

Samrådsredogörelse Detaljplan för område mellan Konstgjutarvägen och Bolidenvägen, del av Enskede Gård 1:1 i stadsdelen i stadsdelen Johanneshov, Dp 2015- 18102

Innehåll

Sammanfattning	1
Bakgrund.....	3
Förslagets syfte och huvuddrag.....	3
Hur samrådet bedrivits.....	4
Inkomna synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstagande	4
Statliga och regionala myndigheter och förbund	4
Kommunala nämnder, bolag och förvaltningar	14
Övriga remissinstanser	19
Sakägare enligt fastighetsförteckning	23
Övriga, ej sakägare	30
Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande	33
Föreslagna förändringar.....	34

Sammanfattning

Planens syfte är att möjliggöra bostadsbebyggelse, två förskolor samt handel och centrumändamål i bottenvåningar. Utöver detta möjliggörs ett gemensamt bergrumsgarage, en sopsugsanläggning under mark samt tekniska anläggningar och parkmark. Cirka 430 lägenheter tillkommer med förslaget.

Planförslaget sändes ut på samråd 2018-03-28 - 2018-05-15. Under samrådet har 32 yttranden inkommit varav 4 utan erinran. Flertalet remissinstanser tillstyrker planförslaget men framför synpunkter i sak, framför allt vad gäller säkerställande av riksintresse för kommunikationer, hantering av översvämningsrisk, geoteknik och markföroreningar, buller, dagvattenhantering samt möjligheten att bevara spridningssamband och ekologiska värden samt bebyggelsens gestaltning och omfattning. Ett antal sakägare och

Stadsbyggnadskontoret

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

övriga boende som framfört synpunkter önskar att exploateringen minskas eller bearbetas för att bevara grönområden samt för att undvika insyn och skuggverkan.

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

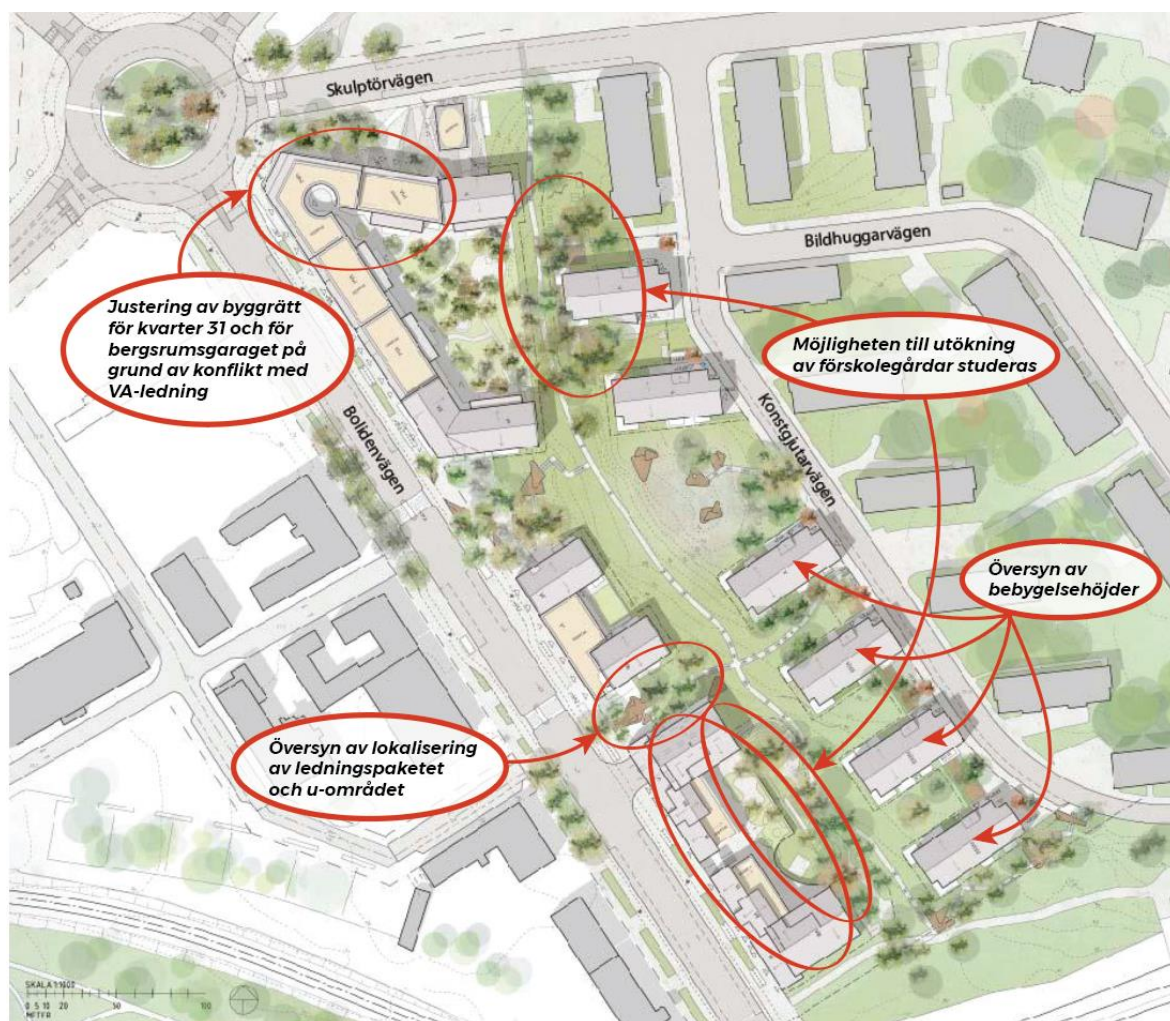
- möjligheten att bygga ovan södra länken samt möjlighet till intrång i skyddszonen för riksintresset
- hantering av dagvatten och översvämningssrisker
- hantering av buller och vibrationer
- hantering av riskfrågor i bergrumsgaraget
- kartläggning och hantering av markföroreningar
- bebyggelsestruktur, höjder och gestaltning
- bevarande av gröonstråk och ekologiska samband
- utökning av förskolegårdar
- geotekniska förutsättningar
- revidering av solstudier
- översyn av placering av underjordiska ledningar och till följd av detta ändringar av plankartan
- justering av bygggrätten för kvarter 31 och för bergsrumsgraget på grund av konflikt med en VA-ledning
- utökning av sopsugsanläggningen
- införande av skydd av fler värdefulla träd
- redovisning av lägenhetsutformningar

Utöver de ovan beskrivna punkterna görs mindre justeringar och kompletteringar i planhandlingarna.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att följande synpunkter som framförts under samrådet inte studeras vidare i det fortsatta planarbetet:

- borttagning av bebyggelse som planeras vid Konstgjutarvägen
- ändring av bebyggelsestrukturer till slutna kvarter där bebyggelse vid Konstgjutarvägen och mot Bolidenvägen byggs ihop
- ny cykelförbindelse mellan Bolidenvägen och Konstgjutarvägen
- införande på plankartan av planbestämmelser för solceller

Kontorets sammanfattande bedömning är att de inkomna synpunkterna kan hanteras och studeras vidare i det fortsatta arbetet.



Illustrationen redovisar förslag till ändringar till granskningsskedet.

Bakgrund

Förslagets syfte och huvuddrag

Planens syfte är att möjliggöra bostadsbebyggelse, två förskolor samt handel och centrumändamål i bottenvåningar. Utöver detta möjliggörs ett gemensamt bergsrumsgarage, en sopsugsanläggning under mark samt tekniska anläggningar och parkmark. Cirka 430 lägenheter tillkommer med förslaget.

Ett annat syfte är stärkning av kopplingarna mellan olika utvecklingsområden i söderort, så som Söderstaden och Årstafältet samt att i möjligaste mån bevarande av naturvärden inom planområdet samt förstärkning och utveckling av kopplingarna till närliggande parkområden.

Planens syfte är även att säkerställa att bottenvåningarna längs Bolidenvägen får en offentlig karaktär med lokaler och hög entrétäthet. Fler människor i rörelse kan ha en positiv effekt för upplevelsen av trygghet och bidra till skapande av ett levande

stadsrum.

Hur samrådet bedrivits

Plansamråd för aktuell detaljplan pågick under perioden 2018-03-28 - 2018-05-15. Information om samrådet skickades ut enligt sändlista till remissinstanser och berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen. Samrådsförslaget visades i Tekniska Nämndhuset, i Stadsbyggnadskontoret, FYRKANTEN i Tekniska Nämndhuset, Fleminggatan 4. Planförslaget visades även hos Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsförvaltning, samt på stadsbyggnadskontorets hemsida, www.stockholm.se/detaljplaner. Kungörelse enligt PBL 5 kap 4a § om samråd och information om samrådsmöte publicerades i dagstidningarna Dagens Nyheter samt Svenska Dagbladet onsdagen den 28 mars 2018. Samrådet kungjordes även på stadens digitala anslagstavla samma dag.

Ett vykort om samrådet skickades ut till samtliga hushåll i planområdets närhet. Samrådsmöte hölls 2018-04-11 i Enskede-Årsta- Vantörs stadsdelsförvaltning, Slakthusplan 8A där cirka 25 personer närvarade. Under samrådet genomfördes en enkät kring hur de deltagande uppfattade samrådet och hur de fick komma till tals. Svaren i enkäten används som underlag i stadsbyggnadskontorets arbete med en jämställdhetsintegrerad detaljplaneprocess.

Inkomna synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Nedan redovisas en sammanfattning av de synpunkter som inkom under samrådet. Stadsbyggnadskontorets kommentarer och ställningstaganden redovisas i kursiv stil efter varje ämne. För yttrande i sin helhet hänvisas till stadsbyggnadskontorets handlingar i ärendet för projektet dnr 2015-18102. Handlingarna finns tillgängliga på Stadsbyggnadsexpeditionen, Tekniska Nämndhuset, Fleminggatan 4.

Statliga och regionala myndigheter och förbund

Länsstyrelsen

Länsstyrelsen bedömer att föreslagen utformning av planen inte tillgodoser riksintresset för kommunikationer, väg, enligt 3 kap. miljöbalken. För att säkerställa riksintressets funktion anser Länsstyrelsen att förslaget behöver bearbetas så att inga intrång i skyddszonen för Rv 75 Södra länken möjliggörs. Fysiska ingrepp i skyddszonen innebär en påtaglig risk för skada på anläggningen och kan komma ifråga endast om synnerliga samhällsekonomiska skäl

föreligger. Länsstyrelsen anser att en riskanalys med tillhörande tekniskt PM behöver upprättas utifrån de arbeten som kan påverka Södra Länkens skyddszon.

Länsstyrelsen anser vidare att Staden inte visat att bebyggelsen blir lämplig med hänsyn till risken för översvämning. Staden behöver fördjupa och komplettera underlaget med hänsyn till risken för översvämning till nästa skede i planprocessen.

Staden har inte heller säkerställt den utformning av bostadsbebyggelsen som krävs för att riktvärdena i gällande bullerförordning ska uppnås. Förslaget riskerar därför även att bli olämpligt med hänsyn till människors hälsa med avseende på buller. Till nästa skede behöver Staden säkerställa utformningen och placeringen av byggrätten så att gällande förordning följs. Staden behöver även komplettera redovisningen i planbeskrivningen med avseende på buller. Vidare behöver Staden säkerställa att kommande bostäder inte utsätts för vibrationsstörningar med anledning av kombinationen av mark som utgörs av lera och tunga vägtransporter samt närliggande spårbunden trafik.

Staden behöver även visa att nödvändiga dagvattenåtgärder kommer att genomföras så att miljö kvalitetsnormer (MKN) för vatten kan följas. I det fortsatta planarbetet behöver kommunen visa hur genomförandet av de nödvändiga dagvattenåtgärderna kan säkerställas för att undvika att planen försvårar att MKN kan följas. Staden behöver också säkerställa de fysiska förutsättningarna för nödvändiga dagvattenåtgärder med planbestämmelser.

Länsstyrelsen efterfrågar även kompletteringar med hänsyn till förorenad mark. Planen ska tillämpa stadens åtgärdsnivå för dagvatten från om- och nybyggda områden. Staden har möjlighet att komplettera och/eller revidera planförslaget till nästa skede i planprocessen så att förslaget inte strider mot de intressen som Länsstyrelsen har att bevaka enligt 11 kap 10 § PBL.

I detaljplanen ska det vara klarlagt om markanvändningen är lämplig med hänsyn till geotekniska aspekter och eventuella restriktioner ska skrivas in som planbestämmelse. Länsstyrelsen saknar Stadens bedömning om marken är lämplig för planerad bebyggelse.

En hydrogeologisk utredning behöver utföras för att ta fram bättre information om grundvattenförhållandena inom planområdet.

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

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret noterar Länsstyrelsens synpunkt om att intrång i skyddszonen för Södra Länken endast kan komma ifråga om synnerliga samhällsekonomiska skäl föreligger men gör en annan bedömning än Länsstyrelsen i fråga om att intrång inte kan accepteras.

I planförslaget har hänsyn tagits till den ramptunnel som ligger inom planområdet. Byggrätterna har anpassats så att ingen bebyggelse placeras direkt ovan tunneln. Staden har tagit fram rapporten "Bergmekanisk beräkning resultat- analys av påverkan på södra länken från planerade husbyggnationer" med tillhörande 3D-dimensionering för bergets hållfasthet. Underlaget visar att planerade byggnader och grundläggning har liten och i praktiken försumbar inverkan på bergmassan och befintliga tunnlar. Underlaget och resultaten har inför samråd redovisats och översänts till Trafikverket. Dialog mellan Stockholms stad och Trafikverket har förts under planarbetet.

Stockholms stad och Trafikverket har som mål att komma överens gällande hanteringen av skyddszonen för Södra länken innan detaljplanegranskningsskedet så att relevanta avtal kan upprättas. Kontoret har efterfrågat Trafikverkets synpunkter på de tekniska utredningarna som gjorts men inte fått detta.

Enligt Plan- och bygglagen (PBL 2010:900) 2 kap. 2 § ska planläggning och prövningen i ärenden om lov eller förhandsbesked enligt denna lag syfta till att mark- och vattenområden används för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Företräde ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning. Bestämmelserna om hushållning med mark- och vattenområden i 3 kap. och 4 kap. 1-8 §§ miljöbalken ska tillämpas. Lag (2014:862).

Kontoret gör bedömningen om att planförslaget även uppfyller kraven i PBL 2 kap 3§ om att planläggning med hänsyn till natur- och kulturvärden, miljö- och klimataspekter samt mellankommunala och regionala förhållanden ska främja bland annat en ändamålsenlig struktur och en estetiskt tilltalande utformning av bebyggelse, grönområden och kommunikationsleder och bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet.

I avvägningen mellan de allmänna intressen som anges i PBL bedömer Stadsbyggnadskontoret att intresset för bostadsförsörjning väger tungt. Genom planförslaget kan det enskilda samt det allmänna intresset om bostadsbyggande och bostadsförsörjning tillgodoses i ett centralt läge med god kollektivtrafikförsörjning samtidigt som riksintresset för kommunikationer säkerställs. Planen säkerställer utrymme för trafikledstunneln genom användningsbestämmelse genomfart och möjlighet till 3d-fastighetsbildning. Genom servitut möjliggörs samutnyttjande av mark mellan de enskilda och allmänna ändamålen. Genom bestämmelser om utförande av ovanliggande bebyggelse säkerställs ytterligare att riksintresset inte påverkas negativt.

Därtill kommer alla markåtgärder och byggnader att utföras, grundläggas och uppföras enligt PBL:s krav. Genom den prövning som sker enligt 10. kap. PBL tillsammans med byggherreansvaret enligt 10. kap. 5§ säkras de tekniska egenskapskraven såsom bärförmåga, stadga och beständighet som erfordras vid genomförandet av planen. Därutöver gäller Jordabalkens och Miljöbalkens regelverk vid genomförandet. Dessa lagar säkerställer att alla nödvändiga markåtgärder utförs i genomförandeskedet genom lovprövning, tekniska samråd och start- samt slutbesked. Genom att införa bestämmelser som reglerar hur grundläggning ovan Södra länken får ske säkerställs att plan- och bygglagens 8 kap 4 § om att byggnadsverk ska uppfylla de tekniska egenskaper som är väsentliga i fråga om en rad punkter, bland annat bärförmåga, stadga och beständighet.

Kontoret bedömer att det utifrån hittills framtaget material kan påvisas att riksintresset inte påtagligt skadas vid ett genomförande av planen och att planförslaget är utformat så att miljöbalkens bestämmelser om riksintressen uppfylls. Sammanfattningsvis bedömer stadsbyggnadskontoret att de allmänna och enskilda intressen som föreslagen byggrätt avser tillgodose beträffande bostadsförsörjning, god infrastruktur etc. väger väsentligt tyngre än Trafikverkets intresse och ståndpunkt att inga som helst (och från tekniskt perspektiv i planunderlaget konstaterat försumbara) ingrepp får ske inom den aktuella skydds-zonen. Stadsbyggnadskontoret bedömer därmed att förslaget ej behöver justeras men är öppen för att göra eventuella revideringar om synpunkter kring de tekniska aspekterna framkommer.

Stockholms stad ser över och gör relevanta revideringar i studier kopplade till riskanalys med tillhörande tekniskt PM inför granskningen samt kommer bilägga utredningarna till

granskningshandlingarna. Planbeskrivningen kompletteras med en skrivelse om att riksintresset inte bedöms påverkas negativt av planerad bebyggelse.

Staden arbetar för närvarande med, att utifrån en skyfallsmodellering, ta fram förslag på ytor för att hantera 100-årsregn med klimatfaktor. Sannolikt kommer det behövas ytor för den hanteringen inom planområdet i form av nedsänkta ytor och avskärmande dike. Syftet med arbetet är att säkerställa att ett 100-årsregn med klimatfaktor inte kommer att skada den planerade bebyggelsen och att framkomligheten för räddningstjänsten säkerställs. I granskningshandlingar av detaljplanen kommer det tydligare att redovisas var och hur hantering av 100-årsregnet kommer att ske.

Utformningen och placeringen av bebyggelsen ses över så att gällande bullerförordning följs. Även vibrationsstörningar studeras i granskningsskedet.

Dagvattenutredningen revideras utifrån kravet på att följa miljö kvalitetsnormer för vatten. Planhandlingen kompletteras med förtydliganden gällande konkreta dagvattenåtgärder som ska säkerställa att MKN kan följas.

En miljöteknisk markundersökning som hanterar problematiken med förorenad mark tas fram till granskningsskedet. Gällande de geotekniska aspekter tas till granskningsskedet fram ett nödvändigt underlag som intygar att marken är lämplig för den tänkta bebyggelsen. En hydrogeologisk utredning tas fram i granskningsskedet.

Trafikförvaltningen Stockholms läns landsting
Trafikförvaltningen upplyser om att trafikförvaltningen tillsammans med Stockholms stad i ett tidigt skede har studerat sträckningen för busstomlinje M i detta område. En utredning om den framtida sträckningen av stomlinje M påbörjas inom kort och utförs av trafikförvaltningen.

För att trafikförvaltningen ska kunna upprätthålla en god kollektivtrafik bör riktlinjerna i RiBuss avseende exempelvis lutningar, gatubredder samt utformningar av hållplatser följas när dessa projekteras. Om de inte följs finns en risk att sträckan inte kommer att kunna trafikeras med buss i framtiden.

Trafikförvaltningen efterfrågar skalenlig ritning över timglashållplatsen som i trafikutredningen föreslås på

Bolidenvägen. Enligt trafikförvaltningens riktlinjer RiBuss bör körfältsbredden vid timglashållplatser vara 3,25 m för att förhindra att andra fordon ska kunna köra om då bussen står vid hållplatsen. Längden på hållplatser ska vara 20 m för att rymma ledbuss. Vid planering av timglashållplats ska även gångpassage om 3 m finnas.

Trafikförvaltningen framför att busstrafikens framkomlighet ska säkras under byggtiden och när området är färdigbyggt. Om det finns en risk att framkomligheten påverkas vill trafikförvaltningen vara med i en tidig dialog kring detta. Trafikförvaltningen vill delta i det fortsatta planeringsarbetet.

Trafikförvaltningen upplyser om att det för busstrafik ofta är lågfrekvent buller som orsakar störning till omgivningen. Risken för bullerstörning är störst vid hållplatser där bussar står på tomgång eller accelererar vid start från hållplats.

Planhandlingarna, dvs. bullerutredning och planbeskrivning, ska kompletteras med beskrivning av risk för skrikjud. Skrikjuden kan t.ex. fastställas genom ljudnivåmätning som ger indikation på störningen och de skyddsåtgärder som behöver vidtas i planarbetet. Detta då beräkningar inte hanterar skrikjud. Då delar av planområdet ligger i anslutning till Globens tunnelbanestation efterfrågar trafikförvaltningen text i planbeskrivningen om risk för störningar från stationen. Spårunderhåll sker nattetid vilket i sig genererar störande buller. Detta bör beskrivas i planbeskrivning som en potentiell risk för störning. Trafikförvaltningen föreslår att plankartan kompletteras med bestämmelsen *"Byggnader ska grundläggas och utformas så att maximal stomljudsnivå i sovrum ej överskrider 30 dB(A) SLOW vid tågpassage."*

Trafikförvaltningen anser att skolgården i kvarter 33 ska ha en planbestämmelse för buller. Detta mot bakgrund av Boverkets Rapport 2015:8 *"Gör plats för barn och unga! En vägledning för planering, utformning och förvaltning av skolans och förskolans utemiljö"*. Skolgårdens läge och storlek ska vara utmärkt på detaljplanekartan samt det riktvärde som gäller på skolgård i störningsskyddsbestämmelse på kartan. Riktvärdet som gäller för skolgård är 55 dB(A) dagekvivalent, kl. 06-18. Om del av ytan ska klara 50 dB(A) dygnsekvivalent ska den utmärkas separat.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande
Stockholms stad kommer föra dialog med Trafikförvaltningen under arbetet med systemhandlingen. Planbeskrivningen kompletteras med information gällande lågfrekventa buller, skrikjud från spåret samt störningar orsakade av spårunderhåll. Plankartan

kompletteras med planbestämmelse om stomljuds nivå vid tågpassage samt med planbestämmelser för buller i förskolegården vid kvarter 33. Staden använder formuleringen som föreslås av de centrala myndigheterna i nationella bullersamordningen, dvs. 35 dBA maximalnivå FAST som riktvärde för stomljud. Staden noterar övriga upplysningar från Trafikförvaltningar, fortsätter föra dialog med förvaltningen och tar hänsyn till dess upplysningar i det fortsatta planarbetet.

Storstockholms Brandförsvär

SSBF noterar att de riskkällor som vi identifierade i samband med behovsbedömningen, d.v.s. Tvärbanan samt Södra länken, har beaktats. SSBF anser dock att det är önskvärt att det i planbeskrivningen omnämns på vilket avstånd från bebyggelse och förskolegård som Tvärbanan är belägen samt att det enligt framtagna riskutredningar bedöms tillfredsställande med ett skyddsavstånd på 15 meter m.a.p. urspårningsrisken från denna.

Med föreslagen placering av bebyggelsen i förhållande till körbara vägar kommer det i flera fall bli svårt/omöjligt att kunna nyttja vår stegutrustning som alternativ utrymningsväg från bostäderna. För undermarksanläggningar som planeras inom området, exempelvis garage under mark eller överdäckade tunnlar, bör det i planprocessen tas hänsyn till dessa anläggningars behov av utrymningsvägar/angreppsvägar samt behov av brandgasventilation. Om exempelvis utrymningstrapphus eller brandgasventilation från en undermarksanläggning mynnar i markplan måste dess placering möjliggöras i detaljplan. Vi noterar att detta delvis redan har beaktats i detaljplanarbetet. Dock ställer SSBF sig tveksamma utifrån beskrivningen till att brandgasventilation endast via garagets infart/utfart är tillräckligt för att säkerställa en effektiv brandgasevakuerings vid brand i garaget och uppfylla byggreglerna avseende detta, trots sprinkler installation. SSBF råder därför SBK att redan i detaljplanprocessen koppla in en brandsakkunnig som utreder behov av brandgasventilation och tillgång/placering av utrymningsvägar för garaget om inte detta redan har gjorts. Brandpostsystem behöver kompletteras med avseende på ny bebyggelse

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Planbeskrivningen kompletteras med information gällande förskolegårdens avstånd till Tvärbanan och urspårningsrisken från Tvärbanan. Lösningar för underjordsanläggningar kopplade till utrymningsvägar/angreppsvägar samt behov av brandgasventilation ses över och redovisas i granskningsskedet.

Brandpostförsörjningen studeras vidare och förstärks i den kommande projekteringen.

Trafikverket

Planerade förehavanden inom aktuell detaljplan är belägna ovanpå eller strax intill Södra länkens tunnlar. Omkring tunnarna finns en så kallad skyddszon. Utanför skyddszon finns ett riskområde som vid ingrepp kan påverka skyddszonen och tunneln. Trafikverket vill tydligt upplysa om att inga som helst intrång i Rv 75, Södra länkens skyddszon accepteras. Detta gäller alla typer av fysiska intrång såsom exempelvis grundläggning för bostadshus eller andra verksamheter. Skyddszonen är att betrakta som vägområde och ska fullt ut fredas från fysiska intrång. Med bakgrund i föregående, anser Trafikverket att planbestämmelserna i plankartan för föreliggande detaljplan ska anpassas efter detta, och därvidlag säkerställa att intrång i skyddszonen ej sker.

För genomförande av sprängningsarbeten inom 100 meter från Trafikverkets anläggningar för Södra länken, krävs att riskanalys framtas. Riskanalys ska bland annat redovisa hur arbeten avses utföras, maximalt tillåten samverkande laddning samt redovisa eventuella skydds- och förstärkningsarbeten för att säkerställa att ingen påverkan sker på Trafikverkets anläggning.

Arbeten inom 20 meter från Trafikverkets anläggning, kräver framtagande av bergmekaniskt PM som utförligt klargör hur arbetet ska utföras utan någon negativ påverkan på riksintresset Rv 75, Södra länken. Stockholms stad behöver utreda vidare vilken påverkan en eventuell bostadsexploatering får för grundvattennivåerna och Rv 75, Södra länkens tunnlar. Trafikverket har peglar, grundvattenrör och infiltration i området. Riktvärdena som finns för förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader, ska följas vid planering av ny bebyggelse.

Installationer med luftintag till/från RV 75, Södra länken kan medföra buller och kan inräknas som externt industribuller. Boverket och Naturvårdsverkets riktlinjer för externt industribuller ska uppfyllas runt bullerkällor av denna typ, vilka kan betraktas som fasta bulleralstrande anläggningar. Genom att planera bostäder intill fasta bulleralstrande anläggningar tar också Stockholms stad på sig ansvar att tillse att nämnda bostäder klarar samtliga krav som finns i Boverket och Naturvårdsverkets riktlinjer för externt industribuller. Föreslagna bostäder i detaljplan ska också klara riktvärdena för stomljud.

Vidare är Trafikverket av uppfattningen att bebyggelsen måste klara riktlinjerna för vibrationer; riktvärdet 0,4 mm/s vägd RMS gäller vid nybyggnad av bostäder.

För exploatering intill skyddszon för väg 75, Södra länken krävs att avtal upprättas mellan Trafikverket och Stockholms stad. Avtal ska vara undertecknade innan en eventuell detaljplan antas.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

I planförslaget har hänsyn tagits till den ramptunnel som ligger inom planområdet. Byggrätterna har anpassats så att ingen bebyggelse placeras direkt ovan tunneln. Staden har tagit fram rapporten "Bergmekanisk beräkning resultat- analys av påverkan på södra länken från planerade husbyggnationer" med tillhörande 3D-dimensionering för bergets hållfasthet. Underlaget visar att planerade byggnader och grundläggning har liten och i praktiken försumbar inverkan på bergmassan och befintliga tunnlar. Underlaget och resultaten har inför samråd redovisats och översänts till Trafikverket. Dialog mellan Stockholms stad och Trafikverket har förts under planarbetet.

Stockholms stad och Trafikverket har som mål att komma överens gällande hanteringen av skyddszonen för Södra länken innan detaljplanegranskningsskedet så att relevanta avtal kan upprättas. Kontoret har efterfrågat Trafikverkets synpunkter på de tekniska utredningarna som gjorts men inte fått detta.

Enligt Plan- och bygglagen (PBL 2010:900) 2 kap. 2 § ska planläggning och prövningen i ärenden om lov eller förhandsbesked enligt denna lag syfta till att mark- och vattenområden används för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Företräde ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning. Bestämmelserna om hushållning med mark- och vattenområden i 3 kap. och 4 kap. 1-8 §§ miljöbalken ska tillämpas. Lag (2014:862).

Kontoret gör bedömningen om att planförslaget även uppfyller kraven i PBL 2 kap 3§ om att planläggning med hänsyn till natur- och kulturvärden, miljö- och klimataspekter samt mellankommunala och regionala förhållanden ska främja bland annat en ändamålsenlig struktur och en estetiskt tilltalande utformning av bebyggelse, grönområden och kommunikationsleder och bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet.

I avvägningen mellan de allmänna intressen som anges i PBL bedömer Stadsbyggnadskontoret att intresset för bostadsförsörjning

väger tungt. Genom planförslaget kan det enskilda samt det allmänna intresset om bostadsbyggande och bostadsförsörjning tillgodoses i ett centralt läge med god kollektivtrafikförsörjning samtidigt som riksintresset för kommunikationer säkerställs. Planen säkerställer utrymme för trafikledstunneln genom användningsbestämmelse genomfart och möjlighet till 3d-fastighetsbildning. Genom servitut möjliggörs samutnyttjande av mark mellan de enskilda och allmänna ändamålen. Genom bestämmelser om utförande av ovanliggande bebyggelse säkerställs ytterligare att riksintresset inte påverkas negativt.

Därtill kommer alla markåtgärder och byggnader att utföras, grundläggas och uppföras enligt PBL:s krav. Genom den prövning som sker enligt 10. kap. PBL tillsammans med byggherreansvaret enligt 10. kap. 5§ säkras de tekniska egenskapskraven såsom bärförmåga, stadga och beständighet som erfordras vid genomförandet av planen. Därutöver gäller Jordabalkens och Miljöbalkens regelverk vid genomförandet. Dessa lagar säkerställer att alla nödvändiga markåtgärder utförs i genomförandeskedet genom lovprövning, tekniska samråd och start- samt slutbesked. Genom att införa bestämmelser som reglerar hur grundläggning ovan Södra länken får ske säkerställs att plan- och bygglagens 8 kap 4 § om att byggnadsverk ska uppfylla de tekniska egenskaper som är väsentliga i fråga om en rad punkter, bland annat bärförmåga, stadga och beständighet.

Kontoret bedömer att det utifrån hittills framtaget material kan påvisas att riksintresset inte påtagligt skadas vid ett genomförande av planen och att planförslaget är utformat så att miljöbalkens bestämmelser om riksintressen uppfylls. Sammanfattningsvis bedömer stadsbyggnadskontoret att de allmänna och enskilda intressen som föreslagen byggrätt avser tillgodose beträffande bostadsförsörjning, god infrastruktur etc. väger väsentligt tyngre än Trafikverkets intresse och ståndpunkt att inga som helst (och från tekniskt perspektiv i planunderlaget konstaterat försumbara) ingrepp får ske inom den aktuella skyddszonen. Stadsbyggnadskontoret bedömer därmed att förslaget ej behöver justeras men är öppen för att göra eventuella revideringar om synpunkter kring de tekniska aspekterna framkommer.

I bergmekaniskt PM förtydligas hur arbetet ska utföras utan någon negativ påverkan på riksintresset Rv 75, Södra länken. Staden utreder även vilken påverkan en eventuell bostadsexploatering får för grundvattennivåerna och Rv 75, Södra länkens tunnlar.

Den planerade bebyggelsen kommer att klara riktvärden gällande trafikbuller samt industribuller.

Planbeskrivning och bullerutredning kompletteras med information gällande stomljud och vibrationer. Plankartan kompletteras med planbestämmelse om högsta tillåtna stomljuds- och vibrationsnivåer. Staden använder formuleringen som föreslås av de centrala myndigheterna i nationella bullersamordningen, dvs. 35 dBA maximalnivå FAST som riktvärde för stomljud.

Avtal mellan Stockholms stad och Trafikverket kommer att tecknas innan detaljplanen antas.

Kommunala nämnder, bolag och förvaltningar

Lantmäterimyndigheten

Sektionerna behöver överensstämja med faktiska planbestämmelser. Vissa planbestämmelser behöver förtydligas gällande avgränsning i höjdled. Befintliga rättigheter behöver förtydligas ytterligare. Expropriationsmöjligheterna behöver framgå tydligare.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Sektioner och planbestämmelser revideras. Beskrivningar kring expropriationsmöjligheterna ses över.

Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnd

Förvaltningen är positiv till att området kring Bolidenplan bebyggs med nya bostäder och att trygga och tillgängliga stadsrum skapas. Förvaltningen är dessutom positiv till att nya förskolor planeras inom planområdet men bedömer att de friytor som avsätt för dessa förskolor är för små. Förvaltningen är även positiv till att stora delar av planområdet blir parkmark. Förvaltningen vill dock lyfta att den hårda exploatering som området kring Bolidenplan samt Slakthusområdet nu utsätts för ställer mycket höga krav på de parker som finns i området. Grönkompensationsåtgärder måste tillsättas för detta.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Storlekar av förskolegårdar ses över i granskningsskedet.

Stadsbyggnadskontoret framför synpunkter om grönkompensation till exploateringskontoret.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Miljö - och hälsoskyddsnämnden (MHN) är positivt till detaljplanen och tillstyrker planförslaget under förutsättning att:

1. Planhandlingarna redovisar lägenhetsutformningar och underlag för bedömningen av framtida trafikflöden.
2. Risker för vibrationer och stömljud från trafik till bostäder klargörs.
3. Åtgärder vidtas för att bibehålla planområdets ekosystemtjänster i form av ekologiska samband. För att försöka upprätthålla stödjande ekosystemtjänster och bland annat inte påverka Årtaskogens naturreservat negativt genom att de ekologiska spridningssambanden för barrskog riskerar att försvagas söderifrån via planområdet, bör frågan beaktas vidare i fortsatt detaljplanering. Exempelvis bör flera träd än de som markerats i planen på kvartermark kunna ges skydd via planbestämmelse.

MHN rekommenderar att en översiktlig provtagning för eventuella markföroreningar genomförs för den mark inom planområdet som används för parkeringsändamål och tidigare varit upplagsplats i samband med byggandet av Södra Länken. Då fyllnadsmassor kan ha tillförts området bör provtagning ske. Om förorenad mark upptäcks ska MHN informeras. Anmälningsskyldighet råder sedan för eventuella efterbehandlingsåtgärder

Nämnden föreslår att det formuleras planbestämmelser som förenklar installation av tekniska anläggningar för lokal energiförsörjning. Även om det inte skulle vara aktuellt inom planen nu, så ger det möjlighet att installera det i ett senare skede utan planändring. Exempel på generell planbestämmelse som kan användas för att möjliggöra alternativa energilösningar är:
”Tekniska anläggningar för lokal energiförsörjning, såsom solpaneler eller och solfångare, får uppföras fristående på tak och får överskrida den högsta totalhöjden med som mest 2 meter”.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Planbeskrivningen uppdateras med förslag på lägenhetsutformningar som visar att bullerförordningens riktvärden kan uppnås.. Plankartan kompletteras med planbestämmelser om vibrationer och stömljud. Möjligheten att bevara fler träd studeras vidare. I granskningsskedet kompletteras redovisning gällande ekosystemtjänster i form av ekologiska spridningssamband.

En miljöteknisk markundersökning som hanterar problematiken med förorenad mark tas fram till granskningsskedet. Gällande de geotekniska aspekter tas till granskningsskedet fram ett nödvändigt

underlag som intygar att marken är lämplig för den tänkta bebyggelsen. En hydrogeologisk utredning tas fram i granskningsskedet.

Både solceller och solfångare är lovbeFriade enligt plan- och bygglagen, PBL, därmed kommer inte plankartan kompletteras med planbestämmelser kring dessa.

Stadsbyggnadskontoret kommer att utreda om fler värdefull träd kan sparas i planområdet och att ett skydd till dessa ges på plankartan.

Trafikkontoret

Trafikkontoret ser positivt på att bostäder byggs i kollektivtrafiknära lägen som uppmuntrar till hållbart resande samtidigt som den upplevda tryggheten hos människorna som rör sig i området kan komma att höjas av den planerade funktionsblandningen.

Utredning kring markvibrationer bör göras för den nya bebyggelsen.

Gång- och cykelbanan i planområdets södra del som ansluter till Bolidenvägen och som löper längs med tvärbanan ser ut att försvinna och inte ersättas. Kontoret ser att denna koppling bör ersättas då den bland annat utgör skolväg. Kontoret önskar fler kopplingar gång- och cykelkopplingar mellan Bolidenvägen och Konstgjutarvägen.

Parkeringsstalet för cykel om 3 cyklar/100 kvm BTA ser kontoret som positivt med önskemål om förtydligande för vilka parkeringsstalet gäller då det planeras för såväl bostäder som handel. Det är viktigt att även beakta parkeringsmöjligheterna för cyklar och barnvagnar vid förskola. Kontoret ser positivt på att parkering för bilar löses gemensamt i en parkeringsanläggning på kvartersmark med anledning av bland annat minskat intrång på naturmark och minskat antal in- och utfarter.

Anslutning till allmän mark ska ske enligt teknisk handbok. Det är viktigt att entréer görs tillgängliga. I planbestämmelserna anges för torg det fria höjdmåttet om minst 4 meter. I planeringsstöd anges det fria höjdmåttet om minst 3 meter och 4,7 meter beroende om det är över gångbana respektive körbana.

Trafikkontoret ser positivt på att samtliga bostadsbyggande aktörer kommer att erbjuda mobilitetsåtgärder, i synnerhet cykel- och

kollektivtrafiksfrämjande åtgärder. Vid de platser cykelparkering föreslås inomhus, är det viktigt att entréer, dörrar och hissar med mera anpassas därefter. Cykelparkeringar ska vara belägna nära entréer, ha tak och erbjuda möjlighet till ramlåsning. Utrymmen för eventuella lådcyklar och låncyklar bör finnas.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Fördjupning kring markvibrationer görs i granskningsskedet.

Projektet innebär inte att någon befintlig gång- och cykelväg försvinner. Sammantaget innebär planförslaget snarare att tillgängligheten för gående och för cyklister avsevärt förbättras då fler nya länkar skapas. Det är dock svårt att skapa en ny tillgänglig cykelförbindelse mellan Bolidenvägen och Konstgjutarvägen på grund av stora höjdskillnader mellan dessa gator. För övrigt noterar staden Trafikkontorets synpunkter gällande cykelparkeringar tillgänglighet samt riktlinjer och krav enligt planeringsstöd för allmän mark och hanterar dessa i den fortsatta planeringen.

Stockholms stadsmuseum

Stadsmuseet anser att planen i princip är möjlig att genomföra, om förslaget till vissa betydande delar anpassas och kompletteras.

Den föreslagna bebyggelsen mot Bolidenvägen är enligt förslaget för hög, sluten och murlik. Den bör därför omstuderas så att befintliga kulturhistoriska kvaliteter fortsätter att vara avläsbara, såsom topografi, parkstråk med bergskant, kulturhistoriskt värdefull bebyggelse på höjden inklusive siluett på håll. De nya husen bör sänkas till sin höjd, ges en tydligare trappning och i högre grad placeras som fristående huskroppar i parkmiljö. Men hänvisning till parkstråket vore det även en fördel om bebyggelsen här minskas till sin utbredning.

Bebyggelsen mot Konstgjutarvägen är ur ovanstående synvinklar bättre anpassad. Här är det dessutom positivt de föreslagna nya husen förefaller ha sänkts något i jämförelse med Strukturplan och Start-PM. Museet ser även positivt på att parkstråket med sin bergskant i planområdets inre har blivit mer sammanhängande med större avläsbarhet och möjligheter till genomblickar. Den nya bebyggelsens möte med Grynkvärnssparken och resterna av Göta Landsväg är bättre gestaltat än tidigare, eftersom den delvis är tillbakadragen från gata och lämnar ett släpp med genomsyn in mot naturområdet.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret noterar museets synpunkter men bedömer att föreslagen planstruktur som helhet innebär ett välavvägt markutnyttjande och att en önskad urban struktur kan skapas mot Bolidenvägen. Att placera samtlig bebyggelse inom planområde som fristående byggnadskroppar bedöms inte bidra till något större värde när en sammanvägd bedömning av både allmänna och enskilda intressen görs. I granskningsskedet ser kontoret dock över placering, höjder och utformning av all bebyggelse inom planområdet.

Rådet till skydd för Stockholms skönhet

Rådet ställer sig positivt till den del av förslaget som ligger längs Bolidenvägen. Här finns möjlighet att skapa en ny, tät och spännande stadsmiljö, som förutom de bostäder som genereras blir ett värdefullt tillskott i sig. Hushöjderna i förslaget måste skalas ned till maximalt sju våningar längs Bolidenvägen samt att gestaltningen bör vidarestuderas. Nya stadsmiljöer som inspirerats av innerstadens kvartersstad bör ta det bästa av innerstadens täta skala och inte bli överexploaterade enklaver utan användbar parkmark.

Delen vid Konstgjutarvägen däremot, anser rådet vara så pass problematisk att den bör utgå helt, alternativt minskas ned väsentligt. När området längs med Konstgjutarvägen och runt Bildhuggarparken anlades var det med utsiktsgatan som tydligt motiv. Konsekvensen av de upp till sex våningar höga husen som föreslås skulle bli att upplevelsen av den dramatiska miljön helt går förlorad och att välbehövlig parkmark bebyggs.

De två förskolornas har alltför snålt tilltagna friyta per barn. Även ljusförhållandena lämnar en hel del att önska, med förskolegårdar som ligger helt i slagskugga från kl. 12 på dagen och framåt. Detta trots genomförd barnkonsekvensanalys, och att barnperspektivet sägs vara en självklar del av planeringen. Rådet inskräpper därför att förskolegårdarna bör omstuderas.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret noterar Skönhetsrådets synpunkter avseende bebyggelsen längs Konstgjutarvägen. Att inte bygga något alls längs Konstgjutarvägen bedöms dock inte bidra till syftet med planen eller stadens bostadsmål. I granskningsskedet ser kontoret över placering, höjder och utformning av all bebyggelse inom planområdet. Även möjligheten att utöka förskolegårdarna ses över. Solstudierna revideras och görs mer pedagogiska.

Stadsbyggnadsnämndens råd för funktionshinderfrågor
Rådet förutsätter att projektet innehåller SoL – och LSS- bostäder enligt målet om 5 % som anges budgeten för 2018.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande
Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsförvaltning har inte angett något behov av LSS-bostäder inom Årstastråket etapp 3. Nya LSS-bostäder planeras däremot inom kvarteret Rösträknaren tillhörande Årstastråk etapp 1 och inom Slakthusområdet. Enligt stadsdelsförvaltningen är detta tillräckligt för att täcka det framtida behovet i området kring Bolidenplan.

Stockholms Stads parkerings AB
Inget att erinra.

Idrottsförvaltningen
Inget att erinra.

Fastighetskontoret
Fastighetskontoret förmedlar att de är angelägna att såväl invändiga som utvändiga ytor per barn och förskola som anges i planbeskrivningen, behålls.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande
Under granskningsskedet studeras möjligheten att utöka förskolegårdarna inom planområdet.

Övriga remissinstanser

Stockholm Vatten och avfall
Befintliga va-ledningar finns i Bolidenvägen, Skulptörvägen och Konstgutarvägen. Befintliga avloppsledningar är kombinerade spill- och dagvattenledningar. Vattenledningsnätet tillhör två olika tryckzoner den s.k. normalzonen samt tryckzon Årsta med ett höjt vattentryck. Vid Skulptörvägen finns en tryckstegringsstation. Planförslaget innebär att nya dagvattenledningar behöver byggas i Bolidenvägen, Skulptörsvägen samt del av Konstgutarvägen, delvis utanför planområdet (runt Plaketten 1). En förutsättning för dagvattenledningarna är att en större dagvattenledning kan byggas i Johanneshovsvägen och vidare under tvärbanan till Odelbergsvägen i kommande detaljplaner för Årstastråket etapp 3.

I Bolidenvägen samt del av Skulptörvägen finns en större avloppsledning (K700xl 050) vars djup varierar mellan 6 och 1 Om.

I planförslaget planeras ny byggnad och kvartersmark ovan ledningen. Ledningen ligger ca 6 m lägre än nivån för underliggande Södra Länkens skyddszon vilket innebär att ledningen ej kan flyttas. För ledningen behövs ett u-område minimum 8+8m, se bilaga plankarta, vilket innebär att bostadsyta måste dras tillbaka.

I södra delen av planområdet finns en vattenledning tillhörande högzon Årsta (H300) som behöver läggas om då ny bebyggelse och kvartersmark planeras ovan ledningen, se bilaga plankarta.

Vattenförsörjning

Vattenanslutning kan beredas genom nya serviser tillhörande högzon Årsta. Lägsta vattentryck i förbindelsepunkt för högzon Årsta motsvarar ca nivån +80 till + 105 mvp över stadens nollplan, vilket vid normalt användande av installation kan innebära att intern tryckreducering erfordras för tappställen under nivån +35 m (bergrum/garage). Sådan installation bekostas ej av Stockholm Vatten AB.

Spillvattenledning/kombinerad avloppsledning

Anslutning kan ske till ny ledning i Bolidenvägen och befintlig ledning i Konstgjutarvägen. Beroende på höjdförhållanden kan intern pumpning av spillvatten krävas.

Dagvattenledning, dränledning

Anslutning kan ske till ny ledning i Bolidenvägen och Konstgjutarvägen. Det är viktigt att man planerar markhöjder och grönytor så att man i första hand kan ta hand om dagvattnet inom fastigheten. I andra hand skall fördröjning av dagvattnet ske inom fastigheten innan avledning sker till den planerade dagvattenledningen. Vid eventuella frågeställningar beträffande omhändertagande av dagvatten inom fastigheten kan respektive områdesansvarig kontaktas.

Förbindelsepunkter:

Stockholm Vatten avgör var förbindelsepunkter ska placeras i enlighet med Allmänna bestämmelser för brukande av den allmänna vatten- och avloppsanläggningen (ABV A).

U-område

För att säkra rätten för Stockholm Vatten AB att nedlägga, underhålla och för all framtid bibehålla befintliga va-ledningar inom detaljplanekartan med u-markerat område, måste servitutsavtal tecknas mellan bolaget och fastighetsägaren/tomträttsinnehavaren. Alternativt kan rätten säkras genom bildande av ledningsrätt, vid förrättning enligt ledningsrättslagen.

Övrigt

Befintliga ledningar skall vara i drift tills nya kan tas i bruk. Byggherrar bör kontakta bolaget för vidare hantering av va-frågor som mätning av vatten, förbigång brandvatten, förbindelsepunkt, behov av fettavskiljning mm.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande
Byggrätten för kvarteret mot cirkulationsplatsen nordväst om planområdet ändras så att bebyggelsen inte hamnar ovanför avloppsledningen (K700x1050).

I övrigt noterar kontoret SVOA:s synpunkter och vidarebefordrar dessa till berörda förvaltningar och aktörer.

Sthlm Exergi

Stockholm Exergi har en stor DN600 huvudledning i Bolidenvägen men denna ska inte beröras enligt bifogade filer. Skall dock arbeten göras med Bolidenvägen behöver Stockholm Exergi kontaktas p.g.a. denna ledning. I övrigt ingen erinran.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande
Kontoret noterar Sthlms Exergis medskick och vidarebefordrar den till berörd förvaltning.

Ellevio

Ellevio AB framför att huvudmannaskap för el ska ändras till Ellevio AB i planbeskrivningen.

För att klara elförsörjningen av tillkommande bebyggelse kommer befintlig nätstation att byggas om i befintlig teknikbyggnad. Det är viktigt att nätstationens funktioner tillgodoses.

Ellevio har ett befintligt 11 kV och 0,4 kV nät för distribution av el i planområdet. Nätet kommer till stora delar behöva omförläggas och anpassas till planen. Större kabelstråk finns förlagda längs med Skulptörvägen, Bolidenvägen samt i anslutning till nätstationen. Ett större kabelstråk är förlagt diagonalt genom planområdet och i konflikt med planerad bebyggelse.

Nytt lokalnät byggs för den tillkommande bebyggelsen. Ellevio vill bli kontaktade för ledningssamordning då pågående planarbete i intilliggande områden vid Bolidenplan gör att koordinering kan bli nödvändig.

Åtgärder i Ellevios befintliga anläggningar utförs efter beställning till Ellevio samt bekostas av beställare.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*I planbeskrivningen ändras huvudmannaskap för till Ellevio AB.
Nätstationens funktioner kommer att tillgodoses enligt den
levererade bilagan.*

TeliaSonera Skanova Access AB

Skanova har markförlagda teleanläggningar i och i anslutning till detaljplaneområdet. Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga tele anläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i sam band med flyttning. Denna ståndpunkt skall noteras i planhandlingarna. Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

**Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

Planbeskrivningen kompletteras utifrån Skanovas synpunkter.

Svenska kraftnät

Svenska kraftnät **har ingenting att erinra** mot upprättat förslag.

Swedavia Bromma Stockholm Airport

Inget att erinra.

Hyresgästföreningen

Hyresgästföreningen vill att ordet "friluftssintag" byts ut mot "uteluftsintag" i planbeskrivningen. Vidare anser föreningen att fritidslokaler (möteslokaler) inplaneras i nybyggnationer. Föreningen undrar hur fördelningen mellan lägenhetsstorlekar av hyreslägenheter ser ut. De mindre lägenheterna bör kunna användas som äldreboenden. Föreningen föreslår att inte byggaktörerna inte väljer fönster med lägre u-värde än 1.0. Föreningen har inga ytterligare synpunkter utan tillstryker förslaget.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Begreppet "friluftssintag" ändras till "uteluftsintag" i planbeskrivningen. Detaljplanen möjliggör att det skapas möteslokaler i den nya bebyggelsen, den styr dock inte antalet eller storleken av möteslokalerna. Detaljplanen styr inte heller lägenhetsstorlekar eller valet av fönstertyp i den nya bebyggelsen.

Sakägare enligt fastighetsförteckning

Boende 1

Boenden skriver att i närheten av Skulptörvägen 30-32 står stora, väl uppvuxna lönnar och andra lövträd. Platsen är även en liten del av den rest av Göta landsväg, som fortfarande finns kvar.

Grynkvärnsparken är idag mycket väl utnyttjad av barnfamiljer, pensionärer samt förskole- och skolklasser. Om antalet bostäder i direkt anslutning till parken ökar, kommer den att behövas ännu mer. Hon är emot dagvattendammar i parken.

Boende 2

Boenden yrkar att planen ska avslås i sin helhet då fundamentet för förslaget är baserat på lögnar och menar att korruption inte kan uteslutas som motiv till förslaget. Ett genomförande av förslaget skulle resultera i en negativ samhällsnytta, ingen positiv nytta går att hitta i förslaget. Personen menar att förslaget är en förberedelse till grova övergrepp mot enskilda personer samt att förslaget är undermåligt och helt oacceptabelt. Följande synpunkter ligger enligt sakägaren till grund för sammanfattningen ovan:

- Ingen information om planförslaget har skickats till sakägaren och det gick heller inte att hitta information om förslaget i tekniska nämndhuset.
- De boende i närområdet kommer att få en blåsigare utemiljö.
- Utsikten från lägenheterna på Bildhuggarvägen kommer att försvinna och insynen kommer att öka vilket bidrar till en ökad negativ boendemiljö.

- Stadens vägnät kommer att ytterligare belastas med onödigt tunga och höga bilar vilka kommer att vara i vägen för kollektivtrafikanter.
- Solen kommer alltid att vara skydd i sakägarens lägenhet under vinterhalvåret om nuvarande förslag genomförs.
- Byggtiden kommer att vara 5 år vilket kommer att orsaka psykisk vånda för sakägaren.
- Sammanfattningen i planbeskrivningen är i sin helhet falsk.
- Utsiktsberget är en del av planområdet men benämns i planbeskrivningen som en skogsbrant vilket är felaktigt. Utsiktsberget är en stor tillgång för de boende i närheten och kommer att otillgängliggöras genom en privatisering av vyn.
- Sakägaren ifrågasätter formuleringen ”årsring”, ”gröna släpp”, ”nya torgytor” och ”hög entrétäthet” i planbeskrivningen och vill att Stockholms stad ska formulera sig mer begripligt och att definitioner för dessa begrepp förklaras.
- Sakägaren förstår inte hur planförslaget med de nya husen ska kunna koppla ihop omkringliggande områden som exempelvis Slakthusområdet och Årstafältet, vilket planförslaget syftar till. Sakägaren anser att det inte finns något ihopkopplingsproblem mellan områdena. Vidare har hen själv inte upplevt något problem med ihopkopplingen av Lindeparken och planområdet
- Planförslaget strider mot gällande översiktsplan.
- Sakägaren håller inte med om att naturområdet inom planområdet är otillgängligt utan menar snarare att föreslagna byggnader kommer att öka otillgängligheten i området.
- Husen som förslaget visar är fula och bör istället anpassas till den nuvarande trädgårdsstadslika funkisbebyggelsen.
- Bolidenplans rondell är för ytkrävande.
- Lönsamheten för de tilltänkta butikerna på markplan ifrågasätts.
- Att inga juridiskt tvingade miljö kvalitetsnormer riskerar överskridas kan stämma men normen för att kvalitén för de boende inte ska försämrats uppfylls inte avseende miljö samt andra aspekter.

Vidare anser sakägaren att förslaget innebär att hen blir bestulen på nuvarande boendemiljö och att Staden borde förtäta i mer glesbyggda områden istället för att bygga bort de få grönområden som finns i de mer centrala delarna av staden.

Boende 3

Personen saknar plankartan i samrådshandlingen. De visualiseringar som redovisats stämmer väl överens med vad som står i

planbeskrivningen men anser att dessa grafiska presentationer avviker med 20% från plankartan. Sakägaren upplyser om att det är plankartan som är juridiskt bindande och att det är denna som gäller vid ansökan om bygglov.

Vidare visar sakägaren tre exempel där texten och visualiseringarna i planbeskrivningen inte överensstämmer med bestämmelserna och utformning i plankartan. Dessa är:

- De nya huskropparna kommer enligt plankartan att vara 20,5 meter höga mot Konstgjutarvägen vilket uppskattningsvis är 7-9,5 meter högre än de befintliga husen. Sakägaren menar att hen inte får samma uppfattning om höjdskillnaderna när hen tittar på visualiseringarna i planbeskrivningen och att dessa därmed är missvisande.
- Solstudien som presenteras är baserad på byggnader 6,5–8 lägre än vad plankartan tillåter och behöver därmed göras om.
- Att skapa en ”grön korridor” som ska sammankoppla Bildhuggarparken med det lilla gröna som blir kvar på berget har ingen förankring i verkligheten. Då krävs det enligt sakägaren att fastighetsägaren till fastigheten till Konstgjutarvägen 42–44 blir tvungen att riva upp asfalten på parkeringen som ligger där.

Bostadsrättsförening (BRF) Konstgjutaren 8

Bostadsrättsföreningen tycker att det är spännande att det ska byggas längs med Konstgjutarvägen. Det kommer området att vinna på ur många aspekter. Nedan finns BRF:s synpunkter listade:

- BRF vill att det grönstråk som ligger framför Konstgjutarvägen bevaras och rustas upp.
- För att bibehålla ett bra ljusinsläpp och att en viss form av integritet bör husen framför Konstgjutarvägen blir lägre än detaljplanen anger.
- Enligt DP har vi svårt att se hur bred gång- och cykelvägen på Konstgjutarvägen kommer att bli. BRF önskar att dessa blir generöst tilltagna och ger prioritet framför biltrafiken.
- Ta tillvara på charmen med 40-talshusen genom att skapa en öppenhet mellan det nya och det gamla. Att skapa en öppenhet mellan områdena kan bidra till nya och befintliga boende rör sig mellan områdena, vilket skulle gynna även den lilla handel och verksamhet som idag finns på Konstgjutarvägen. Spara några kvadratmeter för mötesplats och möjliggör för urban odling. Det skulle bidra till att stärka banden mellan det befintliga och nybyggda. Stärkt handel och ökad verksamhet på den befintliga delen av

- Konstgjutarvägen skulle också bidra till att fler personer rör sig på gatan vilket bidrar till ökad säkerhet och trygghet.
- BRF vill att nya husen längs Konstgjutarvägen placeras längre ned i backen så att delar av grönområdet kan bevaras och rustas upp. Genom att följa släntens lutning och utgå från befintlig siluett mellan befintligt och nytt samspelar arkitekturen i harmoni med naturen, vilket bidrar till att få ihop de två områdena på ett elegant sätt och bidrar till ett levande stadsrum.
 - Om de nya området ska kännas mer sammankopplat med söder bör det finnas naturliga promenadstråk och grönområden som går från söder genom de äldre områdena och till de nya, vilket knyter ihop de olika områdena. Detta gör att det kännas naturligt att gå mellan alla husen och inte bara en in och utfart längts ut på vardera änden av området.
 - Låt åtminstone delar av skogen vara kvar, det gör det trivsammare för nya och befintliga boende, djur och växtlighet. Dessutom vet varenda byggaktör att ett träd utanför huset höjer fastighetsvärdet. Och det är väl bra att locka byggaktörerna med nu när bostadsmarknaden har svalnat.

Bostadsrättsförening (BRF) Konstgjutaren 7

Bostadsrättsföreningen Konstgjutaren 7 (Konstgjutarvägen 32-36, 121 44 Johanneshov) lämnar följande synpunkter:

- Det nya området innebär en omfattande förtätning av befintligt område och ökar trycket på kommunikationer inklusive parkeringsmöjligheter som redan idag är kraftigt begränsade och den befintliga infartsparkeringen försvinner i samband med byggnationerna.
- Förslaget strider mot 2 kap. 3 och 6 §§ Plan- och byggnadslagen (2010:900) som anger att planläggning ska ske med hänsyn till stadsbilden och kulturvärden samt att ändringar och tillägg i bebyggelsen ska göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas.
- Projektet skulle medföra att ett antal höghus byggs som skiljer sig markant höjdmässigt mot dagens låga trevåningshus och bryta sig ur gatans arkitektoniska sammanhang. Det skulle även innebära en starkt ökande förtätning av området. Dagens område är byggt på 40-talet och de hus som presenteras i objektet är mycket moderna i sin utformning med fler våningsplan och innebär en ökad insyn i de befintliga husen. Där de planerade husen ska byggas finns idag endast träd.

- Områdets gröna karaktär försvinner pga. av denna förtätning vilket innebär att det blir ett centrumområde istället för närförort.
- Prisbilden kan förändras på ett negativt sätt när utbudet ökar med 430 lägenheter och med tanke på den senaste tidens prisfall på nybyggnationer.

Boende 4

Boenden framför följande synpunkter:

1. De nya husen bör byggas lägre än befintliga hus på Konstgutarvägen.
2. De nya husen bör inte byggas närmare Konstgutarvägen än att plats finns för gångbana och cykelbanan framför de nya husen.
3. De nya husen bör enbart byggas i en rad närmast Bolidenvägen och att skogen mellan de nya husen vid Bolidenvägen och Konstgutarvägen värnas om och fräschas upp. Träd som tar många år på sig att växa bör bli kvar.

Det nya och det gamla området bör knytas ihop och dra nytta av varandra, detta kan ske genom att de nya husen planeras för att skapa en samhörighet med de äldre husen. Ta tillvara på charmen med 40-talshusen genom att skapa en öppenhet mellan det nya och det gamla. Enligt detaljplanen kommer nu de nya husen skapa en mur mellan det nya och det gamla. Öppna upp med att värna om grönområden som finns för att skapa ett bättre flöden mellan de två områdena.

Grönområden i Stockholm blir allt färre och idag ersätts skog av parker. Skogen vid Konstgutarvägen bör värnas om då detta i världen ger en unik stadsmiljö. I och med all nybyggnad som sker inom Stockholm stad byggs ofta skog bort och ersätts med parker. Att värna om skogen som finns vid Konstgutarvägen genererar ett attraktivt område. Skogen som finns vid Konstgutarvägen bör inte byggas över. Skogen bör istället värnas om, för att behålla och skapa ett unikt lummigt område där folk kan vistas.

Det nya området borde knytas ihop bättre med det gamla området istället för att ta över. Om nya husen är högre än de gamla husen samt inte har något gångstråk framför sig riskerar de nya huset att upplevas som en mur mellan det nya och det gamla.

De nya bostadshusen som planeras är alldeles intill Konstgutarvägen borde antingen tas bort från detaljplanen eller åtminstone borde de istället flyttas längre bort från vägen och ge plats till en trottoar som öppnar upp och skapar gångstråk. Att ha

gångstråk vid husen längst Konstgjutarvägen gör att den nya och det gamla området knyts i hop på ett bättre sätt.

Nybyggnad bör följa de naturliga rörelserna i landskapet. De planerade husens siluett bör följa landskapet där slänten bygger upp och de hus som nu ligger på Konstgjutaren är det högsta huset, i linje med landskapet.

Även de hus som står på Bolidenvägen ska upp på +72 vilket är högre än de nya på Konstgjutarvägen och även de befintliga, befintliga husen på Konstgjutarvägen ligger på +64. Det gör att hela naturliga formen på landskapet försvinner och det gör att det nya området kommer se blockigt ut. Om det nya området ska kännas mer sammankopplat med söder bör det finnas naturliga promenadstråk och grönområden som går från söder genom de äldre områdena och till de nya.

Boende 5

Boende anser att husen vid Bolidenvägen och upp mot Skulptörvägen ser höga ut. Hon vill inte att den fria sikten från Konstgjutarvägen 55-57 förstörs. Hon tycker att dessa nya hus inte passar ihop med den tidigare bebyggelsen.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Staden ser över placering, höjder och gestaltning av bebyggelse som presenterades i samrådsförslaget. Detta görs med hänsyn till alla inkomna synpunkter. I samband med ändringar av planförslaget i granskningsskedet revideras illustrationsmaterial i form av situationsplaner, sektioner, elevationer och visualiseringar.

Sammantaget bedömer kontoret att förslaget ger ett värdefullt tillskott av nya bostäder och förskolor i kollektivtrafikhöga läge samt ökar attraktivitet. Kontoret anser att bebyggelsen i planförslaget passar väl in i området och innebär ett effektivt markutnyttjande och en god hushållning. Planförslaget följer även intentioner i Stockholms översiktsplan.

Det råder för närvarande stor efterfrågan på bostäder i Stockholm varav förtätning är en naturlig del av stadens utveckling. Bostadsmålet i Stockholm är ett övergripande mål och det förverkligas genom både små och stora projekt i alla stadsdelar. Staden har ett helhetsperspektiv där hela staden måste utvecklas och stadsbyggnadskontoret samverkar med andra stadens enheter och med många aktörer i stadsbyggnadsprocesser. Frågor där samverkan inom staden sker är exempelvis skol- och förskoleplanering och kollektivtrafik. Andra strategiska frågor som hanteras i den

övergripande planeringen är även utvecklingen av natur- och rekreationsområden. Detta innebär att vissa grönytor och ekologiska samband stärks eller utvecklas, medan andra utreds för ny bebyggelse.

Planförslagets negativa konsekvenser för närboende har utretts under planarbetet. Det aktuella området ligger i en i förhållande till innerstaden relativt glesbebyggd stadsdel nära Södermalm med god tillgång till spårbunden kollektivtrafik. Kontorets bedömning är att de få negativa konsekvenserna är i nivå med vad som kan anses vara normalt förekommande vid ett förtätningsprojekt i Stockholm samt acceptabla och generellt rådande i en tät och växande storstadsregion

De planerade husen väster om Konstgjutarvägen placeras på så sätt att luckor och utblickar för de befintliga lamellhusen öster om Konstgjutarvägen skapas.

Detaljplanen kompletteras i granskningskedet med reviderade och detaljerade solstudier som redovisar skuggsituationen under olika dagar under året och olika tider på dygnet.

Staden och byggaktörerna har haft en ambition att behålla de mest värdefulla grönytorerna och de mest värdefulla träden. Värdefulla gröna samband kommer att bevaras inuti den förtätade strukturen. En ekologiutredning i vilken den föreslagna bebyggelsestrukturen har studerats har tagits fram. Planförslaget följer utredningens rekommendationer och bland annat har huskropparna placerats på så sätt att viktiga trädgrupper och enskilda träd fredas från bebyggelse. Inom parkmark kommer flera träd kunna sparas. Genom åtgärderna bedöms viss spridning kunna bevaras. Planen medger att delar av området fortsätta kommer att fungera som grönområden där nya stigar och kopplingar kan iordningsställs och naturen göras mer tillgänglig.

Grynkvarnsparken ligger utanför planområdet och den kommer att fortsätta vara obebyggd. Parken kommer att utgöra en länk mellan kommande skolbebyggelse i Steningeparken och bostadsbebyggelsen i det aktuella planområdet.

Planen genomförande innebär att det görs stora investeringar i trafikinfrastrukturen som kommer innebära bättre tillgänglighet inom området och till omgivningen. Kontoret har utrett planens påverkan på framkomligheten i vägnätet och bedömer att framkomligheten inte kommer påverkas negativt av planförslaget. Ett nytt parkeringsgarage som planeras inom planområdet kommer att ersätta den infartsparkering som nu finns vid Bolidenvägen.

Garaget kommer också kunna nyttjas av andra som bor eller arbetar utanför planområdet.

Genomförande av planförslaget innebär att kopplingen mellan fastigheterna Statyetten 1 och Konstgjutaren 9 som binder ihop Bildhuggarparken och planområdet kommer att göras mer tillgänglig. Det betyder bland annat att en del av de asfalterade parkeringsytorna som befinner sig på allmän platsmark kommer att ersättas med gångstråk.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att planförslaget inte strider mot 2 kap. 3 och 6 §§ Plan- och bygglagen (2010:900). Länsstyrelsen delar i sitt samrådsyttrande denna bedömning.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att planförslaget är i linje med och följer intentioner av gällande översiktsplan.

Hur samrådet bedrevs och vilka kommunikationsinsatser staden gjorde går att läsa i inledningen av detta dokument. Kontoret bedömer att de administrativa och kommunikativa insatser som genomfördes under samrådet uppfyller kraven om hur samråd ska genomföras enligt plan- och bygglagen.

Övriga, ej sakägare

Yimby

Yimby är positiva till förtätning i området. Bolidenvägen är en av de få förbindelser in till Slakthusområdet och det är bra att denna utvecklas till ett mer urbant stråk. Det är en mycket central plats i staden och det är viktigt att dess centralitet tas tillvara med tät, urban bebyggelse. Yimby anser att den föreslagna blandningen av funktioner är mycket bra, med bostäder, förskola och mycket krav på lokaler i bottenvåningen mot Bolidenvägen. Det är också bra att parkering samordnas underjord och att parkeringsplatserna även ersätter ett befintligt parkeringshus i Slakthusområdet.

Yimby tycker att föreslagen struktur i området är dålig. Den är uppbruten med mycket halvprivata ytor där varken boende eller allmänheten kommer att känna sig helt välkomna. Vi förstår att området begränsas något av höjdskillnaderna i området och att ramptunneln till Södra länken går under del av området, intill Skulptörvägen. Trots det tycker vi att det finns större möjligheter än vad föreslagen plan tar tillvara på. Planbeskrivningen anger att föreslagen bebyggelse har anpassats för att möta befintlig bebyggelsestruktur. Vi anser inte att befintlig bebyggelsestruktur är

någon bra vägledning för vad som är god bebyggelse. Den uppfördes på 1940-talet, då kunskapen om vad som skapar god bebyggd miljö var mycket mer begränsad än vad den är idag och målsättningar för planering helt annorlunda. Den bebyggelse som planerades då var en reaktion mot stad. Urbana kvalitéer såsom invånartäthet, funktionsblandning, ett sammanhängande gatunät och blandning av olika trafikslag sågs som något icke önskvärt som ansågs skapa ohälsosamma, osäkra miljöer. Ambitionerna var istället färre invånare per yta, uppdelning av olika funktioner och trafikseparering. Att bygga vidare på strukturer som planerats med dessa målsättningar är att gå emot de mål vi har idag med vad en stad ska vara.

Strukturen har även anpassats för att bevara en del större, befintliga träd. Att bevara natur i området presenteras som ekologiskt hållbart men vi menar att det mycket väl kan vara till större miljönytta att tillåta att ta ner träden, om det innebär plats för fler bostäder, eller andra funktioner, i området. Det här området är mycket centralt beläget, med tillgång till kollektivtrafik och gångavstånd till det framtida utvecklade Slakthusområdet. Alternativet är att motsvarande bostäder byggs längre ut i periferin med sämre tillgång till kollektivtrafik och annan samordning av resurser. Den inventering som har gjorts av träden anger att ingen av dem kan definieras som särskilt skyddsvärda träd" utan att de endast är värdefulla ur ett lokalt perspektiv.

Yimby:s förslag är en tydligare uppdelning av bebyggelse och allmän platsmark. Detta ger mer BTA, trevligare bostadsgårdar och en riktig park. Förskolegårdarna kan placeras in mot gårdarna eller ut mot parken. Det bör även ställas krav på åtminstone en verksamhet i bottenvåning mot parken. På så sätt kan en helt ny typ av grön miljö skapas för de närboende. Halvprivata gröna gångstråk har de redan så det står ut ur öronen på dem, men en riktig stadspark med offentliga funktioner runt om vore något nytt.



Anders Szpigler

Personen stöder Yimby:s förslag och argument om en mer stadslig struktur i form av kvartersstruktur.

Boende 6

Personen anser att idag byggs väldigt många små lägenheter för unga och han hoppas att staden tänker ställa krav i planen om större lägenheter.

Boende 7

Personen anser att ytterligare bostadshus vid Konstgjutarvägen innebär ett intrång i befintlig bebyggelse och på miljön. De föreslagna husen är högre än de befintliga och vi bör värna om de få grönområden som finns kvar. Förtätningen har gått för långt.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret bedömer att bebyggelseförslaget har gestaltats så att den tar hänsyn till topografin och befintlig bebyggelse samt skapar goda ljusförhållanden. Terrängens topografi gör att det skulle vara svårt att skapa stora kvarter placerade mellan Bolidenvägen och Konstgjutarvägen lika dessa i Yimbys förslag. Gatorna är belägna med stor höjdskillnad. Det innebär att gårdar i sådana kvarter skulle bli svåra att utforma. Dessutom möjliggör planförslaget att ekologiska och rekreativa samband behålls genom att behålla ett avlångt parkstråk mellan bebyggelsen mot Bolidenvägen och mot Konstgjutarvägen. Detta gröna spridningssamband är viktigt att behålla enligt de

övergripande utredningar som tagits fram inom ramen för planarbetet.

Detaljplanen styr inte lägenhetsstorlekar men eftersom det planeras drygt 430 lägenheter i fler olika byggnader kommer storleken mellan dessa att variera.

Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande

Från de inkomna synpunkterna har intressekonflikter mellan intresset av bygga i en lägre skala och omfattning, bevara mer grönområden samt skapa större förskolegårdar samt att tillskapa nya bostäder och en ny urban struktur kunnat identifierats.

Synpunkterna handlade även om visuella och fysiska samband mellan den planerade bebyggelsen och med omgivningen.

Ytterligare en intressekonflikt är den mellan intresset att helt freda området runt Södra länken tunnlar från intrång å ena sidan samt å andra sidan möjliggöra att området intill södra länken kan planläggas för bostadsändamål och delar av undergrunden delas mellan bostadsbebyggelse och genomfartsändamål genom möjlighet till 3d-fastighetsbildning och servitut.

En annan intressekonflikt som planen ger upphov till är mellan förlorade naturvärden och minskad grönyta å ena sidan och behovet av ny bebyggelse och andra värden som stadsmiljön bidrar med å andra sidan.

Kontoret har under planprocessen vägt olika intressen mot varandra och bedömer att föreliggande förslag stämmer väl överens med intentionerna i stadens översiktsplan, budget och syftet med Vision för framtidens Bolidenplan.

Planförslaget innebär ianspråktagande av naturmark vilket vägts emot möjligheten att stärka stadsdelens offentliga rum och tillskapa bostäder. Bebyggelsen avses gestaltas så att den tar hänsyn till topografin och befintlig bebyggelse till en rimlig nivå. Vidare är planen utformad så att riksintresset för kommunikationer inte påverkas negativt av föreslagen bostadsbebyggelse och möjliggör ett samutnyttjande av delar av ytan under mark för både privat och allmänt ändamål. I avvägning mellan olika intressen har kontoret bedömt att den omfattning och omdaning som förslaget innebär främjar en utveckling av området som en del av den centrala stadens utvidgning och kan bidra till bostadsmålen. Detta har resulterat i att förslaget möjliggör en struktur som skapar förutsättningar för en ny och tätare bebyggelse som kopplar

samman olika stadsutvecklingsprojekt i söderort alldeles utanför tullarna.

Föreslagna förändringar

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

- möjligheten att bygga ovan södra länken samt hantering av riksintresset för kommunikationer
- hantering av dagvatten och översvänningsrisker
- hantering av buller och vibrationer
- hantering av riskfrågor i bergrumsgaraget
- kartläggning och hantering av markföroreningar
- bebyggelsestruktur, höjder och gestaltning
- bevarande av gröonstråk och ekologiska samband
- utökning av förskolegårdar
- geotekniska förutsättningar
- revidering av solstudier
- översyn av placering av underjordiska ledningar och till följd av detta ändringar av plankartan
- justering av byggrätten för kvarter 31 och för bergsrums garaget på grund av konflikt med en VA-ledning
- utökning av sopsugsanläggningen
- införande av skydd av fler värdefulla träd
- redovisning av lägenhetsutformningar
- gestaltungsprogram tas fram och kommer att vara en del av granskningshandlingar

Stadsbyggnadskontoret bedömer att ovanstående revideringar innebär en lämplig avvägning mellan olika intressen. Kontorets sammanfattande bedömning är att inkomna synpunkter kan hanterats i det fortsatta arbetet.

Anna Lina Axelsson
planchef

Ida Thomasson
stadsplanerare