

Samrådsredogörelse - del 1(2)

Del 1 – Synpunkter sammanfattade ämnesvis med
stadsbyggnadskontorets ställningstagande

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

Innehåll

Sammanfattning	2
Bakgrund	4
Förslagets syfte	4
Planens huvuddrag	4
Hur samrådet bedrivits	4
Ämnesvisa synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstaganden.....	5
Allmänt om samrådet och planprocessen.....	5
Allmänt om förslaget och utvecklingen	6
Arkitektur och gestaltning	10
Kulturmiljö	12
Naturmiljö	15
Olägenheter för grannar	16
Parker och grönområden	19
Gator och trafik	19
Teknisk försörjning.....	22
Hälsa och säkerhet	26
Miljö- och klimataspekter	28
Övriga frågor	29
Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande	31

Stadsbyggnadskontoret

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

Sammanfattning

Syftet med detaljplanen är att komplettera området med lägenheter i flerbostadshus. Vidare är syftet att omvandla Halmstadsvägen till en mer stadsmässig gata med bebyggelse intill gatan och att förbättra förutsättningarna för gångtrafik. Lokaler för centrumändamål möjliggörs i alla bottenvåningar för att skapa en flexibilitet för framtida behov. En elnätstation ska finnas i en av byggnaderna.

Förslaget innebär uppförande av två byggnader i fem till sju våningar och fyra lamellhus i fyra till fem våningar längs med Halmstadsvägen. Förslaget innehåller sammanlagt cirka 90 lägenheter. Byggnaderna innehåller cirka 40 lägenheter och lamellhusen cirka 50 lägenheter.

Planförslaget sändes ut på samråd 2019-02-26 - 2019-04-09. Under samrådet har ca 140 (17 remissinstanser, 4 sakägare, 95 boende och 23 ej sakägare) yttranden inkommit. Flertalet remissinstanser tillstyrker planförslaget men anser att bebyggelsen i kvarter 1 ska omarbetas för att bättre anpassas till befintlig bebyggelse samt att den östra delen av kvarter 3 ska utgå ur kulturmiljöhänsyn. Några remissinstanser anser att befintlig tegelbyggnad (fd. panncentral) på kvarter 1 borde sparas och några lyfter att dagvatten, översvämningsrisk och parkering behöver utredas vidare.

Sakägare och många boende som framfört synpunkter är emot hela eller delar av förslaget och många vill att tegelbyggnaden (fd. panncentralen) på kvarter 1 ska sparas och ett kulturhus skapas. Främsta skälen att de är emot hela förslaget är ur kultur- och naturmiljöhänsyn samt att bebyggelsen vid kvarter 2 och 3 riskerar att leda till insyn, skuggning, minskat dagsljus och försämrad utsikt. Några boende är positiva till förtätningen, men anser att förslaget vid kvarter 1 ska omarbetas.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att panncentralen inte har ett så högt kulturhistoriskt värde att det kan motivera ett bevarandeskydd i detaljplanen och att utveckla bostäder på platsen därför väger tyngre. Däremot föreslår kontoret att bebyggelsen på kvarter 1 bättre anpassas till befintlig bebyggelses volym och gestaltning samt att byggnaden och sockelbyggnaden i korsningen Halmstadsvägen/Simrishamnsvägen utgår för att bemöta synpunkter om kultur- och boendemiljö. Antal bostäder kan komma att minska till följd av detta.

Med anledning av de synpunkter som framförts under samrådet kommer följande frågor att studeras vidare i det fortsatta planarbetet:

- Dagvatten, skyfall och översvämning
- Bebyggelsens förhållningsätt till kulturmiljön
- Genomförande

- Parkering
- Sol- och dagsljus

Kontoret föreslår att förslaget ändras så att:

- Bebyggelsen på kvarter 1 (fd. panncentralen) bearbetas för att bättre anpassas till befintlig bebyggelse.
- Byggnaden och sockelbyggnaden i korsningen Halmstadsvägen/ Simrishamnsvägen utgår av kulturmiljöhänsyn samt närhet till befintlig bebyggelse.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att ovanstående revideringar och kompletteringar innebär en lämplig avvägning mellan olika intressen. Kontorets sammanfattande bedömning är att de inkomna synpunkterna kan hanteras och vidarestuderas i det fortsatta arbetet.

Samrådsredogörelse – del 1 och del 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.

Bakgrund

Förslagets syfte

Syftet med detaljplanen är att komplettera området med lägenheter i flerbostadshus. Vidare är syftet att omvandla Halmstadsvägen till en mer stadsmässig gata med bebyggelse intill gatan och att förbättra förutsättningarna för gångtrafik. Lokaler för centrumändamål möjliggörs i alla bottenvåningar för att skapa en flexibilitet för framtida behov. En elnätstation ska finnas i en av byggnaderna.

Detaljplanen reglerar även karaktärsdrag i bebyggelsen för att säkerställa de kvalitéer som projektet ska innehålla och för anpassning till befintlig bebyggelse. Kvartersmarken regleras höjdmässigt i vissa delar för att ansluta angränsande mark samt för att skapa naturlig avrinning från fastigheterna vid skyfall. Värdefulla träd skyddas för att värna natur- och kulturvärden.

Planens huvuddrag

Förslaget innebär uppförande av två byggnader i fem till sju våningar och fyra lamellhus i fyra till fem våningar längs med Halmstadsvägen. Förslaget innehåller sammanlagt cirka 90 lägenheter. Byggnaderna innehåller cirka 40 lägenheter och lamellhusen cirka 50 lägenheter.

Förslaget innebär även att Halmstadsvägens gaturum omvandlas till en mer stadsmässig gata samt att förutsättningarna för gångtrafik förbättras genom att den södra gångbanan längs Halmstadsvägen och gångbanan längs Höganäsvägen breddas.

Hur samrådet bedrivits

Plansamråd för aktuell detaljplan pågick under perioden 2019-02-26 - 2019-04-09. Information om samrådet skickades ut enligt sändlista till remissinstanser och berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen. Samrådsförslaget visades i Tekniska Nämndhuset, i Förslaget visas i Fyrkanten, Tekniska nämndhuset,

Fleminggatan 4. Förslaget visas också på Skarpnäcks stadsdelsförvaltning, Björkhagsplan 6. samt på stadsbyggnadskontorets hemsida, www.stockholm.se/detaljplaner. Annons om samråd och samrådsmöte publicerades i lokaltidningen Mitt i 2019-02-26. Samrådsmöte hölls 2019-03-05 i Samrådsmöte i form av öppethus kommer att hållas i Skarpnäcks stadsdelsförvaltnings reception, Björkhagsplan 6 där ca 60 personer närvarade.

Ämnesvisa synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstaganden

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

Allmänt om samrådet och planprocessen

Några boende lyfter att Höganäsvägen inte fanns med i start-pm och att ett nytt politisk beslut borde ha tagits angående denna yta. *Några boende* anser att förslaget har ändras mycket från start-pm.

Flera boende anser att informationen kring samrådet och samrådsmötet var bristfälligt. Annonsen var för nära samrådet och information borde skickats till alla boendes brevlådor. *Några boende* anser att kommunen inte har samrått med alla som berörs enligt PBL och samrådet borde göras om och några anser att kommunen följt PBL. *Flera boende* lyfter att Svenska bostäder inte har informerat sina hyresgäster alls.

Bilder och illustrationer

Brf Brittsgrannar och många boende anser att illustrationsbilden från östra sidan (planbeskrivningen s. 15) är missvisande då den inte har en verklig vinterskugga, att det är sommarsolvinkel på en vinter bild. *Brf Brittsgrannar och många boende* anser att illustrationsbilden från den västra sidan (planbeskrivningen s.16) är missvisande och förskönade då den innehåller fler träd än vad som kan sparas och det ser därför grönare ut än det verkliga resultatet. *Brf Brittsgrannar* anser att båda visionsbilderna är missvisande då de saknar den verkliga mängden parkerade bilar.

Några boende lyfter att all grafisk presentation från kommunen skall ge en rättvisande bild enligt Mark och miljööverdomstolen. (P11451-12).

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Genom startpromemorian (start-PM) presenteras projektet för stadsbyggnadsnämnden som beslutar om arbete med detaljplanen ska påbörjas. I start-pm:et kan ett första förslag på bebyggelse placering och projektet geografiska avgränsningar presenteras sammantaget med frågor som bör utredas. Förändring av förslaget från start-pm till samrådsförslaget är en naturlig del av processen då kunskap om platsens förutsättningar fördjupas allt eftersom processen fortskrider. Stadsbyggnadskontoret bedömer att samrådsförslaget ligger inom ramen för det politiska uppdraget om start-pm.

Utskicket och information kring samråd har kommunicerats i enighet med plan- och bygglagen och stadens rutiner. Detaljplanen har skickats ut till sakägare (fastighetsägare) enligt fastighetsförteckningen. Sakägarna ansvarar i sin tur för att informera sina hyresgäster respektive bostadsrättsinnehavare oavsett om det gäller en bostad eller butik. Information om samrådet har även annonserats i tidningen Mitt i samt kommunicerats på stadens hemsidor och på Facebook. Detaljplanen har ställts ut fysiskt både på stadsdelsförvaltningen i Björkhagen samt i Tekniska nämndhuset. Men stadsbyggnadskontoret tar till sig synpunkten om att samrådsmötet var för nära inpå annonseringen i tidningen i kommande detaljplaneprocesser.

Stadsbyggnadskontoret beklagar att det uppfattas som att illustrationsmaterialet och bilder är missvisande. En illustration är alltid en typ av förenkling eller generalisering av det som visas för att tydliggöra exempel på hur planförslaget skulle kunna utformas. Stadsbyggnadskontoret strävar alltid efter att ge en rättvisande bild av projektet.

Allmänt om förslaget och utvecklingen**Förtätning generellt**

Trafikkontoret, Miljöförvaltningen och Trafikförvaltningen är positiva till att tillskapa nya bostäder och verksamheter i ett centrum- och kollektivtrafikhärläge. Trafikförvaltningen lyfter att området har en hög regional tillgänglighet och potential att utveckla täta och sammanhängande stadsmiljöer.

Flera boende anser att man ska ta ett helhetsgrepp av Björkhagen och inte som nu göra flera små detaljplaner. Några boende anser att Stadsbyggnadskontoret förstör Björkhagens unika planering och små parker med alla förtätningar och att dessa förtätningar kommer förvanska och förstöra Björkhagens karaktär. Flera boende saknar

en reflektion om vad förtätningarna som helhet innebär för livskvaliteten och stadsmiljön finns med i samrådshandlingarna.

Flera boende anser att förslaget handlar enbart om förtätning och ekonomiska intressen, ingen nytta för området. *Flera boende* anser att man ska planera mer hållbart och långsiktigt och inte jobba efter politiska mål om att bygga bort bostadsbrist.

Flera boende anser att den planerade förtätningen kommer vi få innerstans täthet och nackdelar utan dess fördelar.

Flera boende anser att man ska bygga någon annanstans än här och ger förslag på olika platser i närområdet, längs Malmövägen, på centrumhuset, mer på Nytorps gärde, mer vid Kärrtorps IP och i andra kommuner.

Brf Brittsgrannar och flera boende lyfter att infrastrukturen, skolorna, livsmedelsbutiken och vårdcentralen inte klarar denna befolkningsökning. *Några boende* undrar om vatten/avlopp och elnätet klarar en förtätning och efterfrågar ordentlig utredning.

Förslaget generellt

Samfundet S:t Eriks anser att förslaget i många delar är välarbetad och bidrar till platsens befintliga kvaliteter men att förslaget i vissa delar behöver bearbetas ur kulturmiljöhänsyn. Även *Skönhetsrådet* och *Stadsmuseet* anser att delar av förslaget behöver bearbetas för att bättre anpassas till befintlig bebyggelse. *Stadsdelsnämnden* lyfter att samrådsmötet var välbesökt och frågorna många kring de föreslagna husens volymer och utformning samt inverkan på befintlig bebyggelse. *Stadsmuseet, Samfundet S:t Eriks och flera boende* anser att exploateringsgraden är för hög.

Brf Brittsgrannar negativa till alla tre kvarteren då förslaget påverkar föreningen negativt. *Brf Virvelvinden* motsätter sig starkt bebyggelsen på kvarter 2 och 3 då de kommer stå nära deras fastigheter, försämra de boendes tillgång på solljus och utsikt samt försämra barnens lekmiljöer. *Brf Brittsgrannar* anser att bebyggelsen på kvarter 2 och 3 kommer bidra till en förmörkad gata, mindre grönska, luftighet och minskad skikt mot de skyddsvärda punkthusen i Virvelvinden.

Flera boende anser att projektet borde utgå. *Några boenden* är positiva till förtätningen och den nya gatumiljön. *Några boenden* har en förståelse för att det behövs bostäder och är positiva till förtätning av hyresrätter.

Stadsmässighet

Brf Brittsgrannar ser heller inga fördelar med en stadsmässig gata då fördelarna med en gleshet mellan bostäderna och de grönskande parkmiljöerna är mer värdefulla. *Många boende* är emot den föreslagna stadsmässigheten och frågar sig vad den innebär. *Många boende* lyfter att de flyttade hit för lugnet och det gröna inte för stadsmässighet och vill inte att Björkhagen binds ihop med staden. *Några boende* anser att diskussionen bör i stället utgå från stadsdelens egna förutsättningar och målsättningen formuleras utifrån dessa. *Några boende* är för stadsmässigheten.

Offentlig och kommersiell service

Stadsdelsnämnden lyfter att många på samrådsmötet klagade på avsaknaden av sociala mötesplatser, en naturlig träffpunkt samt ett torg i Björkhagen. *Stadsdelsnämnden* lyfter att det pågår många detaljplaner i Björkhagen och att det är viktigt med ett samlat grepp kring hela centrumplaneringen. *Stadsdelsnämnden* anser att stadens förvaltningar och Svenska Bostäder, som centrum ägare, borde ta det till sig i den framtida utvecklingen av Björkhagens centrum.

Stadsdelsnämnden saknar en analys hur de sedan länge efterfrågade sociala och kulturella mötesplatserna ska kunna uppnås. *Stadsdelsnämnden* vill att en dialog initieras kring utveckling av hela Björkhagens centrum för bostäder, arbetsplatser, samlingspunkter, kollektivtrafik och biologiska samband.

Skönhetsrådet efterfrågar en sammantagen centrumanalys för stadsdelen när ytterligare bebyggelse planeras i Björkhagen. *Brf Brittsgrannar* saknar en utredning hur det tilltänkt kundunderlaget kommer ge märkbar effekt på befintlig service.

Flera boende efterfrågar en upprustning av Björkhagens centrum och behov av mer service, restauranger och kaféer.

Brf Brittsgrannar och *Brf Virvelvinden* och *flera boende* anser att det inte behövs fler lokaler då flera står tomma i centrum. *Brf Brittsgrannar* har inte kunna utläsa ur ritningarna var dessa ska placeras. *Flera boende* efterfrågar fler lokaler i förslaget.

Panncentralen

Stadsdelsnämnden och *Skönhetsrådet* vill att delen med ”den gamla panncentralen” utgår ur förslaget och utreds för användning med anknytning till kultur, natur och annan lämplig verksamhet. *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. Många boende vill att panncentralen ska bevaras och göras om till ett kulturhus eller en mötesplats för att skapa ett levande centrum och skapa ett socialt kapital. Några boende anser att det är okej att riva panncentralen.

Flera boende är oroadе att befintlig tvättstuga i panncentralen ska försvinna om panncentralen rivs.

Brf Brittsgrannar och flera boende anser att en opartisk undersökning av panncentralen ska göras för att avgöra om byggnaden är möjlig att reparera och utvecklas med nya verksamheter.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Ett helhetsgrepp av utvecklingen av Björkhagen gjordes i samband med att programmet för Hammarbyhöjden och Björkhagen togs fram. Men stadsbyggnadskontoret tar med sig synpunkten om behovet att utveckla beskrivningen av konsekvenser av alla förtätningar för Björkhagen. Planbeskrivningens avsnitt om pågående planering i närområdet ska utvecklas till granskningsskedet.

De andra områden som föreslås bebyggas i stället för denna plats är redan på gång för planläggning eller under diskussion.

Stadsbyggnadskontoret har kontinuerlig kontakt med Skarpnäcks stadsdelsförvaltning för att säkerhetsställa skolbehovet.

Staden har kontinuerlig kontakt med ledningsägarna som anger att området kan förses med vatten- och avlopp samt el varpå kontoret bedömer att en utredning inte behöver tas fram.

Kapaciteten ökar för gröna linjens Skarpnäcks- och Farstagrenar när tunnelbanans blå linje byggs ut och gröna linjens Hagsätragren kopplas till denna. Förutsättningar för att kunna öka turtätheten kommer då att finnas.

Angående synpunkter kring bebyggelsens förhållningsätt till kulturmiljö och gestaltning hänvisas till avsnitten Kulturmiljö respektive Arkitektur. Angående synpunkter angående konsekvenser för angränsande bebyggelse hänvisas till avsnittet kring Olägenheter för grannar.

Stadsbyggnadskontoret tar med sig synpunkterna kring stadsmässighet och vad den innebär för Björkhagen i den fortsatta processen.

Stadsbyggnadskontoret instämmer angående att det är viktigt att ett samlat grepp kring centrum gällande service och mötesplatser görs, men att detta inte hanteras inom ramen för denna detaljplan. Stadsbyggnadskontoret förhoppning är att tillskapande av fler bostäder skapar ett tillräckligt stort kundunderlag som stödjer en utveckling av centrum.

Stadsbyggnadskontoret delar flera remissinstanser och boendes synpunkter angående att tegelbyggnaden (panncentralen) är en fin representant från sin tid men vidhåller att värdena främst är miljöskapande. Kontoret bedömer att tegelbyggnaden inte har ett så högt kulturhistoriskt värde att det kan motivera ett bevarandeskydd i detaljplanen och att utveckla bostäder på platsen därför väger tyngre.

De nya tvättstugorna i kvarter 1 kommer tillgodose behovet hos befintliga bostäder samt tillgodose behovet för de tillkommande bostäderna.

Kontoret bedömer inte att en opartiskutredning av tegelbyggnadens (fd. panncentralen) skick behöver tas fram.

Arkitektur och gestaltning

Kvarter 1

Skönhetsrådet anser att byggnaderna på kvarter 1 är högre än befintlig byggnad vilket kommer att ge skuggeffekter och en mörkare miljö runtomkring. Brf Brittsgrannar stödjer Skönhetsrådets yttrande att bebyggelsen på kvarter 1 kommer ge en mörkare miljö som skapas av skyggeffekterna.

Brf Brittsgrannar anser att den grågröna färgen och balkongräcken i perforerad plåt är främmande i omgivningen. Brf Brittsgrannar anser att takterrasser är främmande i området och föreslagen portik och hela byggnaden skymmer föreningens sikt och utsikt mot Nackareservatet. Några boende lyfter även att en viktig siktlinje från Hässleholmsvägen skymms av det föreslagna huset vid kv 1 och medför skugga.

Gård

Samfundet S:t Eriks är positiva till delar av Åskvädrets gestaltning av platsens, så som att man sparar eken och den trädplanterade förgårdsmarken. *Brf Brittsgrannar* anser att den västra gården är vagt reglerad och detta riskerar leda till att eken rivs.

Brf Brittsgrannar anser att en beskrivning av gården utmed Halmstadsvägen har utelämnas, det som kan utläsas från illustrationsbilden med fem likartade träd är främmande.

Kvarter 2 och 3

Skönhetsrådet 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.

Brf Brittsgrannar ifrågasätter bebyggelsen placering i direkt anslutning till gatan. Befintlig bebyggelse inskjutna placering mot gatan bör beaktas anser de. *Några boende* anser att bostäder i lamellhusen borde ligga minst en halv våning upp för en trevligare boendemiljö och mindre insyn.

Flera boende anser att bebyggelsen skapar en mur runt befintliga punkthus. *Några boende* lyfter att lamellhusen placeras närmare befintlig bebyggelse än i innerstaden.

Några boende anser att förslagna huskroppar kommer gå in över Brf. Virvelvindens tomtgräns samt att balkongerna är för små ur tillgänglighetshänsyn.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Solstudierna ses över och kompletteras med en större yta till granskningen. Föreslagen bearbetning av kvarter 1 som föreslås under avsnittet Kulturmiljö ska beakta risken för skuggning av angränsande gård samt värna befintlig utsikt.

Förslagets gårdsutformning ska vidare studeras till granskningsskedet och text utvecklas i planbeskrivningen.

Stadsbyggnadskontoret stödjer Skönhetsrådets yttrande om att det vore önskvärt att en lokal placerades i korsningen Halmstadsvägen/Höganäsvägen och att detta ska utredas till granskningsskedet.

Bebyggelsens förhållningssätt till Halmstadsvägen och möjligheten att tillskapa förgårdsmark ska utredas. Men stadsbyggnadskontoret bedömer det som svårt då ökad förgårdsmark leder till att den nya bebyggelsen placeras närmare befintlig bebyggelse.

De byggnader som placerats närmast befintlig bebyggelse föreslås utgå ur förslaget. Se ställningstagande under Arkitektur och gestaltning. Bebyggelsen och balkonger kommer inte överskrida Brf Virvelvindens fastighetsgräns.

Kulturmiljö

Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse

Stadsmuseet och Samfundet S:t Eriks lyfter att Björkhagen är en väl genomförd tunnelbaneförstad med öppen kvartersstruktur i modernistisk anda där naturmarken är inarbetad som en väsentlig del och har nyttjats i stadsplaneringen.

Länsstyrelsen lyfter att området inte ligger 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 hus i park bevaras och att den planerade bebyggelsen uppförs med hög kvalitet.

Flera boende anser att Björkhagen är färdigbyggt och välbalanserad gällande ljus, luft och grönska. Några boende anser att föreslagna planen utgör ett resultat av en annan planideologi och idé för stadsdelens gestaltning och de saknar resonemang en djupgående analys som redovisar en problematik med de nya tankarna och hur de skiljer sig från den ideologi från när byggnaderna uppföres. Flera boende anser att bebyggelsen olämplig ur stads- och landskapsbild, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan. Några boende anser att det är motsägelsefullt att samrådshandlingar förtiger betydelse av indragen fasad samtidigt som betydelsen av förgårdsmark understryks i delar av dokumentet.

Kvarter 1

Skönhetsrådet anser att byggnaderna på kvarter 1 bör utgå. Gestaltningen ger ett splittrat intryck som är främmande för stadsdelen. Samfundet S:t Eriks anser att höjden och bredden på bebyggelsen på kvarter 1 är problematiskt då den nästan helt blockerar vyn upp mot Hässleholms punkthus. Samfundet S:t Eriks anser även att med det smala släppet till befintliga tre vånings lamellhus skapar en mycket negativ skalförskjutning mot föreslagna byggnader i sju våningar. Samfundet S:t Eriks anser att kvarteret 1

bättre ska anpassas till befintliga lamellhus gällande höjd och avstyrker förslaget i nuvarande form.

Brf Brittsgrannar anser att föreslagen bebyggelse på kvarter 1 visar en stor brist på förståelse för områdets karaktär och kulturhistoriska värden. *Brf Brittsgrannar och många boende* stödjer Skönhetsrådets yttrande om att om att byggnaden i dess nuvarande estetik är främmande och ger ett splittrat intryck. *Brf Brittsgrannar* anser inte att bebyggelseförslaget på kvarter 1 över huvud taget följer befintligt planmönster eller att karaktären av ”hus i park” följs. De anser att byggnadens utseende är kraftigt särskiljande med generisk estetik enligt nuvarande byggnadsstil. Föreslagen plantering med fem träd bidrar eller bevarar inte det kulturhistoriska utseendet.

Kvarter 2 och 3

Skönhetsrådet ställer sig mycket positivt till lamellhusen (kvarter 2 och 3) i förslagets södra del. De 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. *Samfundet S:t Eriks* ser kvalitéer i lamellhusens lågmälda gestaltning med en sammanhållen takfotshöjd och förhöjd sockelvåning som är anpassad efter gatan. *Samfundet S:t Eriks* anser att hörnbyggnaderna och det större släppet mellan lamellhusen ger förutsättningar för kontakt med naturmarken och punkthusbebyggelsen på höjden. *Samfundet S:t Eriks* anser att det slutna hörnet ger plats för en nätstation och ger rumsligt stöd åt den befintliga småskaliga centrum-bildningen.

Stadsmuseet och Samfundet S:t Eriks anser att bebyggelse och sockelvåningen i detaljplanens nordöstra hörn och in mot Simrishamnsvägen bör utgå då karaktären av ”Hus i park” är särskilt tydligt här och riskerar alltför stor påverkan på platsens naturmarkspark och den sammanhållna kulturmiljön. *Stadsmuseet* anser att höjdskalan bör sänkas och förgårdsmark bör anläggas framför nordöstra lamellen ut mot Halmstadsvägen.

Brf Brittsgrannar anser att höjden på lamellhusen i kvarter 2 & 3 kommer inte att släppa fram de höga husen i Virvelvinden som markörer, vilket stadsmuseet bedömer vara essentiellt. *Brf Brittsgrannar och många boende* ställer sig negativa till hur förslaget inkräktar på det arkitektoniskt och tidstypiskt genomtänkta miljön genom sitt mycket täta avstånd om 6-12 meter till befintliga bostäder i Brf Virvelvinden i söder.

Brf Brittsgrannar och många boende ifrågasätter att bebyggelsen i kvarter 2 och 3 höjd har anpassats till sin omgivning. *Brf Virvelvinden* anser inte att förslaget uppfyller Stadsmuseets bedömning, att förslaget gör att karaktären av "hus i park" inte kommer bevaras då befintliga punkthus kommer döljas av en mur av nybyggnation. *Många boende* anser att föreslagna hus inte passar in, varken i höjd eller utformning vilket de anser visar på en brist av förståelse för området karaktär. *Många boende* anser att "Hus i park" karaktären förstörs med stenstaden som förebild. Medan *flera boende* anser att bebyggelsen i kvarter 2 och 3 smälter in väl i stadsbilden. *Flera boende* anser att bebyggelsen på kvarter 2 och 3 förstör tankarna med ursprungliga planen då den skär av solljuset längs den öst-västerliga Halmstadsvägen som var en av tankarna i stadsplanen.

Naturmarksstruktur

Samfundet S:t Eriks anser att samma omsorg som planförfattaren utvecklar i planföreskrifterna, med syftet att säkerställa arkitektonisk kvalitet, bör ägnas åt att säkerställa en sammanbindande naturmarksstruktur. *Samfundet S:t Eriks* anser att planens motiv att öka Halmstadsgatans stadsmässighet uppväger inte bristen på utveckling av det platsspecifika motiv som "hus i park" utgör.

Några boende anser att markytans kulturhistoriska värde vid kvarter 2 och 3, inte bara bebyggelsen ska nämnas i planbeskrivningen.

Virvelvinden

Brf Virvelvinden efterfrågar en beskrivning av Brf Virvelvindens kulturhistoriska klassificering och vilka åtgärder som planeras för att bibehålla och bevara exteriör karaktär. *Några boende* undra hur Brf Virvelvindens vårdplan som Stockholms byggnadsantikvarier kom fram till 2017 beaktas.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Kvarter 1

Stadsbyggnadskontoret bedömer att tegelbyggnaden (fd. panncentralen) inte har ett så högt kulturhistoriskt värde att det kan motivera ett bevarandeskydd i detaljplanen och att utveckla bostäder på platsen väger tyngre. Däremot föreslår kontoret att bebyggelsen på kvarter 1 bearbetas för att bättre anpassas till befintlig bebyggelses volym och gestaltning.

Kvarter 2 och 3

Stadsbyggnadskontoret anser att föreslagna lamellhus på kvarter 2 och 3 anpassar sig till befintligt planmönster och ansluter sig till

befintlig bebyggelses gestaltning. Kontoret anser att sockelbyggnaden i korsningen Halmstadsvägen/Höganäsvägen tar hand om hörnet samtidigt som punkthusen och grönska bakom fortfarande blir synligt från gatan. Stadsbyggnadskontoret föreslår att byggnaden och sockelbyggnaden i korsningen Halmstadsvägen/Simrishamnsvägen utgår för att värna kulturmiljö och boendekvalitéer.

Förhållningsättet och beskrivningen av naturmarksstrukturen och befintlig bebyggelses kulturmiljövärden utvecklas till granskningsskedet.

Naturmiljö

Länsstyrelsen anser att 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. Länsstyrelsen anser att det är positivt att ekar och några tallar avses att sparas samt att kommunen infört planbestämmelsen n1. Länsstyrelsen anser att planbestämmelsen även borde införas inom parkmark för att säkerställa den biologiska mångfalden inom dessa områden.

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 det intilliggande Nackareservatet.

Flera boende lyfter att natur är viktigt för människor, klimatförändringarna, värmeböljor och extremväder. Några boende anser att heltäckande landskapsekologisk analys bör därför genomföras.

Grönkompensation

Stadsdelsnämnden anser 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. Några boende anser att grönkompensation inte kan kompensera ianspråktagen grönyta och nedtagandet av många träd. Några boende anser att fler träd borde sparas och att en vettig grönkompensation sker. Några boende efterfrågar kompensationsåtgärder för den biologiska mångfalden och föreslår sedumtak på Coop-byggnaden och förvaltningsbyggnaden.

Grönytefaktor

Trafikkontoret lyfter att grönytefaktorn (GYF) för kvartersmark ska vara 0,6 enligt stadens riktlinjer och eventuella avsteg från dessa ska motiveras.

Genomförande

Länsstyrelsen lyfter att de träd som avses att sparas under genomförandetiden bör skyddas i enlighet med "Standard för skyddande av träd vid byggnation" av Östberg och Stål.

Några boende undra hur befintliga träd ska kunna sparas vid ett genomförande.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Möjligheten att spara fler träd ska utredas till granskningsskedet.

Åtgärder för att kompensera ianspråktagen grönyta kommer att utredas till granskningsskedet.

Stadsbyggnadskontoret kan inte kräva att grönytefaktor (GYF) ska tillämpas i denna detaljplan.

Olägenheter för grannar**Solstudie och dagsljus**

Brf Virvelvinden anser att solstudie är felaktig då den inte redovisar skuggning på södra husfasaden på Simrishamnsvägen 21. Brf Virvelvinden lyfter att denna fasad redan idag skuggas av befintliga träd. Brf Brittsgrannar anser att solstudien ska kompletteras med deras förenings ytor och befarar att hisstopp/fläktrum/ventliationsutblås kommer innebära skuggning. Flera boende anser att solstudien är felaktig och inte tillförlitlig då bebyggelsen vid kvarter 2 och 3 står i gatan och inte tre meter in.

Brf Brittsgrannar, Brf Virvelvinden och flera boende anser att solstudien ska kompletteras med årets mörkaste månader. Flera boende anser att solstudien är ofullständig och borde kompletteras med Brf Björkslingas parkmiljöer och hus samt det nya studenthuset vid Simrishamnsvägen.

Flera boende anser att förslaget kv 2 och 3 och befintlig bebyggelse borde studeras vad gäller dagsljus. Flera boende anger att Brf Virvelvinden kommer få för lite dagsljus o hänvisar till att det finns byggdirektiv om att man ska kunna se dygnets/årstidens variationer.

Några boende anser att planförslaget inte beskriver bebyggelsens placering i förhållande till sol och solbelysta markytor.

Ljudmiljö

Flera boende anser att boende i Brf Virvelvinden kommer få försämrad ljudmiljö och livskvalité med nya uteplatser nära Brf Virvelvinden.

Insyn och utsikt

Brf Brittsgrannar anser att deras fastigheter, främst hus 7, kommer drabbas av påtagligt ökad insyn. *Flera boende* lyfter att Brf Virvelvinden boende kommer få ökad insyn vilket är olägenhet.

Brf Brittsgrannar anser att bebyggelsen på kvarter 1 kommer påverka deras utsikt och siktlinjer mot Nackareservatet negativt för flertalet lägenheter.

kommer göra att den värdefulla utsikten kommer påverkas och siktlinjen mot grönområden och Nackareservatet kommer ödeläggas för flertalet lägenheter i föreningen.

Brf Brittsgrannar anser att husen ska sänkas till samma höjd som befintlig panncentral för att utesluta dessa konsekvenser. *Flera boende* i Brf Virvelvinden anser att de kommer få en försämrad utsikt och se andra bostäder istället för natur.

Flera boende vill veta hur staden tagit hänsyn till ljusinsläpp, utsikt och insyn för de som bor i området och för hela området.

Värdeminskningar

Flera boende är oroade för värdeminskningar och att lägenheterna i Brf Virvelvinden blir svårsålda.

Genomförande

Hyresgästföreningen förutsätter att förbesiktning på befintlig bebyggelse innan sprängning påbörjas, såväl som efterbesiktning av slutfört sprängningsarbete samt att markradonmätningar görs.

Brf Virvelvinden och *flera boende* är oroliga hur eventuella sprängningar kommer påverka deras fastigheter. Brf Virvelvinden efterfrågar en grundlig riskanalys av påverkan och eventuella skador runt omliggande fastigheter. *Många boende* är oroade för sprängningar och sprickbildningar vid genomförandet och efterfrågar en riskbedömning. *Flera boende* är oroade för buller och störningar vid olika tider på dygnet under byggtiden.

Flera boende lyfter att de som bor längs Simrishamnsvägen kommer utsättas för flera nybyggen vilket inte är acceptabelt. *Några boende* undrar hur planeringen ser ut för genomförandet av alla

pågående planer, Regnbågen och nu dessa. *Flera boende* efterfrågar information om byggstart, byggtid, säkerhetsplanering och omledning av gångvägar.

Övrigt

Flera boende lyfter att kvarter 2 och 3 saknar en lekplats vilket kommer leda till att Brf Virvelvinden lekplats kommer få ökad användning och slitage.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Solstudien ses över och kompletteras och beskrivningen av påverkan på dagsljuset utvecklas till granskningsskede.

En utveckling av Stockholm genom att tillskapa nya bostäder och verksamheter innebär konsekvenser för intilliggande bostäder. Föreslagna hus har placerats för att minimera påverkan på befintlig bebyggelse. Dock kommer planförslaget innebära viss skuggning av befintliga lägenheter, att utsikten och insyn förändras och en eventuell förändring av ljudmiljön. Det anses som rimliga konsekvenser för boende i en växande stad. Stadsbyggnadskontoret bedömer att förslaget, med gjorda justeringar är en lämplig avvägning mellan det enskilda och allmänna intresset.

Stadsbyggnadskontoret menar att det inte finns något som visar på att ökad exploatering inom Stockholm skulle resultera i minskat värde på befintliga bostäder, snarare tvärt om. En tätare stad ger ökat underlag för service och kommunikationer, vilket efterfrågas alltmer.

Stadsbyggnadskontoret har förståelse för att många oroar sig för störningar under byggtiden. Byggherrar och entreprenörer har gällande lagar och riktlinjer att förhålla sig till vid genomförandet och är ansvariga för eventuella skador som uppstår på befintlig bebyggelse. Vid sprängning görs riskanalyser och vibrationsmätare sätts upp för att mäta värden före respektive efter en eventuell sprängning. Genomförandefrågor ska studeras vidare till granskningsskedet.

De nya boende hänvisas till de egna gårdarna samt till allmänna park- och lekfunktioner. Allmänna park- och lekfunktioner planeras förstärkas på bl.a. Nytorps gärde för att tillgodose kommande bostäder i området, se programmet för Hammarbyhöjden och Björkhagen.

Parker och grönområden

Samfundet S:t Eriks anser att exploateringen av parkmarken och konsekvenserna måste beaktas mot bakgrund av den nyligen antagna detaljplanen (dp 2010-17031).

Några boende lyfter att Björkhagsparken var planerad från början för att komplettera bebyggelse med växtlighet samt släppa fram ljus och värme mellan husen. *Några boende* lyfter att det finns frukträd med rikt liv med fåglar och insekter vid Björkhagsparken.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Konsekvenserna av ianspråktagandet av parkmark studeras vidare och utvecklas i planbeskrivningen till granskningsskedet.

Gator och trafik

Gata

Trafikkontoret anser även att den 50 cm breda stödremsa som behålls mellan fasad och gångbana bör inrymma belysning och inte ligga på kvartersmark. *Trafikkontoret* anser att 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. *Trafikkontoret* upplyser att gatubelysningen måste anpassas till de nya husen samt att platser för snö bör beaktas i kommande skede.

Trafikförvaltningen anser att planeringen i området ska prioritera kollektivtrafik och nyttotrafik i gaturummet. *Trafikförvaltningen* anser även att bebyggelsemiljön ska utformas så att det går att ta sig fram på gång- och cykelbanor på ett tryggt, gent och säkert sätt.

Brf Virvelvinden och flera boende undrar även om befintliga parkeringsplatser kommer finnas kvar och att bilar kan mötas längs Halmstadsvägen när gångvägen breddas.

Några boende anser att bebyggelsen har placerats för nära gatan som skuggas och bli mörk och otrevlig att gå på.

Parkering

Parkering generellt

Hyresgästföreningen undrar hur parkeringsbehovet rent allmänt i stadsdelen Björkhagen inklusive dagslägets överfulla trottoarparkeringar löses. *Brf Virvelvinden och många boende* lyfter att området redan idag har begränsat med ytor att parkera bilen på och ställer sig frågande var de nya boende ska parkera.

Trafikförvaltningen anser att området bör effektivisera användning av parkeringsplatser genom en rad olika åtgärder.

Parkeringsköp

Trafikkontoret anser att det är olämpligt att parkeringsplatser sägs upp i parkeringsgaraget för att klara detaljplanens/projektets parkeringsbehov då de kommer ha ett fortsatt parkeringsbehov och riskerar hamna på gatumark. *Trafikkontoret* anser inte att motivet att de är registrerade utanför Johanneshov är skäl nog.

Brf Virvelvinden anser att de som Svenska bostäder nu säger upp kommer samt de nya boende som inte vill hyra en garageplats kommer ta upp plats på gatan. *Brf Virvelvinden* anser att parkeringsutredningen inte har tagit hänsyn till detta samt att utredningen bör redovisa alla angränsade projekts parkeringsbehov.

Brittsgrannar anser att antal parkeringsplatser i Svenska Bostäders byggnad på Malmövägen är otillräckliga.

Trafikkontoret lyfter att det är svårt att säkerställa att platserna som behövs för projektet kommer att vara tillgängliga.

Parkeringstal

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

Brf Brittsgrannar anser att det oreglerade parkeringstalet är mycket problematiskt då antal parkeringar på gatorna redan idag är begränsade.

Parkering rörelsehindrad

Trafikkontoret lyfter att parkering för rörelsehindrade ska normalt kunna anordnas på kvartersmark, det är endast redovisat för kvarter 1.

Brf Brittsgrannar anser att HCP-parkeringen vid kvarter 1 i den västra parkmiljön utgör en stor estetisk nackdel samt är negativ för tryggheten för småbarnsleken som föreslås på samma yta.

Gång- och cykeltrafik

Trafikkontoret är positiva till att gångbanan vid Höganäsvägen och Halmstadsvägen breddas. *Trafikkontoret* anser att gångbanan på Halmstadsvägen också ska breddas till minst 2,5 meter. *Brf*

Brittsgrannar anser att det inte finns några uppenbara brister i gångmöjligheterna längs Halmstadsvägen förutom vid bristfällig snöröjning. *Brf Brittsgrannar* anser att den breddade gångvägen placerats på fel sida då den förlagts på skuggsidan.

Brf Virvelvinden och *flera boende* anser att bebyggelsen vid Höganäsvägen och Halmstadsvägen kommer försämra de boendes gång- och cykelvägar då det i förslaget ser ut som att befintliga gång- och vägar från Simrishamnsvägen tas bort. *Flera boende* saknar analys av rörelsemönster.

Brf Brittsgrannar ställer sig positiva till att främja cykelmöjligheter med anser att det inte finns någon plan för utveckling av cykeltrafik i form av cykelbanor utan att den ökade trafiken ska ske i blandtrafik anser de är riskfyllt.

Flera boende anser att det är bra att Svenska bostäder vill främja cykling i området och anser att det borde inarbetas i Svenska bostäders befintliga bostäder.

Kollektivtrafik

Trafikförvaltningen (Region Stockholms) upplyser om att de inte planerar för en förändring av närtrafiken inom de närmaste åren utan kommer fortsatt att trafikera Halmstadsvägen med buss.

Trafikförvaltningen anser att stationer och hållplatslägen ska ha en tydlig koppling tillgång- och cykelstråk.

Stadsdelsnämnden saknar en analys hur befintlig kollektivtrafik kan utvecklas, med ex en tunnelbaneuppgång. Även *flera boende* efterfrågar ytterligare en utgång.

Flyg

Trafikverket upplyser om att det är viktigt att samrådshandlingen bereds med såväl LFV som Swedavia utifrån frågan om luftfart.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Gränsen mellan allmän plats och kvartersmark ses över till granskningsskedet.

Bilar kommer fortsättningsvis kunna mötas. Körbanan behåller sin bredd och kantstensparkeringen på södra sidan blir delvis kvar.

Stockholms stad har riktlinjer för parkeringstalet för bil och förslaget parkeringstal följer stadens riktlinjer. Varje ny fastighet ska omhänderta sitt eget parkeringsbehov samt parkeringsbehov för

besökare. Stadsbyggnadskontoret bedömer därmed att behovet av parkeringsplatser på stadens gator inte kommer att öka med denna exploatering.

Parkeringsutredningen ses över och förtydligas till granskningsskedet. Placering av parkering för rörelsehindrade ses över till granskningsskedet.

Stadsbyggnadskontoret har en förståelse för att Trafikkontoret önskar att även den norra gångbanan ska breddas. Kontoret har bedömt att detta förutsätter att körbanan behöver minska och parkering tas bort vilket inte bedömts som önskvärt i nuläget.

Stadsbyggnadskontoret ställer sig positiva till en ytterligare utgång från tunnelbanan, men det är Trafikförvaltningen som beslutar kring detta.

Detaljplaneförslaget kommer att remitteras till Bromma och Arlanda flygplatser.

Teknisk försörjning

Vattenförsörjning, spillvatten

Stockholm Vatten och Avfall (SVOA) upplyser att kapaciteten i lokalt ledningsnät bedöms tillräcklig för att ansluta de nya fastigheterna inom detaljplanen. Anslutningspunkter för dessa beslutas i samråd med Stockholm Vatten och Avfall.

Ledningsflytt

Stockholm Vatten och Avfall (SVOA) vill uppmärksamma att samrådshandlingen föreslår byggnader inom kvarter 2 och 3 ovan befintliga ledningar som ägs av SVOA. Stockholm Vatten och Avfall bedömer att ledningsflyttar kommer bli komplicerade och innebära omfattande bergschakt i trånga sektioner med intrång i befintlig naturmiljö. Stockholm Vatten och Avfall lyfter att det eventuellt finns behov av ledningssamordning då flera ledningsägars ledningar bedöms påverkas av exploateringen samt att ledningsflyttar inklusive projektering bekostas delvis av staden.

Stockholm Vatten och Avfall lyfter att det nya stråket för SVOAS ledningar mellan kv. 2 och kv Molnet 3 måste vara minst 6 meter brett och ligga minst 4 meter från husfasad till stråket mitt.

Stockholm Vatten och Avfall bedömer att utrymme saknas inom kv. 2 för alternativ ledningssträckning. Projektering av VA är nödvändig för att ge svar på huruvida en ledningsflytt är möjlig, och hur den i så fall kan utformas.

Dagvatten

Stockholm Vatten och Avfall lyfter att fördröjning och rening av dagvatten ska ske enligt Stockholm stads dagvattenstrategi.

Trafikkontoret upplyser att LOD ska följas och att det inte är ok att leda ut dagvatten på stadens gångväg.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden (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.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden lyfter att föroreningsberäkningar för både halter och mängder av fosfor för samtliga kvarter är 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. *Miljö- och hälsoskyddsnämnden* anser att beräkningarna av fosfor bör ses över och motiveras om halterna fortsatt visar sig var högre innan, än efter exploatering utan rening.

Kvarter 1

Miljö- och hälsoskyddsnämnden lyfter att en viktig förutsättning vid fördröjning av dagvatten i skelettjord är att dagvattnet sedan kan infiltrera till underliggande jordlager. I dagvattenutredningen anges att infiltrationsmöjligheterna är begränsade inom området eftersom jordtäcket är tunt. *Miljö- och hälsoskyddsnämnden* 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.

Kvarter 2 och 3

Miljö- och hälsoskyddsnämnden lyfter att ett svackdike har en betydligt högre reningseffekt än ett fördröjningsmagasin varför den ena lösningen inte kan ersätta den andra med samma resultat.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden lyfter att en lösning med underjordiska plastkassetter inte kan omhänderta dagvatten enligt åtgärdsnivån, eftersom lösningen med plastkassetter har en obefintlig reningseffekt. *Miljö- och hälsoskyddsnämnden* anser att skillnaden i syftet mellan anläggningarna kan förtydligas i planbeskrivningen.

Anslutningspunkter

Stockholm Vatten och Avfall (SVOA) lyfter att 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.

El/Tele

Ellevio lyfter att det är viktigt att för nätstationens funktioner tillgodoses vid föreslagen flytt. *Ellevio* lyfter även att de har ledningar som hamnar i konflikt med föreslagen bebyggelse och behöver flyttas.

Värme

Stockholm Exergi vill uppmärksamma att det finns befintliga fjärrvärmeledningar inom planområdet och att de gärna levererar fjärrvärme till kommande byggnation. *Stockholm Exergi* lyfter att det är bra med tidig information och samrådsmöten för planering av ledningsomläggningar och nya ledningsdragningar samt för att säkra drift. *Stockholm Exergi* lyfter att åtgärder i *Stockholm Exergis* distributionsanläggningar utförs av *Stockholm Exergi* och bekostas av byggherre enligt gällande avtal, viktigt att vi tecknar genomförandeavtal snarast möjligt.

Avfallshantering

Stockholm Vatten och Avfall ser positivt på att det planeras för ett maskinellt insamlingssystem i form av bottentömmande behållare i kvarter 1. Maskinella system ska alltid väljas i första hand vid nybyggnation. *Stockholm Vatten och Avfall* rekommenderar att möjligheterna för mobil sopsug utreds som alternativ till bottentömmande behållare och kärthantering.

Stockholm Vatten och Avfall vill uppmärksamma om att riktlinjerna kring kärthantering i ”Projektera och bygg för god avfallshantering” ska följas.

Stockholm Vatten och Avfall ser även positivt på att det planeras för miljörum, samt att dessa inkluderar grovsopor. Fastighetsnära insamling av förpackningar och tidningar förordas. *Trafikkontoret* lyfter att det gemensamma källsorteringsrummet behöver regleras i avtal för att säkerställa alla byggnaders behov vid en eventuell försäljning.

Brf Brittsgrannar och *Brf Virvelvinden* anser att placeringen av avfallshanteringen vid Hässleholmsvägen och ökningen av hemleveranser kommer öka andelen tung trafik vid Hässleholmsvägen. Detta leder till att den smala gångvägen

kommer att påverkas negativt av detta och tryggheten i området minska.

Räddningstjänst

Storstockholms räddningstjänst lyfter att utrymning och angöring för räddningsfordon till delområde 3 behöver säkerhetsställas om dessa ska utrymmas med stega. Som förslaget ser ut nu uppnås ej räddningstjänstens krav.

Storstockholms räddningstjänst lyfter även att träd och vegetation inte får hindra räddningstjänstens framkomlighet eller åtkomlighet vid insats med räddningstjänsten stegutrustning.

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

Några boende undrar om brandfrågan är utredd för befintlig bebyggelse. Flera boende lyfter att BBR rekommenderar ett avstånd på 8 meter ur brandhänsyn och att bebyggelsen på något ställe är kortare. Några boende undrar hur boende vid Simrishamnsvägen ska utrymmas. Enligt Brf. Virvelvindens branddokumentation ska de utrymmas med stegbil från Höganäsvägen nå de boende.

Skötsel, renhållning och underhåll

Trafikkontoret påminner om fri höjd under balkonger och öppning av dörrar mot allmän plats ska följa Planeringsstöd för byggnation i anslutning till allmän platsmark.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Ledningar och ledningsomläggningar ska utredas och utrymme för ledningar vid kvarter 2 ses över till granskningsskedet.

Dagvattenutredningen och avsnitten i planbeskrivningen ses över och justeras till granskningsskedet i enighet med synpunkter från Länsstyrelsen, Miljö- och hälsoskyddsnämnden, Stockholm vatten och avfall och Trafikkontoret.

Elnätsstationens funktioner ska säkerhetsställas till granskningsskedet.

Avfallshanteringen studeras vidare och behovet av källsorteringsrum kommer säkerhetsställas i den fortsatta processen.

Utrymning och angöring för räddningstjänstens fordon till ny och befintlig bebyggelse ses över till granskningsskedet.

Hälsa och säkerhet

Buller och vibrationer

Brf Brittsgrannar anser att bullerutredningen ska baseras på den tillkommande trafiken samt räkna in buller från inflygningen till Bromma flygplats.

Brf Virvelvinden anser att bullerutredningen ska kompletteras en utredning för bebyggelsen längs med Höganäsvägen och Simrishamnsvägen.

Översvämning

Länsstyrelsen lyfter att det inte framgår om 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. *Länsstyrelsen* anser att kommunen behöver därtill förtydliga att dagvattenåtgärderna är tillräcklig dimensionerade för att undvika skada på bebyggelse vid kraftiga skyfall. *Länsstyrelsen* anser att nödvändiga åtgärder för att hindra risken för översvämning av bebyggelse och omkringliggande vägar ska regleras i plankartan. *Länsstyrelsen* lyfter att det 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. *Länsstyrelsen* anser att 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. *Länsstyrelsen* anser även att 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 översvämningens risken samt att en klimatfaktor på mellan 1,2-1,4 ska inkluderas.

Ras och skred

Länsstyrelsen anger att enligt Plan- och bygglagen åligger det kommunen att utreda markens lämplighet utifrån bland annat risken för ras och skred. *Länsstyrelsen* vill framföra att det är viktigt att den kommande geoteknisk utredningen visar om markanvändningen är lämplig utifrån geotekniska aspekter. *Länsstyrelsen* anser att eventuella restriktioner ska skrivas in som planbestämmelse i plankartan. *Länsstyrelsen* anser även att kommunen tydligt behöver motivera om de bedömer att marken är lämplig för planerad bebyggelse. *Länsstyrelsen* lyfter att de geotekniska egenskaperna kan komma att ändras i ett framtida blötare och varmare klimat vilket är något som kommunen behöver ta hänsyn till. *Några boende* efterfrågar en geologisk undersökning.

Markföroreningar

Länsstyrelsen anger att de inte utifrån nuvarande underlag kan 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. *Länsstyrelsen* lyfter att eftersom det tidigare har funnits kemtvätt både inom planområdet och på grannfastigheten Duggregnet 7 att det saknas undersökningar med tillhörande bedömning för att säkerhetsställa att planen inte innebär någon risk för människors hälsa. *Länsstyrelsen* anser att undersökningen bör innefatta provtagning i både mark och grundvatten samt innehålla en riskbedömning. *Länsstyrelsen* lyfter att det är viktigt att proverna även analyseras på klorerade lösningsmedel och dess nedbrytningsprodukter. *Länsstyrelsen* lyfter att 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. *Länsstyrelsen* lyfter att eventuella utredningar och åtgärder ska ske i samråd med tillsynsmyndigheten.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden vill upplysa om att perklor använts av kemtvätten på platsen, verksam mellan åren 1988 till 1995. Marksanering eller andra åtgärder kan behövas. *Miljö- och hälsoskyddsnämnden* vill upplysa om anmälningsskyldighet för efterbehandlingsåtgärder och annan miljöfarlig verksamhet enl 9 kap 6 § miljöbalken, liksom upplysningsskyldighet i fråga om förorenade områden enl. 10 kap 11 § miljöbalken.

Elnätstation

Länsstyrelsen lyfter att det 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. *Länsstyrelsen* anger dock att styrkan avtar snabbt med avståndet från källan. Kommunen behöver klargöra att placeringen av elnätstationen inte innebär någon risk för människors hälsa.

Stadsbyggnadsnämndens råd för funktionshinderfrågor efterfrågar en redogörelse av magnetfältsbeskrivning i planbeskrivningen. Några boende är oroad för hur den inbyggda elnätstationen kommer påverka de boende.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Planområdet bedöms inte påverkas av buller från inflygning till Bromma flygplats varpå en utredning angående detta inte bedöms nödvändig. Stadsbyggnadskontoret bedömer att en bullerutredning för Simrishamnsvägen och Höganäsvägen inte behöver tas fram då gjord utredning längs Halmstadsvägen, som är en mer trafikerad gata visar låga bullervärden.

Dagvattenutredningen, planbeskrivningen och eventuellt plankartan uppdateras och kompletteras enligt synpunkter från Länsstyrelsen gällande dagvatten, skyfall, höjdsättning och grundläggning.

En geoteknisk utredning kommer tas fram, markföroreningar utredas, markens lämplighet för bebyggelse kommer motiveras tydligare i planbeskrivningen till granskningsskedet. Motivering av elnätstationens placering i relation till människors hälsa kommer utvecklas i planbeskrivningen.

Miljö- och klimataspekter

Miljökonsekvenser

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

Miljökvalitetsnormer för vatten

Länsstyrelsen lyfter att dagvattenutredningen visar att den tillkommande bebyggelsen kommer orsaka kraftiga flödesökningar från planområdet vid kvarter 2 och 3. *Länsstyrelsen* tror detta beror på att dagvattenutredningen inte beaktar dagvattnet som kommer från punkthusen och fördröjs här. *Länsstyrelsen* lyfter att valda markförlagda kassett-/fördröjningsmagasinen inte uppfyller kravet på rening genom enbart sedimentation, utan tillräckligt med rening av framför allt näringsämnen måste säkerställas.

Länsstyrelsen anser att dagvattenåtgärder ska regleras med planbestämmelser på plankartan. *Länsstyrelsen* anser att kommunen inte på ett tillfredsställande sätt har säkerställt att tillräckligt med fördröjande och renande dagvattenåtgärder kommer att kunna genomföras inom detaljplanen.

Länsstyrelsen befarar att de ökade dagvattenflödena 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.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Dagvattenutredningen ska kompletteras med dagvatten från punkthusen, föreslagen dagvattenlösning samt behovet av reglering av dagvattenhantering på plankartan ska ses över till granskningsskedet.

Övriga frågor

Planbestämmelser och formalia

Länsstyrelsen anger att det är viktigt att säkerställa att olika planbestämmelser inte kommer i konflikt med varandra.

Länsstyrelsen lyfter att bestämmelsen n2, om att mark ska ansluta i nivå mot angränsande fastigheter, kan komma i konflikt med det planerade svackdikedet. *Länsstyrelsen* lyfter 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.

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

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

Trafikkontoret saknar en redovisning av BTA bostadsyta för att kunna kontrollera att stadens cykelparkeringsnorm stämmer samt vilken nivå av mobilitetsåtgärder som främjas cykel som ska uppnås. *Trafikkontoret* anser att man ska eftersträva att cykelparkering på kvartersmark ska ha möjlighet till ramlösning och väderskydd.

Hyresgästföreningen undrar hur fördelningen mellan lägesstorlekar ser ut samt om det blir någon fritidslokal för hyresgäster.

Några boende saknar en konsekvensbeskrivning av förslaget påverkan på kultur, natur, säkerhet gällande brand/Utrymning och boende kvalité. *Några boende* anser att andra pågående planer borde tas med i planbeskrivningen.

Särskilda bostäder

Stadsbyggnadsnämndens råd för funktionshinderfrågor framför att det bör göras en behovsbedömning om särskilda bostäder för människor med funktionsnedsättning.

Barnkonsekvenser

Brf Brittsgrannar och flera boende anser att planförslaget kommer försämra barnens lekytor i området. Främst då ytan i korsningen Simrishamnsvägen/ Halmstadsvägen som används för vinterlek ianspråkats. De anser inte att småbarnslek i korsningen Halmstadsvägen/ Hässleholmsvägen kompenserar för denna yta.

Brf Brittsgrannar anser att bebyggelsens placering nära gatan kommer göra gatan farligare för barn genom sämre siktlinjer. *Några boende* är oroad för svackdiket i kvarter 2 och 3 innebär en säkerhetsrisk för barn.

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. *Några boende* efterfrågar en barnkonsekvensanalys.

Övrigt

Hyresgästföreningen upplyser om att det går att söka EU-bidrag hos boverket för planering av gårdar och entrétorg m.m.

Hyresgästföreningen undrar vilket luftbehandlingssystem kommer användas i projektet samt upplyser om att ej välja fönster med lägre u-värde än 0,9.

Brf Brittsgrannar ifrågasätter att inga elladdstolpar har ritats in i planen.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Planbestämmelser som riskerar att komma i konflikt med varandra ses över. Angiven recipienten i dagvattenutredningen och planbeskrivningen ses över.

Illustrationslinjerna på plankartan är en del i grundkartunderlaget.

Förslaget följer stadens cykelparkeringsnorm. Detta ska tydliggöras i planbeskrivningen.

Detaljplanen reglerar inte lägenhetsstorlekar och upplåtelseformen samrådsförslaget innehåller en majoritet av treor eller större. Föreslagen lägenhetsfördelningen redovisas i parkerings-pm:et. Ingen fritidslokal planeras i projektet.

Konsekvensavsnitten i planbeskrivningen utvecklas och planbeskrivningen kompletteras med pågående planarbete som angränsar detta planområde.

Behoven av och möjligheten att tillskapa LLS-boende ska utredas till granskningsskedet.

Byggnaden i korsningen Halmstadsvägen/Simrishamnsvägen föreslås utgå och ytan behållas som parkmark tillgänglig för vinterlek.

Stadsbyggnadskontoret bedömer inte att en barnkonsekvensbeskrivning behöver tas fram. Däremot ska barnkonsekvenser studeras vidare och resonemanget kring barnperspektivet utvecklas till granskningsskedet.

Vilket luftbehandlingssystem som ska installeras i projektet är inte klart. Möjligheten att tillskapa elladdstolpar ska utredas till granskningsskedet.

Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande

Från de inkomna synpunkterna har intressekonflikter mellan konsekvenser för befintlig bebyggelse gällande insyn, skuggning, minskat dagsljus och försämrad utsikt och behovet att tillskapa nya bostäder kunnat identifieras. Även konflikter mellan kultur- och

naturmiljö och den nya bebyggelsens placering och utformning har i delar av förslaget identifierats. En ytterligare intressekonflikt är många boendes vilja att tegelbyggnaden (fd. panncentralen) ska sparas och fastighetsägarens vilja att utveckla fastigheten.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att panncentralen inte har ett så högt kulturhistoriskt värde att det kan motivera ett bevarandeskydd i detaljplanen och att utveckla bostäder på platsen därför väger tyngre. Däremot föreslår kontoret att bebyggelsen på kvarter 1 bättre anpassas till befintlig bebyggelses volym och gestaltning samt att byggnaden och sockelbyggnaden i korsningen Halmstadsvägen/Simrishamnsvägen utgår för att bemöta synpunkter om kultur- och boendemiljö. Antal bostäder kan komma att minska till följd av detta.

Planförslaget innebär givetvis en förändring för de som redan bor i området. Med de justeringar av planförslaget som föreslås inför granskning tillgodoses några av de synpunkter som lämnats i samrådet.

Med anledning av de synpunkter som framförts under samrådet kommer följande frågor att studeras vidare i det fortsatta planarbetet:

- Dagvatten, skyfall och översvämning
- Bebyggelsens förhållningsätt till kulturmiljön
- Genomförande
- Parkering
- Solljus

Kontoret föreslår att förslaget ändras så att:

- Bebyggelsen på kvarter 1 (fd. panncentralen) bearbetas för att bättre anpassas till befintlig bebyggelse.
- Byggnaden och sockelbyggnaden i korsningen Halmstadsvägen/ Simrishamnsvägen utgår av kulturmiljöhänsyn samt närhet till befintlig bebyggelse.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att ovanstående revideringar innebär en lämplig avvägning mellan olika intressen. Kontorets sammanfattande bedömning är att de inkomna synpunkterna kan hanteras och vidarestuderas i det fortsatta arbetet.

Petter Lindencrona
planchef

Sandra Öhrström
stadsplanerare