till glädje för någon.
3. Jag vill inte att man spränger i det berg som mitt hus står på. Höghusen är byggda på 40-talet. De ser stabila ut med sin tegelfasad men stomen är ju inte av tegel och det finns redan nu stora sprickor i huset. Börjar man spränga i berget så kommer det garanterat att bli värre. Det känns mycket otäckt.
4. Våra höghus har bara tvåglasfönster. Det är redan nu otroligt lyhört. Blir det en byggnation precis utanför oss kommer miljön att

bli olidlig att befinna sig i. Naturligt vis kommer det också att bli olidligt med grannar så nära inpå.

5. Var ska vi som har bil parkera fram över? Redan nu är det svårt att få plats. Det kommer att bli än svårare när platser på Halmstadsvägen försvinner och det dessutom är 90 familjer till som ska ha parkeringsplats. Vad finns det för planer för detta?

6. Var ska mina barn åka pulka? Vi har den enda pulkabacken som finns i närheten nedanför våra hus, det är också en plats som används av mina grannar som grillplats i stort sett varje kväll på sommaren.

7. Som formgivare och konstnär anser jag att det första man måste göra när nya bostäder planeras är att titta på helheten och proportioner och ta hänsyn till vilket slags område man ska ta sig an. Det känns inte alls som man gjort det här. På en broschyr har man gjort en 3D bild som jag uppfattar som ett falsarium. De nya husen kommer mycket närmare våra höghus än på bilden och de stora träden kommer ju inte att finnas kvar. Det är alltså ren och skär falsk marknadsföring.

8. Jag har ingenting emot nybyggnationer om de görs på ett respektfullt sätt. Det förslag som nu ligger är inte att visa respekt för varken miljö eller de som redan bor på platsen.

9. Att bygga lägre hus som inte påverkar miljön för de som redan bor på platsen kan vara en bra ide som jag tycker att man kan ta i beaktande.

10. GÖR OM OCH GÖR RÄTT.

HH

När så många nya bostäder planeras i Björkhagen, som medför att vissa fria ytor och pulkabackar försvinner, är det rimligt att fundera över hur trivseln och livsvärdet ska behållas och kanske till och med höjas för de boende i området. Jag är av den bestämda meningen att det finns stora möjligheter att skapa sådana värden med hjälp av ett kulturhus i den gamla panncentralen på Halmstadsvägen. Det finns många invånare här som skulle vilja engagera sig ideellt i olika verksamheter, och det vore fint om det fick ta plats i en historiskt utmärkande byggnad som tegelhuset.

KB, JH

Härmed delger vi som boende på Hässleholmsvägen 7 våra personliga åsikter kring det tilltänkta bygget.

Vi vill först säga att vi helt och fullt ställer oss bakom skrivelsen som inkommit från BRF Britts Grannars styrelse. Det är tydligt för den som granskar planerna att dessa inte är framarbetade med

tillräcklig försiktighet och hänsyn till oss som redan bor här och vår vardag.

Vår lägenhet, som ligger på bottenvåningen i sydöstra delen av Hässleholmsvägen 7, kommer få en betydligt försämrad utsikt då befintlig kulturhistoriskt signifikant byggnation rivs. Det planerade huset kommer ta bort all vår nuvarande utsikt. Vi kommer också få en kraftigt ökad insyn vilket allvarligt påverkar värdet på vår bostad, men även kommer att påverka vår vardag. Vår lägenhet kommer också vara beskuggad en betydligt större del av dagen.

Det är också vår övertygelse att de planer som gjorts kring offentlig och kommersiell service inte är rimliga. Det finns idag ingen praktisk möjlighet att bygga ut livsmedelsbutiken där den nu ligger, även om kundunderlaget kunde stärkas. Risken är dock att ökade hemleveranser inte möjliggör någon utbyggnad ändå.

Viktiga offentliga tjänster såsom vårdcentraler och folktandvård är välutnyttjade, för att inte säga överbelastade. Så ett ökat kundunderlag kommer endast pressa dessa tjänster ytterligare.

Samtidigt finns flertalet tomma lokaler i området. Det finns inget behov av fler "lokaler för centrumändamål", då befintliga lokaler inte är använda.

Vi ser också att många av de träd som finns i området skulle behöva tas ned för att genomföra byggnationen, något som man missat att göra tydligt i de strategiskt utvalda arkitektbilderna, vilket vi tycker är oerhört synd. Träden är mycket viktiga för att kunna bevara den ursprungliga arkitektoniska visionen i området.

Vi vill göra vår ståndpunkt tydlig - vi är emot planen så som den ser ut just nu.

ES, AS

Jag och min make samt våra två barn bor på Simrishamnsvägen 19 i Björkhagen. Vi motsätter oss starkt den nybyggnation av fastigheter som planeras på Halmstadsvägen – Simrishamnsvägen – Höganäsvägen av följande skäl:

1. De planerade fastigheterna står väldigt nära våra fastigheter. Antalet hus samt placering av dessa skiljer sig dessutom avsevärt mot de tidigare planer som vi har fått ta del av då endast hus längs med Halmstadsvägen ursprungligen planerades. Det rådande förslaget med fastigheter även på Höganäsvägen samt

Simrishamnsvägen kommer försämra våra medlemmars tillgång till solljus, utsikt samt yngre medlemmars lekmiljöer.

Den utförda solstudien förefaller vara felaktig då den visar att de nya fastigheterna längs med Höganäsvägen inte kommer att skugga den södra husfasaden på Simrishamnsvägen 21. Redan idag skuggas den södra husfasaden av befintliga träd som växer betydligt mer norr ut än de tänkta byggnaderna. Lägenheterna kommer således att bli betydligt mer påverkade av de prospekterade fastigheternas placering med avseende på solljusinsläpp vilket inte bara är negativt för den enskilde utan även kommer att ha en negativ inverkan på värdet av våra fastigheter. Vi vill också framhäva att solstudien illustrerar de två ljusaste månaderna i sommar- och vinterbilden. Bilderna blir därmed inte representativa för mer än en sjättedel av året.

2. Vi har noterat att de ritningar och illustrationer som vi har tillgång till inte överensstämmer då balkonger visas på illustrationerna av de tänkta fastigheterna men inte finns på några ritningar. När vi har gjort egna manuella mätningar och mätningar via internetjänster visar det sig att de planerade fastigheterna inklusive balkonger kan komma att överträda vår tomtgräns.

3. Fastigheterna i brf Virvelvinden samt marken de står på är grönmärkta. Klassificeringen motsvarar en viss typ av kulturhistorisk stadsutveckling och stadsplanering. I rådande förslag skrivs inget om detta eller vilka åtgärder som planeras för att bibehålla och bevara exteriör karaktär. Nedan citat ur planbeskrivningen: "Stadsmuseet gör bedömningen att den södra delen av planområdet är möjlig att bebygga förutsatt att den nya bebyggelsen följer befintligt planmönster och att karaktären av "hus i park" behålls. De anger även att det är viktigt att den nya bebyggelsen anpassas i skala så att de högt placerade punkthusen i Virvelvinden fortfarande upplevs som markörer." (Planbeskrivning Detaljplan för fastigheterna Åskvädret 2 och del av Hammarbyhöjden 1:1, vid Halmstadsvägen i stadsdelen Björkhagen i Stockholm, S-Dp 2015-18863). Vi anser att rådande förslag inte uppfyller Stadsmuseets bedömning då nybyggnationen helt kommer ta bort befintlig planbeskrivning. Karaktären av "hus i park" kommer inte att bevaras. Genom de nu planerade fastigheternas placering kommer punkthusen i Virvelvinden att döljas av en mur av nybyggnation.

4. Vi vill även göra er uppmärksamma på att våra fastigheter är byggda 1946-1947. Rådande förslag med nybyggnation av fastigheter så nära som 7 meter ifrån våra fastigheter gör oss ytterst

oroliga för vad eventuella sprängningar kan ha för påverkan på våra hus. En grundlig riskanalys av påverkan och eventuella skador runt omliggande fastigheter saknas.

5. Det nuvarande förslaget med bostäder på Höganäsvägen och Halmstadsvägen kommer försämra våra medlemmars gång- och cykelvägar till och från Björkhagens centrum och tunnelbana. Enligt dokumentet som är publicerat på er hemsida verkar det som att ni kommer att ta bort båda gång- och cykelbanorna ner mot Höganäsvägen. Denna rutt är den primära rutten för boende på Simrishamnsvägen 21 och Simrishamnsvägen 19 för att gå och cykla ned mot Björkhagens centrum. För medlemmar boende på Simrishamnsvägen 12 och 14 är den primära gång- och cykelrutten ned mot Halmstadsvägen inte tydligt angiven om den ska vara kvar.

6. Vi noterar även att ni inte tänka tillföra ytterligare parkeringar till området. Detta ställer vi oss högst frågande till då det redan idag är svårt att få parkering. Vi ställer också oss frågande till att parkeringsutredningen antar att boende i de nya fastigheterna ska hyra en separat bilparkeringsplats. Notera även att denna utredning skedde 2017 och att Svenska bostäder idag har börjat säga upp parkeringsplatser för människor boende i Björkhagen men inte i Svenska bostäder.

7. Den befintliga bullerutredningen har enbart undersökt nya fastigheter längs med Halmstadsvägen men att det saknas en bullerutredning för fastigheterna längsmed Höganäsvägen och Simrishamnsvägen.

8. Vi vill gärna se till miljön i området som helhet. Med så många nya och så höga hus (räknar även in studentskrapan) på en så liten yta kommer ljus och trädbestånd och annan grönska i hela vår del av Björkhagen att påverkas mycket. Utöver bristen på parkeringsplatser är ökad trafik och fler bilar något som förfular och stör. På kullen som vårt hus ligger kommer densiteten på lägenheter att nästan tredubblas med det stora punkthuset i söder och de här nya lamellhusen i norr och kommer då få den högsta densiteten lägenheter i hela området.

För att vi ska kunna få en realistisk bild av nybyggnationen och därmed möjlighet att inkomma med synpunkter vill vi att ni tillhandahåller oss all nödvändig information så som detaljerade ritningar med måttangivelser av byggnader och balkonger. Vi anser att informationsplikten är er och att den måste ske direkt med berörda.



Avslutningsvis vill vi lyfta kraftig kritik ert sätt att informera vår förening. Vår styrelse fick ett brev av er daterat 14 februari, vilket var 19 dagar innan samrådsmötet ägde rum den 5 mars. Detta är en extremt kort respons tid med tanke på att bostadsrättsstyrelser i allmänhet har möten 1 gång per månad.

LG

Jag tycker att Panncentralen ska vara kvar. Gärna upplåtas till kulturverksamhet eller lidande. Om Panncentralen rivs borde de hus som kommer istället vara lika höga som övriga, närstående hus.

Husen på andra sidan Halmstadsvägen från Panncentralen sett bör också bli i samma höjd som kringliggande hus för att bättre smälta in i dagens Björkhagen.

AG

Efter att ha tittat på er planering av bostäderna förstår jag inte riktigt hur ni tänker. Är tanken att försöka bygga bort all grönska och öppna ytor som får människor att må bra? Det är ingenting jag drar upp ur hatten. Folkhälsomyndigheten har publicerat flera studier som visar att människor som kan se natur utanför sina fönster löper markant lägre risk för psykiska sjukdomar som t.ex. depression. Att utföra detta projekt skulle fullständigt förstöra de få naturtillgångar som finns inom den närhet som krävs för de som bor i närheten.

Ni förstör även för alla barnfamiljer i området som varje vinter åker pulka uppe i halmstadsvägen. Jag själv har många fina minnen från min barndom just därifrån.

I björkhagen har vi även många huskatter som får gå ute just tack vare att det finns natur att ströva runt i. En av dem har blivit såpass populär att det föreslås byggas en staty av den så kallade "björkhagskatten". Detta var t.o.m. uppmärksammat i den lokala tidningen "mitt i söderort". Jag har själv sett att den gärna hänger i det området. Den kommer göra det även om det är en byggarbetsplats. Hur populärt blir det om den finnes avliden som konsekvens av ert bygge?

Än så länge har detta mejl endast tagit upp det ni tänker riva ner. Själva byggprocessen är också något att ta i beaktande. Att bygga så nära människor borde närmast vara brottsligt. Jag vet detta då jag både bott granne med en byggarbetsplats men även arbetat på en. Det går inte att bygga hus utan att låta för mycket och därmed borde det inte byggas så nära existerande bostadsområden.

Stockholm behöver inte förtätas mer!

LS

I den föreslagna detaljplanen beskrivs att Björkhagens centrum ska få en "levande stadskänsla", men många av oss som har flyttat hit har gjort det för att det inte är en stadskänsla som man vill ha utan en mer luftig bebyggelse bland bergknallar och träd. Vid Höganäsvägen kommer en delvis gräsbevuxen yta med berg att försvinna liksom träd och ersätts då av bebyggelse. Det blir sämre för vår livsmiljö inom kv. Molnet. Det närmaste planerade bebyggelsen ligger tätt intill närmaste hus inom vårt kvarter. Den planerade bebyggelsen har under mätningar i mars och juni enligt planförslaget skuggat kv. Molnet. Vad innebär det mer konkret och för de andra månaderna då det inte har gjorts några mätningar? Konsekvenser?

Enligt planförslaget ska genomförandetiden vara fem år. Är det meningen att vi ska tåla buller för byggnation under fem år? Lastbilar med byggnadsmaterial på Halmstads- och Höganäsvägen kommer sannolikt att öka. Det bor många barn inom kvarteret Molnet och vändplanen på Höganäsvägen kommer säkerligen att användas, eftersom det inte finns så många andra alternativ. Säkerheten, framkomligheten och bullret är viktiga frågor. Är man pensionär, så är man hemma en hel del på dagtid och om det är hög ljudnivå under lång tid kan det bli svårt att bo i lägenheten, eftersom ljudisoleringen i 1940-talshuset inte är det allra bästa! Den gamla panncentralen måste bevaras, som Skönhetsrådet anser. Det är en viktig byggnad för Björkhagens centrum ur flera aspekter och ger karaktär åt området. Att göra om byggnaden till ett kulturhus är ett bra förslag.

UH

Jag är bosatt på Höganäsvägen 8 sedan 2011 och upplever Björkhagen som aktiv närförort med många engagerade och aktiva människor som gärna vill bidra till att göra området mer levande, säkrare och mer ombonat. Det behövs absolut fler bostäder, men jag ser redan nu också ett behov av fler samlingspunkter. Där människor kan träffas, umgås, utöva och ta del av kultur eller nöjen, kanske även odling.

! I stadsdelen bor många konstnärer, journalister, fotografer och författare som bidrar med inlägg i lokala forum på sociala medier och på tillställningar som Björkhagens festdag ordnad årligen av lokala hyresgästföreningen i samarbete med Svenska bostäder. Som medlem i styrelsen för lokala hyresgästföreningen hör jag att

människor uppskattar och efterfrågar fler mötesplatser där lokala företag och förmågor har chans att verka och visa upp sig samtidigt som människor i alla åldrar träffas umgås och har trevligt tillsammans. Det finns få om ens några offentliga lokaler i området som möjliggör en större lokal tillställning inomhus. Det märks på trycket på vår lokal i lokala hyresgästföreningen och på att förfrågningar ibland dyker upp även från utomstående som saknar andra alternativ i området

Planerna på ett kulturhus i den gamla panncentralen kunde förverkliga flera av de önskemålen. Att idet här låget riva panncentralen för att bygga ett helt annat hus på platsen när man har människor i området som aktivt kan och vill medverka till att vara med och skapa något positivt av just den här byggnaden och platsen är att inte ta tillvara de lokala resurserna och möjligheterna.

Behoven och önskemålen påminner mig i vissa delar om den utveckling jag såg och sett i Vinterviken där jag bodde 1991-2002. Där liksom här fanns några aktiva men då lite slumrande närförorter med kultur- och naturvärden nära staden och kreativa medborgare i området som önskade skapa något mera av och i sin närmiljö. Under dessa år hann projektet Kulturpark Liljeholmen förverkligas med renovering av de gamla Nobels industrier där det tidigare så nedgångna men mycket vackra tegelhuset som gapat tomt och övergivet i flera år med sina krossade glasrutor och spår och rester av gifter från nitroglycerinanläggningen först omvandlades till Skulpturens hus och idag vidare till en levande och mycket populär café, restaurangs -och evenemangsverksamhet , som numera drar människor inte bara från närområdet utan även från andra delar av staden till området för att spendera helgen , köpa fika och umgås. Anläggandet av Vintervikens trädgård intill koloniområdet skapade en trädgård med möjligheter att både odla och köpa och sälja plantor, fika, umgås och hålla höst och vårmarknader bl a. Området i Vinterviken förändrades från att vara områdets lite bortglömda och trasiga baksida – om än i sjö nära vackert läge. Till att bli inte bara områdets utan en del av stadens framsida, förebild och utflyktsmål.

Panncentralen i Björkhagen skulle kunna utvecklas som en port mot Nackareservatet och en samlingspunkt i byn på en och samma gång. Den skulle kunna innehålla festlokal , verkstäder, utställningslokal och servering. Stadsodlingen kunde ha kurser här och utöka sin odlingsverksamhet med pallkragar upp mot kanten av reservatet och ner på Nytorps gärde. Skulle det ändå byggas nytt på platsen måste sociala ytor av dessa slag ges utrymme i planerna. Lokaler för mer än 30 personer och möteplatser för måltid, kultur o umgänge!

När det gäller husen längs Höganäsvägen och vidare på Halmstadsvägen är jag dels fundersam kring höjden på dem-de skuggar gata och kringliggande park, dels handlar mycket om vad som försvinner med de öppna ytorna mellan husen? Flådern och plommonträdet på hörnet Höganäsvägen /Halmstadsvägen har varit tillårlig glädje för mig som växt upp med stor trädgård och nu fortfarande själv kan skörda, safta och koka kräm på "egna" frukter. Har man tänkt ersätta den trädgårdskänslan med annan växtlighet av liknande slag för oss som bor här? Kommer man annars att ersätta med nya blommande växter för pollinerare som bin? Husen efterliknar de hus som redan finns i området så när som på höjden. I stilen passar e väl in, men kanske kunde höjd och bredd minskas något så att området grundtanke bevaras, Hur påverkar sprängningarna våra fasader och innerväggar? Flera av husen har redan innerväggar fulla med sprickor så då husen satt sig för att marken är sank. Tål husen sprängningarna?

Hur ersätter man pulkabacken i branten ned mot Halmstadsvägen?

Om hus ska byggas längs och runt hörnet vore det önskvärt att lämna även fortsatt plats för den trädgårdskänsla som nu finns i området och som är en del av tanken redan från det att området byggdes strax innan 1950-talet..

AJ, IJ, JJ

### **Yttrande 1**

Jag och mina barn önskar härmed lämna synpunkter på förslaget detaljplan för fastigheter Åskvädet 2, del av Hammarbyhöjden 1:1. Vi anser att det kommer att förstöra det fina område med 50-tals charm som vi älskar och valt att bo i. Det kommer att minska på det lilla grönområde som finns och störa djurlivet med rådjur, ekorrar o Igelkottar som vi är vana att ha utanför vårt hus. Den populära pulkabacken försvinner. Det kommer att bli trångt och förmörkande och svårt för räddningstjänsten att ta sig fram. Det kommer dessutom att öka antalet bilar i området och bli trångt av det skälet. Våra fasader är K-märkta och tillsammans med området i stort bedömt som kulturhistoriskt värdefullt-grönklassificerat enligt Stadsmuseet och därmed gäller förbud mot förvanskning enligt Plan-och bygglagen. Avslutningsvis har detta förslag presenterats med för kort varsel.

### **Yttrande 2**

Tillägg till min tidigare skrivelse ang. detaljplan-förslag vid Halmstadsvägen, vill jag av samma anledning protestera mot de planerade studentlägenheterna vis Simrishamnsvägen.

IL

Detta meddelande är en reaktion till den planerade nybyggnationen i Björkhagen intill Brf Virvelvinden som är helt skandalöst. Förslaget handlar enbart om förtätning och ekonomiska intressen med inget som helst nytta till området förutom att SB tjänar pengar på att klämma in bostäder i en ganska smal och bergigt del av en tomt på ett sätt som är helt oacceptabelt för oss boende. Det är också skandalöst att förslaget presenteras i så kort varsel, som om att det är med flit att ni inte ger boende deltagande i processen. Det blir alltså uppenbart att det finns enbart ekonomiska intressen bakom förslaget med ingen hänsyn till de livskalité, natur, mångfald, eller allt det med områdets karaktär.

Det kommer att fällas träd, sprängas berg och viktig markyta för cirkulation kommer att tas bort bara för att försöka "göra stad" av Stocholms söderförorter som har en egen arkitektonisk och sammanhållen karaktär. Förslaget som den är ritad visar inget som helst hänsyn till husen och det arkitektoniska ensemblen från sen 40-tal och 50-tal och visar en total historielöshet och ingen respekt åt det kollektiva minnet. Det är klart att området behöver utvecklas, men det vi som bor i Björkhagen har upplevt är att det finns en slags förakt för det historiska från byggbolagets perspektiv som enbart ser sitt vinstdrivande verksamhet i att bygga nya bostäder, med stadens direktiv om "bostadsbrist" som stöd för en total förstöring av den befintliga statsmiljön - och utan att ha en vision för framtiden.

### **1. KORT VARSEL - UNDERMÅLIG INFORMATION TILL BOENDE I BJÖRKHAGEN**

- Enligt Plan- och bygglagen PBL skall projekt av detta slag, som innebär en genomgripande förändring av ett bostadsområde presenteras för allmänheten i betydligt större omfattning än vad som skett i detta fall.
- En annons i lokalpressen publicerades 26 februari och samrådsmötet hölls redan en vecka senare. Inga fler informationskällor utöver detta fanns. Viktig information som det här ska anslås i områdets föreningstavlor och utskick distribueras till brevlådorna. Många i området har inte haft mycket tid för att sätta sig in i ärendet och en hel del vet än idag ingenting om de existerande planerna.
- Plan- och bygglagen slår fast att kommunen ska samråda med: de kända bostadsrättshavare, hyresgäster och boende som berörs. Mycket har brustit i hanteringen och därför bör hela samrådet göras om.
- Ritningar som presenterades är undermåliga.

## 2. VÄRDEN

Arkitekten bakom Björkhagen, Carl-Evin Sandbergs vision för bostadsområdet bör inte exploateras bort. Det är en kränkning av det kollektiva minnet och platsens historia, och bör bevaras.

Virvelvindens hus och bebyggelseområde har pekats ut som kulturhistoriskt värdefullt - grönklassificerad enligt Stadsmuseet, och då gäller förbud mot förvanskning i enlighet med Plan- och bygglag 8 kap 13 § – ”En byggnad som är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt får inte förvanskas.” Det är anmärkningsvärt att detta inte har tagits med i samrådshandlingarna över huvudtaget.

Enligt Stockholms stadsmuseum så har ägare och förvaltare av en kulturhistoriskt värdefull byggnad bl.a. detta att beakta:

- **Att större till- och påbyggnader undviks.** När det enligt

planritningarna endast rör sig om ca 6 - 12 meter mellan Virvelvindens fastigheter och de planerade nybyggnationerna så inskränker detta på ett negativt sätt när det gäller att behålla de kulturhistoriska värdena för framtiden. De planerade lamellhusen kommer att nå upp till en höjd av 4:e våningen framför befintliga fastigheter och skulle därmed inskränka avsevärt på både Virvelvindens huskroppar och naturmark.

- **Att tidstypisk markplanering och växtlighet bevaras.**

Grönstrukturen och topografin i Björkhagen är en viktig byggsten i det som skapar områdets karaktär och värde. Punkthusen med den öppna kvartersstrukturen och sparad naturmark är ett viktigt inslag i stadsbilden. Virvelvindens punkthus och punkthusen på Hässleholmsvägen skapar en sammanhållande helhet tillsammans med den gamla panncentralens tegelhus i mitten vid Halmstadsvägen. Förslaget har inte nog beaktat eller förstått Björkhagens ursprungliga kvaliteter. De föreslagna längorna är ritade för att efterlikna den befintliga bebyggelsen, men resonemang och insikter om platsens kvaliteter och funktion saknas.

## 3. VÄRDEFULL NATURMARK

- I planförslaget så nämns under ”barnkonsekvenser” att obebyggd naturmark som tas i anspråk minskar något. Detta stämmer inte då den angivna tomten sträcker sig upp på ett berg där jordlagret tunnas ut ju högre upp mot Virvelvinden den når. Växtligheten är alltså tätast på det området där husen har planerats att byggas. En exploatering skulle därför medföra att trädbeståndet drastiskt skulle minska med 80-90% och endast en handfull stora träd skulle bli kvar på hela området.

- Sedan kan nämnas att vuxna, friska skogsekar skulle gå förlorade. Beståndet av ek i Sverige är endast 5% mot tidigare och därför anses som skyddsvärd.

- Idag så ser man att grön- skogsområdet har missköts vid Halmstadsvägens södra sida en längre period vilket gör att områdets karaktär delvis gått förlorad. Detta är dock inget problem utan något

som enkelt går att åtgärda med trädvård och gallring för att återskapa det ursprungliga uttrycket.

- Vi måste börja intressera oss för de gröna miljöerna som finns kvar annars kommer många värden gå förlorade i den förtätning av städer som pågår just nu. Det är den vardagsgrönskan som enligt forskning är den viktigaste att behålla av hälsoskäl. Den ger möjlighet till återhämtning, motion, rekreation och sänker stressnivåerna i kroppen.

- Vetenskapsrådet upplyser om de senaste tidens forskning som dragit slutsatser om att bostadsnära grönska är av större betydelse än stora grönytor längre bort. Att därför hänvisa till Nytorpsgårde eller Nackareservatets grönska blir därför inte ett likvärdigt alternativ som med grönytor nära husen.

#### **4. TÄTHET - INSYN - UTSIKT**

- Förtätningar ska anpassas i antal byggnader, höjd, bredd för att skapa en god helhetsverkan enligt Plan- och bygglag PBL.

- Anette Scheibe Lorentzi, stadsbyggnadsdirektör i Stockholms stad har yttrat detta angående förtätning: "Tätheten handlar inte så mycket om att bo tätt ihop, utan mer om funktionsblandning och mångfald."

- När avstånden mellan husen som planeras kommer så nära som 6-7 meter och i övrigt ligger på ett snitt av 10-12 meter ifrån befintliga hus så kan man definitivt påstå att det handlar om att bo tätt ihop. Målet med förtätningen har man därmed missat vad gäller dessa planerade hus.

- Ingenstans i förorten kan man hitta avstånd som dessa. Det är i innerstans smalare gator som man kan återfinna dessa mått. Stadsmässigheten blir en överdrift i det här fallet.

- Det har framkommit en oro för den förlorade utsikten som bygget skulle innebära. Punkthusen är placerade på en höjd och har därmed bra tillgång till utsikt och luft. Det här är också en stor orsak till att många har valt att bo här. Och inte minst kommer att det bli en ekonomisk förlust för dem som äger bostäder i lägre våningar då de helt och hållet tappat den utsikten och natur de hade köpt sina lägenheter för.

- Med de mått som presenterats för de nya husens höjd respektive avstånd till befintliga hus så skulle det innebära att många får en väsentligt försämrad utsikt. För många skulle det innebära att inte längre se annat än huskroppen mittemot och ingen himmel.

- Många äldre bor i Virvelvindens förening och för dem kommer byggnationerna innebära en större isolering. Kontakten med gaturummet och rörelsen i omgivningen är mycket viktig för känsla av ett socialt sammanhang.

- Det saknas analys av rörelsemönster och slitage för den ökade mängd människor som byggnationerna skulle innebära för området.

- Då det inte heller har planerats in någon lekplats så kommer det bli naturligt med ett ökat flöde av både barn och hela familjer som kommer passera vid Virvelvindens fastigheter där vi har en lekplats placerad.
- Flera boende på nedre plan i vår förening har direkt insyn från markplan och därmed kommer att få besvär med insyn. Detta kommer innebära betydande olägenhet som kraftigt försämrar livskvaliteten.

## **5. SÄKERHET - BRAND**

- Virvelvindens fastigheter är uppförda direkt på berg varför det med tanke på de sprängningar som blir nödvändiga kommer att innebära ökad sprickbildning. Vid Fastighetsvärderingen som utfördes 2008 så konstaterade DFZ Sweden AB att det redan då fanns sprickor på fasad men även inne i vissa lägenheter.
- Läser man Boverkets byggregler, BBR, avsnitt 5:6 – ”Skydd mot brandspridning mellan byggnader”, så anges ett avstånd på minst 8 meter som lämpligt skyddsavstånd. I planritningen som presenterats så har hus placerats med ett avstånd på 6 -7 meter. Det här är något som är helt oacceptabelt.
- Någon säkerhetsanalys eller utrymnings-plan har inte presenterats med tanke på en eventuell brand. Fastigheterna som planeras har en sammanhängande struktur som sträcker sig över 200 meter och bildar en korridor mellan nybyggnation och befintliga fastigheter. Endast en öppning på ca 16-20 meter för passage ut mot Halmstadsvägen har planerats. Det är därmed väldigt begränsade evakueringsmöjligheterna för ett stort antal människor. Har räddningstjänsten möjlighet att nå området mellan husen?

## **6. LJUD**

Virvelvinden har fönster av tvåglas-typ från 40-talet och därmed inte effektiva vad gäller ljudisolering. När bostäder med balkonger placeras med avstånd runt 10 meter (och närmare) från sovrum med dessa tunna fönsterglas så kommer det att påverka livskvaliteten negativt i väldigt hög grad.

Det är rimligt att anta att det dessutom lätt skapas eko mellan nybyggnation och Brf. Virvelvindens fastigheter då det bildar en lång hög korridor mellan husen, dessutom på bergmark vid vissa delar.

## **7. DAGSLJUS OCH SOLLJUS**

- Den solstudie som Kod Arkitekt presenterade stämmer dåligt med planritningens beskrivning. Enligt mått som presenterats så ska den breddade trottoaren på 2,5 meter efterföljas av en 0,5 meter förgårdstomt. Bilden visar något helt annat med huskroppar



placerade en bit ut på trottoaren. Studien kan därför inte räknas som tillförlitlig.

- När Stockholm skulle byggas under förra seklet så var det med ljus och luft som honnörsord. Ett stort fokus lades på människans fysiska hälsa.

- Enligt byggdirektiv så ska minst ett fönster där människor vistas mer än tillfälligt vara placerat så att utblicken ger möjlighet att följa dygnet och årstidernas variationer. Dagsljuset har en stor betydelse för reglering av dygnsrytmen. Vissa av Virvelvindens boende skulle i och med bygget få fönster som endast skulle vätta mot dessa nybyggnationer.

- Som nämnts tidigare så skulle det bli väldigt tätt mellan befintlig bebyggelse och planerad huslänga, ett snitt på 10-12 meter. Dessa huskroppar kommer då även nå upp över 4:e våningens höjd och därmed skärma av för dagsljus och påverka ljusförhållandena negativt.

## **8. FLER MÅTT SOM PRESENTERATS SOM INTE STÄMMER**

- Förutom måtten för solstudien så finns det även andra mått som inte är korrekta.

- Enligt stadsplanerare Sandra Öhrström så ska alla nya hus byggas med tillgänglighet för rullstolar och hon har även meddelat vid förfrågan att måtten för balkongernas djup planeras bli 1.5 meter.

- Enligt riktlinjer för tillgänglighet så ska alla balkonger rymma matplats för det antal personer som bostaden är avsedd för, dock högst 4 personer. De planerade lägenheternas storlek som är större än 2 RoK enligt planerna är 29 stycken. Ett minimi-djup för dessa ska ligga på minst 1,70 meter enligt lagar och förordningar.

- Då det rör sig om en väldigt långsmal tomt så är varje mått av vikt för att man ska kunna göra sig en bra uppfattning av var husen inklusive balkonger hamnar i terrängen.

## **9. SLUTSATS**

- Utformningen och placeringen av den planerade byggnationen anser vi vara olämplig med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan. Planförslaget överensstämmer dåligt med existerande nationella riktlinjer och lagar då området anses inneha skyddsstatus. Den planerade nybyggnationen medför väsentlig påverkan på miljö, kulturarv och människors hälsa.

Konsekvensbeskrivning på flera områden saknas.

- Det oftast kortsiktiga planeringen och iver som råder idag vid förtätningsprojekteteringar riskerar att förvanska viktiga värden för all framtid. Ett större helhetsgrepp och långsiktig planering är att önska.

- Vi ser att kompletterande insatser inom kultur, fritid och näringsliv för en sammanhållen stad ur ett bredare socialt perspektiv behövs.
- Fokus bör läggas på att försöka skapa ett mer gemytligt centrum i Björkhagen som kan skapa en mer sammanhållen och livfull förort. Lokaler står idag tomma och att tänka att fler lokaler ändrar efterfrågan är naivt. Initiativ till ett kulturhus vid gamla panncentralen är ett positivt förslag. En fortsättning på den idén kan vara att anlägga en inbjudande parkmiljö på tomtmarken som det här ärendet gäller.

IS

Undertecknads familj flyttade hit till Simrishamnsvägen 14 den 01/07 1974. Trivts alltid. Omgivningen är öppen/fri och naturskön. Min gamla moder ser ner på Halmstadsvägen och känner sig socialt delaktig.

### **Bostadsrättsföreningen Virvelvinden**

Stadsmuseet har grönklassificerat våra fastigheter samt bebyggelseområden eftersom de är kulturhistoriskt värdefulla. Förbud råder mot förvanskning i enlighet med Plan- och bygglagen 8 kap 13§. Varför trotsar ni vår klassificering? När startade planeringen och på vems/vilkas initiativ?

### **Luftkvalitet**

Luftkvaliteten förbättras av träd/buskar. Sådan avverkning är oacceptabel och ej försvarsbar.

### **Nybyggnationens placering**

Denna kommer nå upp till en höjd av 4:e våningen framför oss. Vi blir instängda. Privatlivet minskar på grund av insyn. Även utsikten försvinner helt eller delvis för många. Boendemiljön försämras. Varför fortsätter ni inte med förtätningen av Nytorps gärde istället?

### **Brandsäkerhet**

Varför har ingen säkerhetsanalys eller utrymningsplan presenterats? Har ni tänkt på brandsäkerheten? Nybyggnationens längd blir över 200 meter lång. När brandbilarna även Virvelvindens husfasader problemfritt?

Boverkets byggregler avsnitt 5:6 ”Skydd mot brandspridning mellan byggnader”. Lämpligt skyddsavstånd är minst 8 meter. Varför är det minsta avståndet 6 meter i en planritning?

**Parkering**

När området parkeringsutrymme inte räcker till sker ibland livsfarliga felparkeringar. Får nybyggnationen boendegarage? I annat fall försämras områdets trafiksituation samt trafiksäkerhet. Har ni tänkt på detta?

**Byggarbetsplats**

När sker byggstarten? Tidsrymd? Sprängningar kommer ske. Vilken är en säkerhetsplanering för Virvelvinden då? Omfattas även våra bostäder av denna? Blir gångvägen mellan Simrishamnsvägen 14 och Halmstadsvägen under byggnadstiden tillfälligt avstängd?

**Livsfara**

Under Virvelvindens balkongrenovering påverkades min bostad. Kösklockan och spisfläkten föll ner. Jag blev nästan dödad i vardagsrummet! En mycket tung 3-4 meter lång kornisch föll och missade mitt huvud med 1-2 centimeter. Jag vill leva och bo säkert i min bostad utan risker. En lång byggarbetsplats innebär risker som undertecknad inte tolererar!

**Skrivelsens besvarande**

Undertecknad har inte tillgång till dator. Ser fram emot att, per skriftligt och personligt brev, få bli besvarad av er. Önskar få samtliga frågor helt besvarade. Tack på förhand!

**Överklagan**

Enligt planritningen ska en byggnad rivas och ersättas med två bostadshus på Halmstadsvägen. Det finns en aktiv aktionsgrupp som vill omvandla just denna till ett kulturhus.

Genom årens lopp har där funnits vitt skilda verksamheter. Bland annat: matbutik, kemptvätt, bageri och cykelbutik. Varför inte kulturhus nu? Björkhagens kulturliv behöver bli förbättrad samt mer aktiv. Kulturhuset är för alla, oavsett ålder. Gemenskapen förstärks med mera. Framför allt så kan nysvenskarnas integration underlättas. Bostadshuset kan byggas istället på Nytorps gårde där förtätning har inletts. Undertecknad önskar få överklagan besvarad per brev av er. (Saknar dator nämligen.)

**IMJ**

Om ni bygger hus runt hela Simrishamnsvägen kommer inte barn kunna leka på gårdarna och i gräset i närheten. Vår pulkabacke kommer inte att finnas kvar om ni bygger ett hus där. Vi kommer inte kunna leka på berget utanför port 21. Om ni bygger hus runt Simrishamnsvägen kommer alla som bor längst ner i husen uppe på

berget känna sig helt inmurade. Så, snälla, bygg inga nya hus. Det förstår supermycket!

BJ

Undertecknad bor sedan 1994 i Björkhagen och är starkt förankrad i miljön. Bor i ett av de hus som sedan ett antal år är kulturmärkt, cl v s ett av de hus som Svenska Bostäder inte fick förstöra i sin upprustning 1997.

Sedan Björkhagen projekterades och bygget startades 1947, har Staden vid ett antal tillfällen förtätat området. En förtätning som har tagit bort den ursprungliga centrumkärnan framför höghuset. Nu är det väl dags att staden tar sitt ansvar och bevarar kulturvärdet och den Stad som vi gång på gång, får priser och utmärkelser för. Fram för ett grönare Stockholm.

Klart att behovet av lägenheter i Stockholm och dess närförort finns. Klart också att vi kanske ska bygga lite här och där, men vänligen stirra er inte blinda på antal lägenheter som någon fd politiker har bestämt skall byggas, utan börja planera mer hållbart och långsiktigt. Framför allt med sikte att bevara Stockholm grön. Ska man prompt bygga på ett grönt område, behöver man se till att inte allt grönt försvinner. Vet att ni har planerat "park", men enligt mig kan jag inte kalla dessa områden för "park", det är ett ord som här har fått felaktig betydelse.

Ordet park står för; rekreationsområde, friluftsområde och grönområde. I mitt inlägg till er har jag inte för avsikt att rada upp alla för- och nackdelar som och försöka styrka dessa (tyvärr överväger nackdelarna) utan avser att vara en av oss som bor här och vill leva här med bevarat grönområde runt våra hus. Vill att ni (som företrädar staden) skall höra oss skryta om hur "de som bestämmer" är kloka och ser till de boendes bästa, d v s vi som redan har bosatt oss här och vill bo kvar, på en plats som planerats på 1940-talet.

Vänligen, när ni beaktar allas åsikt som kommer till er, ta också hänsyn till de arkitekter som under åren har lagt ner mycket möda och många timmar, för att på ett funktionalistiskt sätt skapa ett unikt boende.

Vi som bor här, har valt att bo i en förort och inte direkt i staden i en stadsmiljö, alltså har vi vare sig behov, eller längtan efter att skapa en. Vi mår och bevarar våra träd och grönområdet, jag ber er nu också att göra det.

I och med de antal personer som ni planerar skall flytta in här (lägg till de fastigheter som redan har planerats och projekterats) kommer slitaget att bli hårt på området och frågan är om staden klarar av (har råd) att underhålla gator och vägar. Potthålen och parkeringsbristens förlovade förort.

Ser fram emot att höra ifrån er, där ni har tagit stor hänsyn till oss boende och där vi äntligen får vara med och bestämma hur vi vill att vår boendemiljö skall se ut.

Tack för ordet!

IE

Husen som planeras byggs på Halmstadsvägen/Höganäsvägen och Halmstadsvägen/Simrishamnsvägen är ett mycket dåligt förslag.

Vi som bor i Virvelvindens punkthus blir instängda av en mur av hus på 4-5 våningar. Det skapar otrivsel när hus ska slängas in på alla små gröna plättar och byggas så många. Det blir grötigt.

Lekytan på barnen försvinner. Barn brukar åka pulka och kälke i slänten ner mot korsningen Halmstadsvägen/Simrishamnsvägen.

Områdets karaktär försvinner och stadskänsla är inget man längtar efter. Det som gör att man trivs att bo här försvinner. Och var ska alla bilar parkera? Halmstadsvägen och Simrishamnsvägen är ofta fulla av parkerade bilar. Kommer någon på besök finns ingen plats.

CL

- Bebyggelsen på ömse sidor av den mellersta delen av Halmstadsvägen utgör för närvarande en harmonisk helhet: på norra sidan fem punkthus, bakom den låghus; på södra sidan fyra punkthus, bakom dem låghus. Mellan de två grupperna punkthus finns ett sammanhängande, parkliknande grönområde på båda sidorna av Halmstadsvägen. Den låga, f.d. panncentralen stör inte denna helhet. Detta sammanhållna, harmoniska intryck kommer att försvinna med den föreslagna nybyggnationen. Områdets karaktär förvanskas.
- Punkthusen samt låghusen vid Simrishamnsvägen ges av Stockholms stadsmuseum den näst högsta skyddsklassificeringen: grön. Denna skyddsvärda grupp hus kommer i mycket att skymmas av nybyggnation.
- De planerade nya husen på södra sidan av Halmstadsvägen kommer på flera ställen att ligga mycket nära befintlig

bebyggelse, mycket närmare varandra än några andra hus i området. Detta kommer att medföra oönskad insyn i båda de gamla och nya husen.

- Skuggningseffekten av punkthusen på den nya bebyggelsen kommer att vara betydande. De solstudier som presenteras är missvisande då de bara visar ljusförhållandena i slutet av mars och juni (början) kl. 09 och kl. 12: skuggningen kommer att vara mycket mer besvärande under höst- och vintermånaderna.
- De sprängningsarbeten som måste göras mycket nära fastigheten Simrishamnsvägen 21 riskerar att skada husen då det är byggt på just det berg som delvis måste tas bort.
- Skönhetsrådet måste kopplas in för att bedöma effekterna av den föreslagna nybyggnationen som enligt undertecknad kommer att förvanska områdets sammanhållna karaktär.

#### IBE

Jag tycker att förslaget är både inhumant och oetiskt! Det förvandlar vårt tidigare lummiga området till ett husgytter. Barskrapat på trivsel och skönhet. Från en förortsidyll till ett "getto". Skall vårt lugna område förvandlas till ett nytt "utanförsamhälle"? Ett eller två hus godtagbart – fler ett bestämt nej!

#### BH

Protesterar mot befintliga planer

Avsaknad av helhetsgrepp på området, bevarar inte orginaltanken med området. Tar bort ljuset och utsikter från lägenheter och höjden i Björkhagen. Skärmar in och isolerar befintliga lägenheter. Samt människor boende på Simrishamnsvägen. De höga planerade husen förstör befintliga utsikter. För äldre människor är utsikten mot torget och gatan viktig för att känna sig delaktig.

#### ES, PS

Att bygga så nära befintlig bebyggelse i norrläge är att minska på dagsljuset. I dagsläget behövs det (ibland) dagtid att tända lampor. Att bygga så högt och tätt blir det mindre dagsljus. Är det klimatvänligt? Det kommer att byggas bort en samlingspunkt för invånare och framför allt barnen i Björkhagen. Det är ytan mellan Simrishamnsv. 12 och 14, pulkabacken. Många kanske tycker att det är oväsentligt, men ur barnsynpunkt är det viktigt att barnen rör på sig, inte blir innesittande. Ur brandsynpunkt, är det säkert att bygga så nära när det finns ställen där det är ca 7 m mellan husen? Har det tagits hänsyn till det kulturhistoriska grönklassade värdet på husen på Simrishamnsvägen samt den rumsliga kopplingen till

Hässleholmsvägen som förstärker punkthusens arkitektoniska historisk och miljömässiga värden.  
Förstör inte miljön i Björkhagen!!  
Vi protesterar mot projektet!

#### SPS

Det är inte svårt att förstå att människor behöver bostäder i Stockholm och att hyresrätter behöver byggas, eftersom inflyttningen är stor och att det behöver finnas variation i bostadsutbudet.

Det förslag som nu har presenterats att förtäta i området Halmstadsvägen, Simrishamnsvägen är inte bra. Området skapades för många år sedan och de två kullarna med höghus /punkthus på varsin kulle med en tegelröd byggnad i mitten harmonierar med varandra. Det finns träd, fåglar en öppen yta mellan husen som ger ett luftigt och rymligt uttryck. Det var sannolikt det som var arkitektens önskan när han ritade byggnaderna en gång i tiden. Funktion var viktigt.

Det betyder mycket för människors välmående att ha natur omkring sig och det finns här.

Att planera byggnader i den här miljön verkar lite desperat finns det inga andra alternativ ? Är det här området den enda platsen som går att bygga på ? De ritningar som visats på det planerade bostäderna visar att de nya husen kommer att ligga mycket nära de befintliga husen, konsekvensen blir att det som människor värdesätter kommer att påverkas. Istället för att skapa bostäder och ny gemenskap bland de boende, kan det i själva verket bli tvärtom. Det blir 90 nya bostäder många fler människor, mindre rörelse utrymme i området, slitage på vägarna som redan nu är ansträngda. Under vintern var ex. framkomligheten mycket dålig de gånger det hade snöat rejält.

Eftersom området som det är nu är perfekt verkar det så tanklöst eller sanslöst att placera nya hus i den här miljön. Vem skulle komma på tanken att bygga ett hus i ett område som klassats som världsarv, ingen förmodligen, eftersom det är skyddat för att framtida generationer ska kunna njuta av det. Området här i Björkhagen är inget världsarv men det är till viss del skyddsklassat.

Husen som planeras kommer att ligga som en barriär mellan punkthusens två kullar vilket tar bort kontakten mellan de två områdena.

De nya husen tar plats, även om det på bilden från KOD Arkitekter ser ut att smälta in bra. I verkligheten vet vi alla att det kan inte bli så mycket plats mellan husen, eftersom ytan som det planeras att byggas på inte är stor.

Förhoppningen är att det går att finna en plats med större geografisk yta att bygga på, där husen kan komma till sin rätt, det finns exempel på flera nybyggen som har smält in fint i miljön.

#### AKJ

De föreslagna husen på Höganäsvägen och Simrishamnsvägen förstör miljön och området alltför mycket och de innebär att berg och träd runt punkthusen på Simrishamnsvägen måste sprängas bort. De passar inte alls in i området och förstör helheten i denna del av Björkhagen. Det finns redan ett 10-våningshus bestämt till Simrishamnsvägen och sammantaget blir förändringen alltför stor med tanke på trafik och natur. Samtliga hus i förslaget ligger för tätt intill befintlig bebyggelse och bildar en mur runt punkthusen vilket ger ett mörkt och trångt område, totalt tvärtemot tanken med Björkhagen och det som gör stadsdelen unik. Panncentralen bör vara kvar och användas till kulturverksamhet.

#### MSC

Hej Vi vill uttrycka vår oro över de nuvarande planerna gällande uppförande av fastigheter längst Halmstadsvägen och Simrishamnsvägen. Det tilltänkta projektet saknar ett helhetsgrepp där aspekter granskas ur ett säkerhets-, miljö-, kultur och hälsoperspektiv. Vi önskar att synpunkterna som lyfts nedan ska tas i beaktande och att en ny detaljplan ska tas fram.

Längs Halmstadsvägen, ca 250 meter från Björkhagens tunnelbanestation, föreslås sex nya bostadshus med cirka 90 nya bostäder. De nya bostadshusen placeras nära gatan och har tätt mellan entréerna för att skapa en mer levande stadskänsla i området. Verksamhetslokaler möjliggörs i alla bottenvåningar för att skapa en flexibilitet för framtida behov. Förslaget innebär även att gångbanan längs Halmstadsvägen och Höganäsvägen breddas för att förbättra förutsättningar för gående i området. Björkhagens närhet till kollektivtrafik, tillgång till service (?) och närhet till natur gör stadsdelen lämplig för förtätning. Förslaget är en del i ett omfattande programarbete för Hammarbyhöjden och Björkhagen där staden har tagit ett helhetsgrepp kring utvecklingen av området.

Helhetsgrepp: Hur då? Lämplig för förtätning: Varför det?



**Stadskänsla.**

Vill man ha en levande stadskänsla, söker man sig väl som boende till innerstaden? Vi som har sökt oss till närförorterna, och/eller blivit kvar, har gjort det för att vi uppskattar lugn och ro och snarare strävar efter en småstadskänsla. Där alla känner alla. Vi känner och känner igen grannar och deras barn. Dessutom kan barnen röra sig relativt fritt i området. Vi har också sökt oss hit därför att det ÄR grönt MELLAN husen nu. Vi har gröna innergårdar som samtidigt är öppna och inbjuder till besök och närvaro av andra än de boende. Vad är tanken med stadskänsla, mer konkret? Varför stadskänsla just här?

**Verksamhetslokaler.**

Vilken sorts verksamhet? Vi har redan tomma lokaler i Björkhagen. I de nybyggnationer som finns runt om oss idag ser vi inga tillskott av verksamheter som på något sätt skulle gynna området. Mäklare har vi väl nog av! Och de verksamheter som verkligen behövs: exempelvis parklekarna, fritidsgårdarna och biblioteket, de monteras ner genom förkortade öppettider och personalnedskärningar. Är tanken att det är familjer med barn som ska bosätta sig här är det väl lämpligt att ha fungerande omsorg för just barnfamiljer. Mer konkret, vilken typ av verksamhet ska det vara? Vilka framtida behov åsyftas?

**Naturen.**

Nedan redovisas ett utdrag från Naturskyddsföreningens yttrande i ett tidigare byggnationsärende i området Björkhagen/Hammarbyhöjden.

"Vi delar inte stadsbyggnadskontorets bedömning att föreslagen bebyggelse inte skulle påverka Nackareservatet eftersom planområdet ligger utanför reservatet. Reservatsgränserna är ju enbart streck på en karta. Skogen i planområdet är en del av skogen i Nackareservatet och bebyggelse några meter utanför reservatet innebär självklart att reservatet påverkas. Det handlar om förändrade ljusförhållanden m.m. Hur stor påverkan det sen är kan diskuteras men eftersom det handlar om tänkbara groddjurslokaler så bör man vara ytterst restriktiv med exploateringsförslag i detta område.

De faktiska kvadratmetrarna som går förlorade är kanske inte så många men de indirekta effekterna är ofta betydande. Skogskänslan försämras ofta långt in i skogen när man plötsligt ser hus där man förut upplevde skog. Kanteffekter gör att djur- och växtliv påverkas negativt längre in i skogen än vad man först tänker på.

Vi vill också påpeka att detta inte är den enda planen som naggar Nackareservatet i kanten utan bara ett i raden av flera mindre

byggprojekt strax utanför reservatsgränsen. Detta är något som vi anser är oacceptabelt. Vi efterlyser en sammanställning av samtliga byggprojekt i Nackareservatets utkanter och att en samlad bedömning görs av konsekvenserna för Nackareservatet. Likadant bör alla detaljplaner konsekvensbedömas i förhållande till andra planer inom stadsdelen så att en sammanvägd bedömning kan göras av t.ex. hur mycket natur/park som går förlorat.

Grönkompensation föreslås genomföras inom stadsdelen. Om planarbetet fortsätter hoppas vi att det blir fråga om verklig grönkompensation som på ett seriöst sätt kompenserar för förlust av natur och inte de många gånger märkliga förslagen om att sätta upp belysning längs med gångvägar, anläggande av hundrastgårdar eller byggande av BMX-banor som vi sett tidigare.

I det nu gällande Miljöprogrammet för Stockholms stad finns ett mål(4.2) om grönmarkskompensation. Där står följande: Delmålet innebär att kompensationsåtgärder genomförs på områdesnivå där omfattningen av kompensation avgörs av vilken typ av funktion det handlar om. Åtgärder kan till exempel vara nyskapande av motsvarande naturtyp eller restaurering av en miljö vars naturvärden försämras. "

Hur är det tänkt att nybyggnationen ska miljökompenseras?

#### **Studentbostäder.**

Detaljplanen för kv Regnbågen i Björkhagen har vunnit laga kraft. Nu påbörjar Stockholms studentbostäder arbetet med projektering och bygglov för de 190 nya studentbostäderna. Mark- och miljööverdomstolen i Stockholm beslutade 2018-02-28 att inte ge prövningstillstånd gällande detaljplanen för kv Regnbågen. Det betyder att planen nu vunnit laga kraft. De nya bostäderna bygger vidare på befintlig bebyggelsestruktur i Björkhagen och kommer att ligga längs med Simrishamnsvägen och Understensvägen. Bostäderna fördelas på tre huskroppar med två lamellhus i dalen och ett punkthus på höjden. Planerad byggstart är 2019.

Med en byggstart planerad till hösten 2019 av 190 lägenheter med en enda gata in och ut ur området och nästa projekt som ska sjösättas 2020, hur är det tänkt att de byggnationerna ska jämkas ihop? Hur redovisas bullerhänsyn och trafikhänsyn osv?

#### **Avlopp/Vatten och el.**

Många svenska kommuner har redan idag problem med överbelastade avloppsledningssystem. Det kan bland annat resultera i källaröversvämningar i närbelägna fastigheter, överbelastade

reningsverk eller bräddningar till recipienten. I de planer som nu finns framtagna saknar vi en beräkning för vad de nya fastigheterna kommer innebära i belastning för nuvarande system.

Vi saknar en ordentlig utredning kring vatten, avlopp och elförsörjning till området!

### **Kulturmiljö.**

Större delen av bebyggelsen i Björkhagen är utpekad som särskilt kulturhistoriskt värdefull i översiktsplanen för Stockholm. Det stilfulla och väl synliga höghuset i kvarteret Duggregnet 5 som markerar stadsdelens centrum, är ett viktigt inslag i stadsbilden. Utöver dessa synnerligen kulturhistoriskt värdefulla byggnader bör även de väl gestaltade och tidstypiskt utformade radhusen nämnas, vilka utgör två kulturhistoriskt värdefulla, enhetliga och välbevarade miljöer. Inom områdena skall stor hänsyn tas till såväl helhetsmiljöns som de enskilda byggnadernas kulturhistoriska värde.

Påpekas bör att flertalet av de hus som nu berörs av nybyggnationen är grönmärkade i Stadsmuseets inventering. Det vill säga: fastigheten har bebyggelse som är särskilt värdefull ur historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt.

Helt enkelt områden där särskild uppmärksamhet bör ägnas åt kulturhistoriska värden.

Hur är tanken att de nya husen ska passa in i redan befintlig miljö?

### **Geologi.**

Berggrunden är konstaterat instabil under framförallt fastigheten på Simrishamnsvägen 1-13. Det finns sprickbildningar både i grund och fasad som kommer att förvärras när byggnationerna sätts igång. Husen är inte pålade och sprängningar kommer utsätta fastigheterna för stora belastningar. Fastigheterna genomgår idag årliga kontroller på grund av de sättningar som är konstaterade.

Även huset på Halmstadsvägen 53 har sättningar och sprickbildning. Hur ska detta fungera med ett bygge bara ett par meter ifrån huskroppen? Finns det en geologisk undersökning gjord? Var presenteras den i så fall?

### **Parkeringsnormen.**

Det är redan väldigt ont om parkeringsplatser idag. Enligt parkeringsnormen brukar man räkna en bil/hushåll. Nu bygger man bort det fåtalet befintliga parkeringsplatser som finns. Inte heller studenthusen som ska byggas har några parkeringsplatser planerade.

Vad finns det för lösning i parkeringsfrågan?

**Kollektivtrafik.**

Tunnelbanan är idag mycket hårt belastad i rusningstrafik. Linje 17 kommer inte att gynnas av den nya utbyggnaden av tunnelbanenätet. Det finns inte heller något alternativ till tunnelbanan som exempelvis en busslinje. Stockholm är stort. Många av oss som bor här pendlar längre än till Stockholms city. Att missa sin ”matarbuss” exempelvis till Veddesta är förödande. Enkel matematik säger oss att de senaste tillskotten av nybyggnation längst hela linje 17 utgör en ohållbar belastning på den befintliga kollektivnätet. Hur ser lösningarna ut för oss som åker kollektivt?

**Slutsats.**

Andra länder tex Danmark, Frankrike och Japan tittar nu specifikt på Stockholms närförorter för att se hur de kan utveckla sin egen nybyggnation då den socioekonomiska vinsten är så hög. Våra närförorter skapar en unik kollektiv känsla med trygg samvaro och gemenskap inte isolation och utanförskap som tex miljonprogrammen har gjort.

När all denna byggnation till slut står klar är kanske inte Björkhagen ett så attraktivt område att söka sig till längre. Anledningen är ju som nämnts tidigare i mycket hög grad lugnet och närheten till naturen. Om detta nu byggs bort vad återstår då?.

Områdesanalyser utförs gång på gång, Stadsmuseet påpekar att detta är särskilt viktiga områden att bevara. Och det gäller inte bara Björkhagen/Hammarbyhöjden utan ALLA närförorter runt Stockholm som är byggda ungefär samtidigt. Med tankar om att grön miljö, öppenhet och ljus ska främja människans hälsa och att en bra boende miljö ger positiva effekter på många plan.

Utfall av Naturskyddsföreningens värdering: ”Större delen av analysområdet utgörs av välgestaltade bostadsmiljöer med fin inpassning och samgestaltning mellan byggnader och landskap. Även mindre park- och naturpartier som samspelar med bebyggelsen inom stadsdelarna har stort värde. Inom analysområdet är Norra delen av Hammarbyhöjden, Björkhagen och Kärrtorp även utpekade av Stadsmuseet som områden med kulturhistoriska värden.”

Ekosystemtjänst = den nytta som människan har av ekosystemen. Ekosystemtjänster är alla tjänster som ekosystemen tillhandahåller människan, och som mänsklig välfärd och ekonomisk utveckling är direkt och indirekt beroende av. Begreppet används för att mäta värdet på de varor och tjänster som natursystemen producerar,

synbarligen ”gratis” i ett samhälle. Stockholm och analysområdets alla grönytor tillhandahåller ett flertal viktiga tjänster till stadens människor och näringsliv.

Om nybyggnationen nu genomförs steg för steg så kommer närförorterna tappa sin identitet och anledningen till att människor sökte sig hit kommer att försvinna. Grönområden, luft, ljus, barnvänliga miljöer allt detta tas in i beräkningen när man väljer att flytta till en närförort. Det känns väldigt omodernt i dessa tider när vi pratar om miljö och ”ekotänk” att bygga bort den grönska som är en av orsakerna till att vi flyttade hit från första början.

Vi protesterar mot den förtätning som planeras på det vis den gestaltas idag.

### **Övriga, ej sakägare**

Kulturföreningen Björkhagens Hjärta gm JO

Kulturföreningen Björkhagens Hjärta yttrar sig i detta ärende grundat på PBL 2010:900 5 kap 11, 12 §§, där det fastslås att kommunen ska samråda med ”sammanslutningar som har ett väsentligt intresse av förslaget”, vilket stämmer precis in på vår förening.

### **Förslag till bebyggelse: Kvarter 1**

Vi anser att fastigheten som finns på platsen idag, Björkhagens gamla panncentral, butikslokal och tvättstuga bör bevaras och omvandlas till ett kulturhus.

Huset är vackert, välbevarat och kulturhistoriskt viktigt för området.

Kulturföreningen Björkhagens Hjärta bildades 2018 med ett förslag för ett kulturhus i den gamla panncentralen. Idag finns inga sådana funktioner i Björkhagen. Förslaget har snabbt blivit mycket uppskattat. Många har skrivit på stödlister och visat intresse på olika sätt.

Förslaget har också vunnit gehör hos stadsdelsnämnden, både majoritet och opposition, som uttalat sitt stöd för ett sådant projekt.

Även Skönhetsrådet avstyrker rivningen av panncentralen och föreslår att en kulturhus i byggnaden utreds vidare.

Svenska Bostäder menar att det enda sättet att få Björkhagens centrum mer levande är genom att riva och bygga nytt. Vi menar att

detta är helt fel. En satsning på en förnyelse av området genom ett kulturhus med mötesplatser, restaurant, kulturverksamhet, moderna arbetsplatser och ett ekologiskt hållbarhetscentrum skulle vitalisera området betydligt mer.

I kulturföreningens planer, som kan ses på föreningens hemsida, se nedan, finns utmärkta visioner för ett livskraftigt och starkt Björkhagen.

Nu planeras ett stort antal nybyggen i området och Björkhagen växer. Alla de som flyttar till det framtida Björkhagen kommer också att ha glädje av ett kulturhus i området.

### **Förslag till bebyggelse: Kvarter 2 och 3**

Vi noterar att enligt solstudierna skulle panncentralen skuggas betydligt av föreslagen bebyggelse längs Halmstadsvägens södra sida.

KN

Som boende i närområdet vill jag uttrycka missnöje med att den gamla tegelbyggnaden rivs. Den har stort värde för uttrycket i området och dessutom skulle den kunna inhysa verksamheter som kan bidra till ett mer levande centrum! Planerad bebyggelse längs Halmstadsvägen ser även ut att 'stänga till' området och göra upplevelsen av vägen både mörk och trång. Väg in möjligheter för aktivitet och gemenskap i detaljplanen, det behövs för att få till en levande stadsdel!

AW

Det byggs för mycket. Låt de gröna områdena vara kvar.

EG

Bra med en ny gatumiljö och bra med förtätning på dessa platser. Det syns naturligt. Ok att riva "värmehuset". Kanske teglet kan tas tillvara för murar och annat i det nya. Saknar lokaler i det nya – hade varit trevligt. Allmänt: vi i Björkhagen har inget torg att samlas på - går det att ordna i samband med ny bygget?)

CB

Stockholm behöver mer bostäder, det är en viktig del av utvecklandet av staden. Minst lika viktigt är det sociala kapitalet. Det är nödvändigt att bygga in möjligheter för att låta socialt kapital växa. Frågor som samverkan, dialog och demokratiutveckling måste

vara en del av stadsplaneringen. Det är essentiellt för trygghet, gemenskap och krisberedskap.

I Björkhagen finns förutsättningar. Intresse och engagemang har väckt bland många boende i närområdet att skapa ett kulturhus i gamla panncentralen på Halmstadsvägen. Huset har en bra placering, är arkitektoniskt intressant och bevarar en del av det gamla Björkhagen.

MH

Det kan bli ganska bra om man lyssnar på oss medborgare, som ska bo med detta nybygge, Den f.d. panncentralen ska vara kvar bli ett kulturhus som saknas i Björkhagen idag. Varför, kan Kulturföreningen svara på! Om det "stadsmässiga" betyder att träden som kantar vägen idag, ska bort och husen stå exakt där trottoaren börjar. Så är jag emot det "stadsmässiga". Natur är inte något negativt. Vi bor här i området och trivs, eftersom att det inte är stad, utan en trevlig närförort. Se bilaga. Jag stöder kulturföreningen Björkhagens Hjärta till 100%. Dom har logiska fakta om panncentralen och dess användning i framtiden.

*<Kulturföreningens text är bifogad.>*

GA

Hej

Jag har min dotter och hennes familj boende på Simrishamnsvägen. Har just läst om att man planerar att bygga bostäder i området. När de ursprungliga husen byggdes var det av stor vikt att ha mycket luft mellan husen. Detta försvinner helt med byggplanen. De äldre husen är ett kulturarv som vårdas av de boende och det är restriktivt vad man får göra. Detta faller helt med den nya byggnationen.

De som idag bor på de första våningarna får sina hem helt förstörda av att de nya huskropparna skymmer. Den ytan som gör just Björkhagen så trivsamt med luft mellan husen fördärvas helt.

Idag är det även trångt med platser för bilar som de boende har i området. Detta kommer med fler boendet bli ytterst svårt att hantera.

Själv är jag uppvuxen i gamla Östberga. Redan då för 60 år sedan talade man om vad som skulle ske med Årstafältet. Än idag står det obebyggt. Årstafältet som ligger relativt centralt skulle kunna

bebyggas utan att det stör någon. Så låt de gamla kulturmärkta området i Björkhagen förbli orört.

SN

Hej Stadsbyggnadskontoret.

Jag skriver idag om det föreslagna projektet i Björkhagen, nära det som kan kallas Björkhagens centrum. Så mycket centrum är det ju inte eftersom butiker och serveringar kämpar med sin tillvaro i en förort som är rätt tom på dagarna. Visst kan fler boende i området skapa ett ökat underlag men realistiskt sett är det inte och kommer det inte att bli tillräckligt med boende eller förbipasserande kunder på dagtid för att det ska gå att ha ett livaktigt handelscentrum. Det Björkhagen skulle må bäst av är istället gemensamma ytor och lokaler där medborgare kan samlas utan att det måste handla om monetära transaktioner. Biblioteket och kyrkan är platser som välkomnar alla, och jag tycker att staden borde lyssna på dem som vill ordna fler.

Den gamla panncentralen skulle kunna få ett nytt liv som kulturhus och samlingsplats. Jag är glad att Skönhetsrådet i sitt yttrande trycker på byggnadens historia, dess värde, och en möjlig framtid för den och området.

Jag förstår att Stadsbyggnadskontoret har ett tydligt uppdrag att skapa förutsättningar för ett ökat bostadsbyggande. Men jag tycker inte att ni i ert arbete endast bör ha de framtida, eventuella, boende i åtanke – glöm inte dem som redan bor, betalar skatt och röstar i Stockholm, och i det här fallet Björkhagen. Det kan inte vara så att lokalinvånarna alltid ska göra på sig och acceptera förändringar och försämringar. Passa istället på att i ett utvecklingsprojekt som det här ta tillvara på och förädla det befintliga byggnadsbeståndet, bjud Björkhagenborna på någonting vackert som visar att ni tror på området som någonting mer än bara en yta med gluggar där fler byggnader med bostadsrätter kan knös in mellan de ursprungliga husen.

Ni har hört ifrån föreningen Björkhagens hjärta. Vi är en grupp arkitekter som kopplat oss dit men jag har valt att inte skriva en gemensam inlägga med dem då jag inte vill peka finger åt de arkitekter som är upphovspersoner till förslaget såsom det ligger nu. Jag vänder mig till er som privatperson men självklart som arkitekt med intresse för och erfarenhet av förtätningar och kompletteringar i känsliga miljöer. Framförallt är jag i det här fallet Björkhagenbo sedan 20 år, och jag känner mitt område väl.



Jag uppmanar er att låta panncentralen stå, och att låta den leva med hjälp av kraften hos Björkhagens invånare. Värde skulle kanske gå att mätas i pengar, om man är lagd åt det hållet. Men framförallt skulle det vara ett slag för ett starkt civilsamhälle med förankring i gemenskap och solidaritet.

GA

Jag vänder mig starkt emot denna utbyggnad med mer stadsmässig bebyggelse, närmare gatan och med ökad entrétäthet. Vi som bor i Björkhagen har i de flesta fallen flyttat hit just för att slippa staden, komma närmare naturen, få uppleva mer utrymme mellan oss människor och glesare bebyggelse med mycket gröna ytor.

Det är direkt miljövidrigt att bara bygga ut runt stadskärnan. Istället bör man skapa nya centra längre ut så de gröna ytor som finns behålls. Hellre en förglesning än en förtätning..

Förslaget om kulturhus i Björkhagen skulle ge en mötesplats för oss som bor här och behålla en kulturbyggnad som ger oss en känsla av kultur och historia istället för en koncentrerad stadsbebyggelse.

VI

Jag bor i Hammarbyhöjden och har synpunkter på den planerade förtätningen i Björkhagen. Jag vet att det behövs bostäder och att förtätning kan vara klimatsmart. Men förtätningar måste göras i samklang med och hänsyn till den befintliga miljön och de som redan bor där. Och det många boende i Björkhagen önskar är att behålla panncentralen som kulturhus. Det skulle vara till glädje både för nya och gamla medborgare i Björkhagen och även för oss som bor i närheten. Det har funnits önskemål om kulturhus även i Hammarbyhöjden, men kommersiella aktörer har alltid fått företräde. Jag önskar att det inte blir så i Björkhagen.

JO

<bild>

## BAKGRUND

Björkhagen är, som andra förorter längs linje 17 föremål för en kraftig förtätning. De senaste åren har många nya hus byggts i området: ekobyn på Understensvägen, en grupp av hus längs Ystadsvägen, radhus på Halmstadsvägen, nyligen flera hus runt höghuset vid Malmövägen och Helsingborgsvägen, m.fl. Idag finns

beslut på flera hundra kommande lägenheter på Malmövägen/Ystadsvägen, ett höghus vid Simrishamsvägen, två hus vid Understensvägen, hus på Karlskronavägen m.fl. samt stora planer för byggnation på Nytorps Gärde. Historisk mark Björkhagen är Svenska Bostäders första bostadsområde, väl planerat av legendariska arkitekter Sven Markelius och David Helldén och ritat av arkitekt Carl-Evin Sandberg.

### **Höga hus, låga längor**

Markelius hade en klok och enkel strategi för området. Han placerade höga punkthus på höjderna och lägre längor runt omkring, lagda så att solen kommer in på gator och ytor vid olika tider på dagen och under hela året. Utmärkande för det aktuella området är att alla hus på Halmstadsvägens södra sida lades långt indragna från trottoaren för att släppa fram solen. Mer om det nedan.

### **Björkhagenparken**

Området längs Halmstadsvägens södra sida, mellan Höganäsvägen och Simrishamnsvägen var redan från början avsedd som park och kallas här för Björkhagenparken. Sedan 1946 är platsen klassificerad som park i detaljplanen (Pl3379).

Björkhagenparken planerades för att komplettera bebyggelsen med växtlighet och släppa fram ljus och värme mellan husen även under alla årstider, även den mörka.

*<bild/karta>*

### **Kulturhistoriskt värdefullt**

Björkhagen består av hus med högt kulturhistoriskt värde, klassade av Stadsmuseet med blå, grön och gul märkning. Blå är högst, en regelrätt skyddsklassning, sedan kommer grön och gul. Sist kommer grå, som är den lägsta klassningen, med inget kulturhistoriskt värde.

*<bild/karta>*

### **PARK FÖR ALLA ÅRSTIDER**

Björkhagenparken ligger mitt i detta kulturhistoriskt värdefulla och välplanerade område som en öppen och luftig zon, där solen faller in söderifrån och når Halmstadsvägen, fasaderna mittemot och de som går till och från affär och tunnelbana. Platsen präglas av ett växelspel mellan ljus och skugga. Solen tar sig in längs norrslänten även på vintern när solen ligger lågt.

*<bild>*

<bild>

I träden och buskarna finns ett rikt liv med fåglar och insekter. Frukträden blommar om våren och ger frukt till hösten. På vintern åker barn pulka i backarna. Parken är en idealisk lekplats nära hemmen och en stor tillgång för hela området.

### **FÖRTÄTNINGSFÖRSLAG 2015**

2015 lade Stadsbyggnadskontoret fram ett förslag på förtätning vid Halmstadsvägen, med en rivning av halva centrumhuset och nybygge där och i parken. Förslaget stoppades dock av politikerna i stadsbyggnadsnämnden, som inte ville se centrumhuset förvanskas.

<bild>

### **FÖRTÄTNINGSFÖRSLAG 2019**

Kravet på antalet nya lägenheter drogs dock inte tillbaka. Stadsbyggnadskontoret har istället föreslagit en ökad exploatering av parkmarken längs Höganäsvägen, Halmstadsvägen och Simrishamnsvägen.

<bild>

### **TVÄRTEMOT PRINCIPEN**

Kvarter 2 och 3

Det förslag som Stadsbyggnadskontoret presenterat med Kvarter 2 och 3 går på tvären mot allt som Sven Markelius och David Helldén planerade. Den exploatering som föreslås skulle brutalt skära av solljuset längs den öst-västliga Halmstadsvägen och för all framtid föröda en betydande del av Björkhagens kärnvärden.

### **Platsens kvaliteter inte begripna**

Förslaget har inte baserats på Björkhagens ursprungliga principer. De föreslagna husen är ritade för att visuellt efterlikna den befintliga bebyggelsen, men resonemang och insikter om platsens kvaliteter och funktion saknas.

### **Motsägelsefullt**

Samtidigt som detta underlag tas fram och förtiger betydelsen av indragen fasad säger andra dokument från stadsbyggnadskontoret tvärtom.

I detta samtida plandokument för Björkhagen understryks betydelsen av sk ”förgårdsmark”, med en bild av just de hus som ligger längs Halmstadsvägen:

<bild>

### **Centrumförskjutning**

När Björkhagen skapades låg Konsum intill parken och många rörde sig mellan husen. Det fanns även kiosk och annan butik i närområdet. Sedan dess har centrumet gradvis flyttats ner längs Halmstadsvägen västerut. Idag vill Svenska Bostäder ytterligare förstärka centrum nere vid Malmövägen. Samtidigt finns det många skäl att försvara och förbättra Björkhagenparken istället för att bygga bort den.

Ständig skugga

<bild>

Vid föreslagen bebyggelse skulle Halmstadsvägen komma att ligga i ständig skugga, till skillnad från idag, när solen kommer fram mellan punkthusen och alltid lyser på någon del av gatan. Befintliga hus längs Halmstadsvägens östra och västra ände är lagda långt in från gatan, med förgårdsmark, så att soljuset kan nå gatan och marken framför husen. De föreslagna husen däremot ligger precis vid trottoaren, vilket kommer skapa mörker och kyla längs Halmstadsvägen under en stor del av året. Konsekvensen av detta redovisas inte korrekt i underlaget, varken med simulering eller visualisering.

### **UNDERMÅLIGA SOLSTUDIER**

1 - Vinter saknas Projektet har – till skillnad från andra projekt - inte redovisat några solstudier för vintermånaderna. Enbart för sommar och vår/höst. Det är en självklarhet att projektet ska redovisa skuggbildning också för den tid när skuggorna är som längst och solen står som lägst. Det är ytterst anmärkningsvärt att Stadsbyggnadskontoret inte presenterat några solstudier för den mörka årstiden. Som att man bara behöver mäta ljuset när det är gott om ljus! Vintertiden med sin låga solvinkel är svår nog ändå, och vi som bor i Björkhagen sätter stort värde på de solstrålar som välplanerat faller in mellan husen.

2 – Planerat höghus ej redovisat

Skuggan från det planerade höghuset på Simrishamnsvägen är inte med i underlaget. Detta trots att huset är aviserat att bli lika högt som det idag befintliga höghuset vid Björkhagsplan och kommer att kasta en betydande skugga. Huset finns på den modell av området som ställts ut och är således med i samrådsunderlaget. Dessa skuggor och vintersol/skugga ska också redovisas i solstudierna.

3 – Konsekvenser av skuggning saknas

Konsekvenserna av skuggningen från kvarter 1, de höga husen på Halmstadsvägens norra sida har inte redovisats tillräckligt i underlaget.

### **FELAKTIGA BILDER**

Bild 1: Stadsbyggnadskontoret har valt att illustrera förslaget med en till synes realistisk vinterdag, med snö och is. Bilden är dock direkt felaktig. Solen står högt på himlen och skuggorna är korta. Här är solvinkeln markerad med rött. Vinkeln är för en sommardag. Platsen badar i ljus, vilket uppenbart är en fysisk omöjlighet.

<bild>

Här samma bild med beräknad solvinkel för en sådan vinterdag som bilden föreställer. När skuggan ritas in blir det än mer uppenbart hur kraftig manipulationen är. Hela sträckan längs Björkhagenparken skulle förvandlas till en mörk och kall plats, tvärt emot vad bilden visar.

<bild>

För oss som bor i området och uppskattar den lågt liggande solen som faller genom parken och de solbelysta gatorna – även under den mörka årstiden – är det en skymf att se den bild som presenterats, okänsligt presenterad för att marknadsföra projektet.

Särskilt anmärkningsvärt är att stadsbyggnadskontoret enligt uppgift varit medvetna om problemet med bilden men valt att gå vidare med den trots att det funnits en mer rättvisande bild. Bilden har inte heller dragits tillbaka under samrådstiden trots omfattande påpekanden från allmänhet och sakkunnig kritik från arkitekter.

Det är uppenbart att stadsbyggnadskontoret varit mer måna om att använda en säljande bild än en rättvisande.

Bild 2: På en annan bild av Halmstadsvägen sett från Konsum har projektet lagt in ett av områdets karaktärsträd, en hög gran vid Höganäsvägen. Detta trots att trädet i praktiken skulle hamna mitt i huset, vilket självklart arkitekten borde sett, precis som andra kan se det. Också detta är en fysisk omöjlighet. ”Om det är fel måste bilden ritas om”, förklarade en av de ansvariga för detta på samrådsmötet. Ett resonemang som måste tas på allvar.

<bild>

**KORREKTA BILDER EN SKYLDIGHET**

”Kommunen har ett ansvar för att allt sådant material ska ge en rättvisande bild”

Stadsbyggnadskontoret åsidosätter en viktig princip och lagstadgad skyldighet. Mark och miljööverdomstolen vid Svea Hovrätt slog i en dom 2013 fast att all grafisk presentation från kommunen skall ge en rättvisande bild. (P11451-12) I detta fall är det uppenbart att så inte sker. Bilden med den felaktiga skuggan är inte rättvisande, och givet det viktiga i sammanhanget, att de föreslagna husen i praktiken skulle skugga gata och fasad under en stor del av året är den rent av vilseledande. Bilden med granen kan synas vara mindre viktig men är likafullt fel och spelar på lokalkänsla. Bilderna ovan måste utgå ur underlaget.

Halmstadsvägens norra sida – Kvarter 1 De höga gröna hus som föreslås på Halmstadsvägens norra sida är förvånansvärt udda i sammanhanget. Lika mycket som arkitekterna till synes ansträngt sig att efterlikna befintlig bebyggelse på andra sidan gatan – om än bara till utseendet, inte till funktion eller princip – har man på denna sida gjort precis tvärtom. Det ser ut som att planerarna tagit ett koncept från någon annan plats och bara lagt in här.

**Panncentralen**

Många anser att byggnaden som finns på platsen idag, områdets fd panncentral, butik, tvättstuga mm bör bevaras och göras om till kulturhus, en funktion som vore efterlängtat och saknas helt i Björkhagen idag. Stadsdelsnämnden har ställt sig positiv till förslaget och Skönhetsrådet har under remisstiden avstyrkt rivning av byggnaden och förordar utredning av kulturhusprojektet.

**BRISTANDE INFORMATION**

Boende har ej fått korrekt information

Enligt Plan- och bygglagen PBL skall projekt av detta slag, som innebär en genomgripande förändring av ett bostadsområde presenteras för allmänheten i betydligt större omfattning än vad som skett i detta fall.

Enligt lagtexten, som finns här: <https://www.boverket.se/sv/PBL-kunskapsbanken/planering/detaljplan/detaljplaneprocessen/standard-forfarande/samrad/> ska kommunen samråda med: kända bostadsrättshavare, hyresgäster och boende som berörs dvs alla personer som bor närmast det förslagna projektet, samt: kända organisationer av hyresgäster som har avtal om förhandlingsordning för en berörd fastighet som Hyresgästsföreningen, som förhandlar åt Svenska Bostäders hyresgäster, samt: sammanslutningar och

enskilda i övrigt som har ett väsentligt intresse av förslaget i detta fall kulturföreningen som aviserat intresse för att bedriva verksamhet i den fd panncentralen, vilket varit väl känt under det senaste året. Inga av dessa har fått information från Stadsbyggnadskontoret. Det förefaller som att handläggarna dragit ner på sådant som tidigare var praxis. Förr var det en självklarhet att alla som bodde närmast ett planområde få information hem i brevlådan samt att samrådsmöten skulle aviseras i god tid. Kommunen skulle även informera via anslag så att alla medborgarna i området skulle kunna få veta att ärendet var på gång och sätta sig in i ärendet. Nu har informationen minskats till ett fåtal brev och en annons i en lokaltidning. Stadsbyggnadskontoret menar att ansvaret för att informera ligger hos fastighetsägarna. Brev har endast skickats till tre brf samt Svenska Bostäder. Bostadsrättsföreningarna Virvelvinden, Britts grannar och Björkslingan har informerat sina medlemmar på olika sätt, via hemsida och anslag. Svenska Bostäder har inte informerat sina hyresgäster alls. Detta är särskilt anmärkningsvärt då SB själva är part i ärendet.

### **KORT VARSEL**

Stadsbyggnadskontoret placerade en annons i tidningen Mitti, publicerad 26 februari, samma dag som samrådet inleddes. Detta var under sportlovet. Samrådsmötet hölls redan en vecka senare. Många i området hade inte ens märkt att det var utlyst. Andra hann inte planera för att gå dit. Information spreds dock lokalt via Facebook och en lokal kulturförening, vilket torde väsentligt ha bidragit till att det kom några alls till mötet, men det rättfärdigar inte bristen på information ifrån staden. Det stora flertalet boende i Björkhagen var utsatta för en undermålig informationshantering. Kallelsen till samrådsmötet har inte aviserats tillräckligt bra.

### **Öppet hus istället för dragning**

Samrådsmötet på förvaltningshuset var inte ett föredragande möte, där information förmedlas via en presentation. Istället var det ”öppet hus” i form av ett mingel, där besökarna skulle gå från bord till bord. Trevligt kan man tycka, men dåligt i det att ingen dragning hölls eller gemensam forum upprättades.

Enligt uppgift är också detta en ny praxis. ”Nu kommer fler till tals, det var jobbigt tidigare med hetsiga diskussioner”, menar förespråkarna. ”Svårt att få en samlad bild och vettig diskussion”, menar kritikerna.

”Förbättring för gående” – som att det var ett problem idag?

En väsentlig del av den kortfattade informationen om projektet handlar om att ”gångvägar ska förbättras och framkomligheten ökas” på Halmstadsvägen och Höganäsvägen.

För den som inte är bekant med området kan det verka som en stor och nödvändig förbättring.

I praktiken finns inga problem att ta sig fram där idag. Tvärtom är framkomligheten utmärkt. Dessa formuleringar är rent förvillande. Ett problem är dock att kommunen beslutat att snöröjning ej ska ske på den södra trottoaren längs Björkhagenparken. Istället tippas snö där, vilket är till stor olägenhet hela vintern för alla som passerar dagligen.

### **Orealistiskt om bilar och inget om dagis**

I planen beskrivs hur Svenska Bostäder ska säga upp vissa av de som idag hyr garageplats idag för att skapa plats åt de som skulle flytta in.

En orealistisk förhoppning, med ett för lågt värde, anser jag. Det är redan väldigt svårt att hitta parkera i området idag.

Den enda plats i Björkhagen det är helt tomt på bilar är på visualiseringsbilderna för detta projekt.

De barn som skulle flytta in och behöva daghemsplats nära hemmet nämns däremot inte alls.

### **KRAV EJ UPPFYLLDA**

Samrådet måste tas om

Bäst vore att hela detaljplanearbetet för Halmstadsvägen avbryts av stadsbyggnadsnämnden och dras tillbaka. Det ska ju ändå byggas så mycket i Björkhagen ändå.

Om ärendet trots allt går vidare måste samrådet göras om.

Då skall följande villkor uppfyllas:

- Information ska skickas eller delas ut till alla boende inom närområdet.
- Information ska vidare anslås på föreningstavlor, berörd fastighet, mm.
- Samrådsmöte ska aviseras i sådan tid att intresserade kan planera in för att delta på mötet.
- Grafiskt material ska vara korrekt och rättvisande.
- Solstudier ska visas för hela året, även den mörka årstiden.
- Solstudier ska även visa skugga från planerat höghus på Simrishamnsvägen.
- Planen ska innehålla konsekvensresonemang för daghem, inte bara garage för bilar.

### **Sammanfattning**

Den föreslagna planen skulle bli mycket negativ för Björkhagen och bryta kraftigt mot de principer som var vägledande för Markelius, Helldén och Sandberg när området planerades och byggdes.



Bilder ska vara rättvisande. Felaktiga bilder ska tas ur underlaget.

Björkhagen ska redan förtätas med ett stort antal hus, vilket gör det än viktigare att Björkhagenparken bevaras. Boende och nyinflyttade kommer att ha stor glädje av en sådan förstärkning av områdets kärnvärden. Stadsbyggnadsnämnden bör dra tillbaka ärendet. Om projektet trots allt går vidare behöver samrådet göras om med korrekt underlag och förfarande.

MP, MP

Vi har med bestörtning noterat politikens omdömeslösa planer för Björkhagen C.

Med förtjusning har vi under de senaste åren hälsat på anhöriga i området.

Trots en massa kåkar kors och tvärs är området ljust och luftigt, inte av en slump utan för att man tänkte på att lämna andrum mellan husen. Nu kör man över den efterföljansvärda och lyckade stadsplanen med andfådda nödlösningar för att leva upp till ett inflyttningsmål för regionen på, om jag fattat rätt, 30-35000, motsvarande ett nytt Eskilstuna eller Skellefteå. PER

ÅR!

Vad tänker ni på? Var bor ni själva? Hur många timmar sitter ni på eller blir avvisade från en överlastad akutmottagning eller ligger i sjukhuskorridorerna i väntan på en obefintlig vårdplats. Hur många timmar får era gamla anhöriga vänta på ett toalettbesök? Hur många ggr har det stått Fullsatt på bussen ni tänkt ta? Hur ofta har ni hänvisats till angränsande tunnelbanestation för att hissen inte funkar dit ni tänkt ta er med rullator eller rullstol? Hur många ggr har ni fått ringa efter barnvakt från lokaltåget från Uppsala, för att det är nå't fel på linjen? Hur ofta sitter ni i de kilometerlånga köerna i bil på väg till och från jobbet? Hur ser politikens verklighetsuppfattning ut?

Innan ni löst de problem politiska beslut ställt till med för redan befintliga innevånare och skattebetalare, förefaller det absurt att hälsa nya välkomna. Fatta läget, äntligen, och sätt upp en skylt vid stadsgränsen - Fullsatt

IE

Hej! Jag är boende i Björkhagen sedan 2010 och dessförinnan i Kärrtorp sedan 2002. Jag är engagerad i områdets sociala liv och hur vi ska ställa om stadsdelen till ökad ekologisk, klimatomfattad och social hållbarhet. Sedan några år tillbaka är jag också initiativtagare och admins för en växande grannskapsgrupp, Bästa Björkhagen, med drygt 3000 medlemmar på Facebook.

Utifrån mina iakttagelser och erfarenheter av stadsdelens uttryck och behov vill jag säga följande om den planerande bebyggelsen:

1. Björkhagen kan inte växa till en tätare stadsdel om vi inte också har proportionerligt med fysiska sociala och kulturella mötesplatser. Det finns ett stort uppdämt behov av samlingsplatser. Att i planeringen väva in möjligheten till ett kulturhus i en befintlig byggnad som samstämmer med områdets arkitektur och ursprungliga stadsplanering vore klokt. På sikt behöver vi också ett riktigt torg.

2. De områden som består av punkthus är planerade för att ljus och grönska ska kunna spela mellan byggnaderna. Det är inte hållbart att drastiskt förändra dessa områdens karaktär med snäv stadsliknande bebyggelse som stjälar ljus och grönska. Visa respekt för områdets stadsplanering såsom den är tänkt och förändra inte områdets karaktär genom att försöka efterlikna innerstadsbebyggelse.

3. Om stadsdelen nu ändå ska förtätas drastiskt så måste på ett tidigt stadium i byggprocessen kompensationsåtgärder genomföras för att den biologiska mångfalden inte ska lida allvarlig skada. Jag föreslår att till sedumtak undersöks för Coop-huset och förvaltningsbyggnaden som båda har platta tak. Undersök också noga vilka andra ytor som kan användas till växtlighet som gynnar pollinerande insekter.

RS

1. Förslaget bör förbättras avseende gångstråk vid de tillkommande byggnaderna. Befintliga gårdsmiljöer i området präglas av officiella och inofficiella gångstråk som möjliggör stor variation i rörelsemönster. Förslagen bebyggelse söder om Halmstadsvägen har, trots en passage i mitten av kvarteret, tydlig karaktär av mur mot Halmstadsvägen och kan utvecklas för att bättre passa in i befintlig bebyggelses tydliga "hus i park"-karaktär. Bäst förbättringsmöjlighet finns vid den byggnadsdel som planeras rymma en elstation, som förhindrar ett naturligt stråk till både befintlig bebyggelse på Simrishamnsvägen och den nya gårdsbildningen mellan ny och befintlig bebyggelse. Att öppna upp denna byggnadsdel för passage skulle kunna bidra till att ny och befintlig bebyggelse binds samman. Det skulle också bidra till att göra den nya gårdsbildningen mindre avskärmad (privat), vilket måste ses som uteslutande positivt när det gäller möjligheten att skapa utbyte mellan ny och befintlig bebyggelse på Halmstadsvägens södra sida.

Vidare bör förgårdsmarken mot Halmstadsvägen vid förslaget norra del (f.d. tegelbyggnad) ökas. Föreslagen trottoarbredd skapar ett omotiverat tajt stråk på grund av den nya byggnadens höjd, smal trottoar och intilliggande lägenhetsfönster en halv trappa upp. Fasad mot denna yta bör dras tillbaka så att förgårdsmark och trottoar kan utformas för att skapa ett öppet och inbjudande stråk från Halmstadsvägens östra del in mot centrum. Att behålla den f.d. tegelbyggnadens fotavtryck saknar värde, i synnerhet med tanke på den infekterade debatt som förts kring den befintliga byggnadens vara eller icke vara.

## 2. Avsaknad av krav på arkitektonisk kvalitet.

Nyproduktion i Björkhagen har periodvis uppvisat stark progressivitet och mycket hög arkitektonisk kvalitet. Sigurd Lewerentz Markuskyrka (1956-1963) och Georg Varhelyis centrumhöghus (1957) har satt orten på Sveriges arkitekturkarta. En hyfsat hög ambitionsnivå har därefter kunnat anas i nybyggnationer som Ekoby från 1994-1996 (miljömässig ambition) och Arkitektmagasinets radhus vid Halmstadsvägens västra del (nominerade till Årets Stockholmsbyggnad 2015). För flerbostadshus har ambitionsnivån tyvärr aldrig kommit i närheten av det Varhelyi och Lewerentz en gång påbörjade i centrala Björkhagen. För att återknyta till tidigare höga ambitionsnivåer och göra Björkhagen till en attraktiv och därmed hållbar ort på lång sikt bör detaljplanen därför tydligare styra utformningen av ny bebyggelse i ortens mest centrala del gällande arkitektonisk kvalitet. Detaljplanens beskrivning av husens utformning bör därför kompletteras med krav på hög eller mycket hög arkitektonisk kvalitet (jämför t.ex. detaljplan för Drottningholmsmalmen, Ekerö kommun). Detaljplanen kan inte ge oss arkitektoniska mästerverk som höghuset, det kan bara Svenska Bostäder och i viss mån de arkitekter som väljs ut för uppdraget. Men låt oss använda detaljplanen som det kraftfulla kommunala styrmedel den är för att visa dem vad vi önskar Björkhagen av dem. I den bästa av världar kunde det resultera i ett centrum som i likhet med höghuset och kyrkan blir någonting som arkitekturintresserade återkommer till årtionde efter årtionde och som vi som bor i Björkhagen pratar om med stolthet i rösten.

KM

§ Här följer några synpunkter:

I beskrivningen av de nya husen skriver Stockholms stad: ”De nya bostadshusen placeras nära gatan och har tätt mellan entréerna för att skapa en mer levande stadskänsla i området.” Björkhagen är inte en stadsbebyggelse, det är en förort. Den byggdes omkring 1950

och består av enstaka höghus och i huvudsak trevånings lamellhus, de flesta med en källar- eller bottenvåning. Husen ligger i naturen, bergknallar, skogsdungar, öppna ytor och lekplatser finns mellan husen. De som planerade och byggde Björkhagen åstadkom en miljö med ljus, utsikt, mellanrum. På samma sätt som de som planerade och byggde Hammarbyhöjden, Kärrtorp och Bagarmossen. Ingen av förorterna har "stadskänsla". De är inte ett Södermalm, söder om Söder.

Husen som planeras på Halmstadsvägen har 5-7 våningar, respektive i 4-5 våningar. Det är större hus än de lamellhus som finns i området. Är det något fel på den dimension som redan finns? Om man ser de nya hus som byggs i närområdet så skiljer de hus som byggts på senare år ut sig genom att vara i en helt annan skala än ursprungsbebyggelsen. Hammarbyhöjden började byggas på 1930-talet. Ser man på det fina kvarteret Taklampan till exempel, i slutet av Finn Malmgrens väg, så de fastigheterna i en helt annan dimension än områdets övriga bebyggelse. Även dimensionerna på de nya byggnaderna i Kärrtorp är en annan än de omgivande lamellhusen. Det är förstås mer lönsamt för byggföretagen att bygga högre och större hus, och lockande för politiker som lovat att bygga många bostäder. Men dels så finns välbevarade miljöer i förorterna som är mellan 70 och 90 år, miljöer som förlorar det ursprungliga utseende de fortfarande har om man bygger många nya fastigheter i en annan dimension. Dels så förändrar högre hus ljuset, Det blir mörkt när husen skuggar och hindrar utsikt. Tanken som präglat områdena var att alla skulle ha ljus, utsikt.

I Stockholms stadsmuseums faktablad Björkhagen, [http://digitalastadsmuseet.stockholm.se/fotoweb/Grid.fwx?archiveId=5000&search=\(IPTC187%20contains\(SSMB\\_0029468\\_01\\_\)\)](http://digitalastadsmuseet.stockholm.se/fotoweb/Grid.fwx?archiveId=5000&search=(IPTC187%20contains(SSMB_0029468_01_))) Beskrivning står det: "Bebyggelsen är vackert placerad i terrängen och håller i allmänhet en hög kvalitet med omsorgsfullt utformade detaljer och grönskande gårdar." samt "Inom områdena skall stor hänsyn tas till såväl helhetsmiljöns som de enskilda byggnadernas kulturhistoriska värde." Jag uppfattar det som att helhetsmiljön i 50-talsförorten hotas om man bygger mycket större och högre hus för att skapa en "stadskänsla" i området.

En annan fråga: I vilka material ska husen byggas?  
Klimatet förändras på grund av våra utsläpp av klimatgaser. Bygg- och fastighetssektorn stod för omkring 21 procent av klimatutsläppen 2016 enligt boverket, <https://www.boverket.se/sv/byggande/hallbart-byggande-och-forvaltning/miljoindikatorer---aktuell-status/vaxthusgaser/>

Att bygga annat än så klimatvänligt som möjligt tycker jag är orimligt. Cementindustrin släpper ut mycket koldioxid, det är tillåtet och möjligt att bygga flerfamiljshus i trä. Att bygga i trä ger antagligen lägre utsläpp. Mer utsläpp behöver vi inte.

Människor har levt i Björkhagen i cirka 70 år. Med ljus, mellanrum, natur mellan husen. Om mellanrummen byggs igen, med högre och större hus, blir det mörkare och trängre. Målet med de nya byggplanerna är att många ska få någonstans att bo, byggbolagen vill ha lönsamhet i sina byggprojekt.

Jag bodde i Solna förut, där bor många människor, men det fanns ingenstans att vara. När jag fick barn ville jag inte ge barnet Solna som livsmiljö. Jag valde förorten Björkhagen på grund av ljus, mellanrum, grönska.

Nu när fler behöver någonstans att bo, förstör inte det som är bra och tro inte att alla vill bo i en stadsmiljö, på ett Södermalm, söder om Söder. Man ska inte bara bo, man ska leva också – då är det bra med ljus och natur mellan husen så man kan vara någonstans och barnen kan leva någonstans. Om intentionen är att satsa på förtätning och ni lyckas, då har ni skapat bostadsområden som är för täta. Då har ni inte tagit stor hänsyn till helhetsmiljöns kulturhistoriska värde. Eller till att människor inte bara ska bo, utan leva också.

EM, HI

När man pratar med Björkhagenbor om vad som gör att de trivs i området så är naturen, ljuset och de öppna vyerna ständigt återkommande. Jag har aldrig hört någon säga att de vill uppleva en ”stadskänsla” i Björkhagen. Det är inte därför folk väljer att bo här. Området har sedan det byggdes haft ett uppenbart genomtänkt synsätt att behålla naturen och känslan av rymd. Att bygga så tätt som det nu planeras tar bort en stor del av det som gör Björkhagen till Björkhagen. Det blir bara ännu en förtäta stadsdel där det blir svårt att se inslag av naturen om man inte går bort till Nackareservatet.

Vi vet att människor mår bra av att se natur, uppleva naturligt ljus och ha grönska där vi bor. Vi vet också att det behövs mer växter i stadsdelarna för att lindra effekter av klimatförändringarnas värmeböljor och extremväder. Täta byggnader gör också att ljudvolymen blir högre och mer konstant [Boverket 2016]. En stadsdel där gatorna är omgärdade av täta, höga hus, som minskar dagsljuset, ökar ljudvolymen och rensar bort naturen är kanske

standard i innerstaden, men det måste inte vara det i områden som Björkhagen.

Det är naturligtvis viktigt att det ska byggas bostäder, men debatten måste vara mer nyanserad än så. Det är inte bra att bygga bostäder under vilka förutsättningar som helst. Inte när det förstör en stor del av vad som gjort ett område speciellt i många decennier. I det här fallet kommer Svenska Bostäder och Stadsdelsnämnd Skarpnäck bidra till att förstöra det som gör Björkhagen speciellt.

Snälla, behåll Björkhagens själ, låt inte Halmstadsvägen bli en tät innerstadsgata.

FW

Jag bor på Svalövsvägen 4 och passerar dagligen förbi aktuellt område på väg till tunnelbana och centrum.

Jag invänder mig mot att tegelbyggnaden som ligger i korsningen Hässleholmsvägen och Halmstadsvägen skall rivas. Det ger enligt mig och säkert många andra en speciell karaktär till området som är unik och genuin. Varför inte satsa på att göra något av byggnaden istället? Det borde ligga i bostadsbolagets eget intresse att utveckla området till ett trivsamt område. Istället så kommer unika kulturhistoriska värden gå förlorade och området kännas mer anonymt och tråkigt.

Vad gäller de andra byggnaderna som planeras så tycker jag det är synd att pulkabackar som barnen använder på vintern försvinner. Ett lekområde som används flitigt.

LAH

Samma yttrande som EL.

MAH

Samma yttrande som EL.

NL

Jag har varit på den utställning som visar planerna för nybygge på Halmstadsvägen i Björkhagen. Jag blev förfärad.

Här följer mina synpunkter:

1. Placeringen av de planerade husen tar ingen som helst hänsyn till den karaktär som området har. Husen är placerade så nära gatan att de kommer att skymma ljuset och göra gatan mörk och skuggad

stora delar av året. Detta kommer att bli mycket otrevligt! I nuläget är promenaden till tunnelbana och affär längs Halmstadsvägen en ljus och trevlig upplevelse. Om planen genomförs kommer det att bli dystert och klaustrofobiskt.

2 Dessutom kommer det att bli svårt om vintern då parkerade bilar och uppskottade snövallar redan försvårar framkomligheten. Det blir för trångt! Redan i nuläget är det näst intill omöjligt att gå på den trottoar som gränsar skogsbacke/parkmarken. Hur ska detta bli för alla fotgängare? Hur ska det bli för de människor som kommer att bo i de planerade husen? Hela den nu, bland stadsplanerare, byggare och arkitekter så hyllade idén om "stadsmiljö" i förorterna är fullständigt tokig. Att bygga bort ljus och naturkontakt som är så underbart och människovänligt är ett gigantiskt misstag. I Kärrtorp byggs just nu hus som stänger in gatan, stjälar ljus och vidd och tränger ihop det allmänna rummet. Helt förskräckligt. Tidigare har man planerat med omtanke om människornas behov av skönhet och ljus. Det finns plats för möten och samtal längs förortens gator. Nu vill man kasta bort all kunskap om vad en människa är och behöver för att må bra i sin närmiljö. Sen undrar jag om Gamla stans gränder verkligen är det som de ansvariga strävar efter? Senare tillkommen stadsmiljö har breda gator och ofta innergårdar att vistas på. De planerade husen tycks ha ritats med omtanke om människor. Vackra gavlar och allmänna utrymmen i bottenvåningen för att boende ska slippa insyn i sina hem. En eloge till arkitekterna! Men platsen, placeringen gör det värdelöst. Allt går förlorat när husen skohornas in på det nu planerade sättet!

3. Låt den gamla panncentralen stå kvar. Det finns röster som höjts för att bevara den gamla panncentralen. Det talas om att göra det till ett kulturhus. Detta vore verkligen en bra sak för alla boende i Björkhagen med omnejd. En mötesplats som skulle främja kontakten människor emellan och integrationen. Det skulle kunna ge folk möjligheter till kulturella aktiviteter och gemenskap. Detta vore verkligen välkommet, i synnerlighet då det redan planerats många nya lägenheter och plats för nya människor i Björkhagen och områdena häromkring. Vi växer och nya människor kommer till. De skall vara välkomna och känna sig som en del av området. Att bevara något av områdets historia skulle stärka inneboendarnas känsla för området och länka samman historia med nutid.

4. Det finns en anledning till att människor väljer att bo i förorten. Nämligen att välplanerad förortsmiljö har Kvalitéer som stadsmiljö saknar. Värna det! Gör inte om miljonprogrammets misstag! Med vänliga hälsningar och förhoppning om att ni läser och bryr er om mina tankar och åsikter!

Hej, Som granne till Björkhagen hoppas jag att den gamla panncentralen där kan få bli det aktiva kulturhus som så väl behövs i området.



Petter Lindencrona  
planchef

Sandra Öhrström  
stadsplanerare