

Samrådsredogörelse

Detaljplan för Familjen 2 i stadsdelen Östberga, Dp 2015-17627

Innehåll

Sammanfattning	1
Bakgrund.....	2
Förslagets syfte och huvuddrag.....	2
Hur samrådet bedrivits.....	3
Inkomna synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstagande	3
Statliga och regionala myndigheter och förbund	3
Kommunala nämnder, bolag och förvaltningar	5
Övriga remissinstanser	10
Sakägare enligt fastighetsförteckning	11
Övriga, ej sakägare	15
Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande	18
Föreslagna förändringar.....	Error! Bookmark not defined.

Sammanfattning

Planen syftar till att möjliggöra ett nytt flerbostadshus med cirka 84 studentbostäder samt en ny förskola med fyra avdelningar i bottenvåning, samt en ny parkleksbyggnad inom det aktuella området vid Östberga centrum. För att möjliggöra en tillgänglig angöring till den nya byggnaden föreslås även en förlängning av kvartersgatan Kinnaredsgränd med en ny vändplan framför byggnadens norra entré. Planförslaget sändes ut på samråd 2018-09-25 - 2018-11-06. Under samrådet inkom 33 yttranden. Flera remissinstanser tillstyrker planförslaget, men framför synpunkter i sak. En remissinstans avstyrker förslaget med motiveringen att byggnadens gestaltning är opassande för området samt att förskolegården är för liten. Flera andra synpunkter berör också förskolegårdens storlek, samt markförhållanden, studentbostadshusets gestaltning och behov av vidare utredning av buller från centrumverksamheter. De flesta sakägare och övriga

Stadsbyggnadskontoret

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

boende som framfört synpunkter önskar att den föreslagna nya vändplanen flyttas till en annan plats söder om Kinnaredsgränd för att undvika trafikökning i området och påverkan på befintliga fastigheter i och med att naturmark hårdgörs.

Med anledning av de synpunkter som framförts under samrådet har följande frågor studerats vidare:

- Tillgängligheten till det föreslagna parklekshuset.
- Behov av revidering av studentbostadshusets gestaltning.
- Framtagen bullerutredning och utredning av markförhållanden har reviderats.
- Möjliga alternativ till placering och utformning av vändplanen har studerats. Kontorets sammanvägda bedömning är dock fortsatt att det aktuella förslaget med en vändplan som en förlängning av Kinnaredsgränd är det mest lämpliga.
- Förutsättningar för räddningsinsatser i det föreslagna studentbostadshuset.

Efter samrådet har parkleksbyggnaden utgått från planförslaget och kommer studeras vidare av staden. Kontorets sammanfattande bedömning är att planförslaget efter genomförda revideringar kan skickas ut på granskning.

Bakgrund

Förslagets syfte och huvuddrag

Planförslaget möjliggör ett nytt bostadshus i 4-7 våningar med 84 studentlägenheter samt en förskola med fyra avdelningar och förskolegård inom fastigheten Familjen 2 vid Östberga centrum. I planen möjliggörs också en ny parkleksbyggnad i parkleken Backen inom fastigheten Årsta 1:1, med nya servicefunktioner som samlingslokaler, omklädningsrum och toaletter för parklekens besökare och personal. Kvartersgatan Kinnaredsgränd föreslås enligt planförslaget förlängas med en ny vändplan som möjliggör angöring av den nya byggnaden. Vid vändplanen anläggs även en ny ramp, som möjliggör en bättre tillgänglighet till parkleken, då höjdskillnaderna i området är relativt stora och tillgängligheten idag är bristande.

Den nya byggnaden föreslås få en varierande höjd för att passa in i den befintliga miljön och möta flera olika skalor i området. Den lägre byggnadsdelen är 4 våningar, delvis i suterräng, och den högre delen är tre våningar hög. För studentbostäderna uppförs två stycken gemensamma takterrasser, och förskolan får en tillhörande gård i anslutning till parkleken Backen. Byggnaden bidrar genom

den nya förskoleverksamheten och nya bostäder för studenter till att befolka Östberga centrum under tider på dygnet när allaktivitetshuset och skolan är stängda. Detta är positivt för området då intervjuer under det tidigare genomförda programarbetet för stadsdelen visat på en viss otrygghetsproblematik inom centrumområdet vid de bäge torgen.

Hur samrådet bedrivits

Plansamråd för aktuell detaljplan pågick under perioden 2018-09-25 - 2018-11-06. 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 visas även i Östberga kulturhus på Östbergatorget, samt på stadsbyggnadskontorets hemsida, www.stockholm.se/detaljplaner. Annonser om samråd och samrådsmöte publicerades i lokaltidningen Mitti 25 september 2018. Samrådsmöte hölls 2018-10-11 i Östberga kulturhus, där cirka 25 personer närvarade.

Inkomna synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstagande

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

Statliga och regionala myndigheter och förbund

Länsstyrelsen

Länsstyrelsen bedömer att bebyggelsen enligt förslaget riskerar att bli olämplig med hänsyn till människors hälsa och säkerhet samt risken för olyckor och översvämning. Detta då Länsstyrelsen anser att det inte är klarlagt om särskilda åtgärder krävs för att planen ska vara genomförbar med avseende på geotekniska säkerhetsaspekter. Planområdet har ca 3 meters höjdskillnad från lägsta till högsta punkt. Länsstyrelsen menar att det inte framgår av planhandlingarna hur geotekniken ser ut i området fränsett kartunderlaget från jordartskartan som anger att det finns en hel del lera i området. I detaljplanen ska det vara klarlagt om markanvändningen är lämplig för planerad bebyggelse utifrån markens geotekniska egenskaper. Länsstyrelsen anser att detta tydligare behöver redovisas. Eventuella restriktioner ska även skrivas in som planbestämmelser. Länsstyrelsen vill också påminna om att de geotekniska egenskaperna kan komma att ändras i ett framtida blötare och

varmare klimat vilket är något som kommunen behöver ta hänsyn till.

Länsstyrelsen ser positivt på att en administrativ bestämmelse införts på plankartan om att bygglov endast får ges under förutsättning att markens lämplighet är säkerställd genom att påträffade föroreningar har avhjälpats.

Avseende buller anser Länsstyrelsen att planområdets direkta närhet till centrumverksamhet kan utgöra en risk för störningar i form av buller från fläktar och kylaggregat, godshantering m.m. Kommunen bör tydliggöra vilka eventuella problem som kan uppkomma vid samlokalisering av bostäder och centrumverksamhet. Eventuella skyddsåtgärder behöver framgå av planhandlingarna.

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

Storstockholms Brandförsvär

Brandförsvaret påpekar att det är viktigt att räddningstjänstens möjligheter till räddningsinsats beaktas. De angivna cirka 55 metrarna till det borte trapphuset från uppställningsplats, är inte acceptabla, utan det ska vara maximalt 50 meters gångavstånd fram till angreppsväg i byggnaden. Med anledning av hushöjden på som mest sju våningar finns inga hjälpmedel för räddningstjänsten att tillgå som exempelvis stigarledningar eller hissar. Brandförsvaret anser därför att det maximala avståndet med 50 meter ska gälla för att inte ytterligare slang ska behöva läggas ut vilket riskerar att fördröja insatsen.

Brandförsvaret påpekar även att brandpostnätet i området behöver ses över så att det är maximalt 75 meter till närmsta brandpost.

Försvarsmakten

Ingen erinran.

Trafikverket

Trafikverket påtalar att planen ska skickas till Swedavia för påsyn gällande eventuella flyghinder. I övrigt ingen erinran.

Swedavia airports

Bromma flygplats meddelar att det föreslagna husets höjd inte kommer utgöra någon påverkan för flygplatsens funktion, och Swedavia Bromma Stockholm Airport har därmed inget att erinra mot den aktuella detaljplanen.

Svar har ej erhållits från Arlanda flygplats.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret har i samverkan med Exploateringskontoret inlett dialog med Storstockholms brandförsvär gällande placering av ny brandpost i samband med planförslaget införlivande.

Angående brandförsvärets synpunkter om avstånd till angreppsväg vid räddningsinsatser har dialog med en representant från brandförsvaret efter samrådet resulterat i att framtaget Brand-PM har uppdaterats med ett stycke som gör gällande att om kraven på max 50 meter till angreppsväg inte klaras ska stigarmedning finnas.

Med anledning av Länsstyrelsens synpunkter avseende buller från centrumverksamheter, samt de geotekniska förutsättningarna och markförhållandena i området, har framtagna bullerutredning samt markteknisk rapport och geotekniskt PM reviderats efter samrådet.

Kommunala nämnder, bolag och förvaltningar**Lantmäterimyndigheten**

Lantmäterimyndigheten ser flera motstridigheter och konflikter ur fastighetsrättslig synvinkel i samrådsförslaget till detaljplan. Parkleksbyggnaderna planläggs i samrådsförslaget som kvartersmark, delvis som enklav i parkmark. För att nybyggnadskarta ska kunna upprättas och i förlängningen bygglov ska kunna beviljas måste kvartersmarken skiljas från allmän plats. I den fastighetsrättsliga genomförandebeskrivningen anges i förslaget att kvartersmarken med parkleksbyggnaderna antingen kan ingå i Årsta 1:1 eller avstyckas. Lantmäterimyndigheten förordar enligt förslaget det andra alternativet. Dock uppstår problem med angöringsmöjligheterna om parkleksbyggnaderna ska fastighetsbildas eller avstyckas till en eller två fastigheter.

Vidare påtalar Lantmäterimyndigheten att den allmänna platsen kan genom lantmäteriförrättning svårigen belastas med en rättighet för angöring i samband med denna avstyckning, vilket kan göra att avstyckningen inte kan genomföras på grund av lämplighetsreglerna i 3 kap FBL. Lantmäterimyndigheten förordar därför att området med parkleksbyggnaderna i sin helhet planläggs

som antingen parklek eller allmän plats, alternativt att kvartersmarken sammanbinds med viss prickmark så att den norra byggrätten kan angöra mot kvartersgatan. Även faktum att delar av byggrätter förläggs i gräns mot park försvårar avstyckning eftersom fasaderna inte kan skötas inom egen fastighet och officialservitut för kvartersmark i normalfallet inte kan belasta parkmark.

Vidare har Lantmäterimyndigheten synpunkter på föreslaget x-områdesreservat för allmän gångtrafik. Myndigheten ställer sig frågande till om reservatet uppfyller lagkraven för ett sådant då markåtkomsten förmodligen inte kan ordnas i lantmäteriförrättning eftersom servitutsbildandet troligen skulle falla på väsentlighetsvillkoret i 7 kap FBL. Myndigheten föreslår att x-reservatet tas bort eller omlokaliseras och istället löper runt vändplanen så att det angör parken längre söderut om möjligt. Eftersom gatan föreslås bli kvartersgata uppstår ovan nämnda genomförandetekniska problem och risker. Skulle denna istället planeras som allmän gata påtalar myndigheten att problematiken med x-området elimineras.

Fastighetskontoret

Fastighetskontoret ser positivt på att parkleksbyggnaden planlagts som kvartersmark, och att byggrätten medger en tillgänglig, större byggnad som möter dagens krav och behov. Förhoppningen från kontorets sida är att denna byggnad ska kunna användas som en prototyp för fler parkleksbyggnader i staden.

Fastighetskontoret önskar att bestämmelsen för byggnaden i parkleken kompletteras med ”öppen förskola”, vilket skulle ge en större flexibilitet i användningen över dygnet. Kontoret önskar också att den yta söder om byggnaden som belagts med prickmark i planförslaget istället planläggs som kryssmark, så att komplettering med enklare förråd och dylikt tillhörande parkleken kan uppföras på ytan. Kontoret anser att detaljplanen ska möjliggöra för fastighetsbildning av byggnaden.

Stadsdelsförvaltningen Enskede Årsta Vantör

Stadsdelsförvaltningen är positiv till planförslagets syfte att möjliggöra uppförandet av bostadshus med studentbostäder i Östberga och att en ny förskola förläggs i bottenvåningen och ersätter den förskola som tidigare låg på platsen. Förvaltningen är dessutom positiv till att parklekens byggnader och funktioner säkerställs i planen och att byggrätter skapas för dessa verksamheter.

Förvaltningens bedömning är att förskolegården förefaller liten i förhållande till antalet barn. Förvaltningen erfar att barn behöver stora ytor att leka och röra sig på under cirka 60 minuter per dag och att dessa ytor ska vara av tillräcklig storlek för att barn ska kunna få upp farten. Förvaltningen efterfrågar därför en analys av huruvida planförslagets gårdsstorlek tillhandahåller denna möjlighet. Förvaltningen bedömer dock att närheten till Backens parklek kommer att gynna verksamheterna vid den nya förskolan som kan använda Backen som en resurs i det pedagogiska arbetet och avlasta förskolegården. Det är därför viktigt att kopplingen mellan gården och Backens parklek säkerställs i planen och i kommande genomförande.

Inom fastigheten Familjen 2 bedrivs idag stadsodling, vilket förvaltningen ser som en viktig trygghets- och identitetsskapande aktivitet. Förvaltningen vill främja stadsodling i Östberga även efter att tomten bebyggs och vill ha en dialog med stadsbyggnadskontoret om möjlig framtida placering.

Förvaltningen tycker det är önskvärt att cykelparkering tillskapas vid parkleksbyggnaden för verksamma och besökare.

Enligt förvaltningens erfarenheter kring jämställdhetsarbete med barnperspektiv tar pojkar och flickor till sig och närmar sig ytor för lek på olika sätt. Detta bör hanteras i den fortsatta programmeringen av såväl förskolans som parklekens utemiljöer avseende möblering och zonering.

Avseende tillgängligheten till parkleken önskar förvaltningen att den handikapparkering som planeras intill parklekens sophusbyggnad även ska kunna användas av besökare med funktionshinder till parkleken.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Miljö- och hälsoskyddsnämnden är i en sammanvägd bedömning positiv till detaljplanen och tillstyrker denna. En angelägen fråga i det fortsatta arbetet är risken för störningar till bostäder från intilliggande tvättstuga och centrumbebyggelse. Nämnden önskar att framtagna bullerutredningar kompletteras med mätningar från centrumbyggnader som den närbelägna tvättstugan tillhörande Svenska Bostäder och utredning av eventuell lukt från dessa som kan påverka boende i den föreslagna nya byggnaden. Om skyddsåtgärder/anpassningar för ny bebyggelse bedöms behövas bör dessa beskrivas i planhandlingarna.

Trafikkontoret

Trafikkontoret påtalar vikten av att den föreslagna nya vändplanen uppfyller Stadens krav och riktlinjer för dylika, samt att gemensamhetsanläggningen utökas på erforderligt sätt för att en tillgänglig angöring ska kunna säkerställas för sophämtning och leveranser till den nya byggnaden.

Vidare ställer sig kontoret tveksamma till det föreslagna x-området och önskar att detta tas bort då det skapar otydlighet kring ansvarsfrågan, och området möter inte allmän plats utan kvartersmark vid den västra anslutningspunkten, vilket gör att bestämmelsens syfte inte går att uppfylla.

För nya cykelparkeringsplatser som tillskapas i och vid den nya byggnaden, påtalar Trafikkontoret att dessa ska ha möjlighet till ramlåsning. Kontoret önskar att det tydliggörs i planbeskrivningen var parkeringsplatser för rörelsehindrade kan anordnas, och hur långt ifrån byggnadens entré dessa hamnar. Avseende föreslagen parkeringsplats för rörelsehindrade i parkleken anser kontoret att denna är olämpligt placerad eftersom motorfordon inte får framföras på parkmark.

Antalet träd vid föreslaget dagvattenmagasin bör kunna utökas och redovisas tydligare i planbeskrivningen, anser Trafikkontoret.

Kontoret konstaterar att planerat makadammagasin delvis ligger på annan fastighet, vilket kan ställa till problem kring fastighetsrättsliga frågor.

Slutligen påtalar Trafikkontoret vikten av att hämtning och lämning av barn vid den nya byggnadens entré sker vid andra tider än leveranser och sophämtning.

Stockholms stadsmuseum

Stadsmuseet anser att detaljplanen är möjlig att genomföra, om takfallen på de föreslagna parkleksbyggnaderna omstuderas. Museet anser att fallen är för dominerande i sitt sammanhang i en kulturhistoriskt värdefull parkleksmiljö.

Gällande flerbostadshuset så bedömer museet att detta inte påtagligt påverkar de kulturhistoriskt känsligare delarna av Östbergahöjden med flerbostadshus och parkstråk anlagda under 1960-talet.

Rådet till skydd för Stockholms skönhet

Skönhetsrådet avstyrker förslaget till detaljplan med hänvisning till flera synpunkter som rådet har på såväl flerbostadshus som förskolegård. Rådet anser att det föreslagna bostadshuset har en oortodox gestaltning som avviker från Östbergas äldre bebyggelse, och är svårt att avläsa på grund av utformningen med en lägre del och tre indragna våningar placerade ovanpå.

Stadsbyggnadsnämndens råd för funktionshindersfrågor

Ingen erinran.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Med grund i Lantmäterimyndighetens synpunkter avseende kvartersmarken där parkleksbyggnaderna i samrådsförslaget ligger som enklaver i parkmark (allmän plats) har förslaget med parkleksbyggnaderna till granskningen utgått och kommer studeras vidare av staden.

Med anledning av miljö- och hälsoskyddsnämndens synpunkter gällande störningar från närbelägna centrumverksamheter har framtagna bullerutredning reviderats med ett avsnitt gällande detta.

Då det inte är möjligt att öka storleken på förskolegården ytterligare, har stadsbyggnadskontoret efter samråd stämt av med stadsdelsförvaltningen om det är aktuellt att minska antalet förskoleavdelningen för att ytan för varje barn ska bli större. Detta är dock inte aktuellt. Istället har utformningen av gården studerats, och ett förslag till programmering av den tillgängliga ytan presenteras i den uppdaterade planbeskrivningen. Gården utformas som olika zoner, vilka syftar till att uppfylla olika typer av lekbehov. Den direkta närheten till parkleken Backen är fortsatt en viktig tillgång för förskolans utevistelse.

Angående Trafikkontorets synpunkter avseende planerat dagvattenmagasin har den exakta placeringen av detta inte fastställts. I den reviderade plankartan är magasinet inte längre synligt, till följd av att utredning om ny placering av ledningar i området pågår, och färdigställs under granskningstiden.

Kontoret delar inte Skönhetsrådets åsikter avseende byggnadens gestaltning. Möjliga utformningsalternativ med fler och färre våningar och kulörer har studerats, men den föreslagna varianten med är i kontorets mening ett positivt tillägg på platsen, som

relaterar till den äldre bebyggelsen samtidigt som den utgör en ny gestalt och en representant för dagens arkitektur i området runt centrum. Till granskningen har en enhetlig blå kulör valts för hela byggnaden istället för den tidigare skiftande med en något mörkare bas och ljusare indragna våningar. Syftet med detta är att tydliggöra att byggnaden ska läsas som en kropp, trots att de översta våningarna är indragna från gavlarna.

Övriga remissinstanser

Stockholm Vatten och avfall (SVOA)

Avseende dagvatten meddelar SVOA att befintlig servis för dagvatten och spillvatten kan användas. Ny vattenservis bereds för fastigheten från Östbergabackarna genom gångvägen i gällande plan DP 1998- 00095 och når det sydöstra hörnet av aktuell detaljplan.

Avseende avfallsfrågan meddelar SVOA att man ser positivt på att det planeras för ett maskinellt insamlingssystem, bottentömmande behållare då detta går i linje med Stockholm Vatten och Avfalls prioriteringsordning. Stockholm Vatten och Avfall ser även positivt på att den maskinella sophantering kompletteras med ett återvinningsrum. För säckvändare som planeras för parkleken förordar Stockholm Vatten och Avfall att kärl väljs framför säck.

SVOA förordar att det i fastigheten möjliggörs för matavfallsinsamling samt fastighetsnära insamling av förpackningar och tidningar, för både hushåll och verksamheter.

Vid vidare utredning under planarbetet är det viktigt att säkerställa att de hämtfordon som används för valda insamlingssystem kan framföras inom området. För att kunna angöra och tömma på ett trafik- och arbetsmiljömässigt korrekt sätt är det vikt att stadens riktlinjer ”Projektera och bygg för god avfallshantering” följs. En vändplan bör vara 18 m i diameter för att vändmöjligheter för kranbilen säkerställs oavsett väglag.

Stockholm Exergi

Inom planområdet finns befintliga fjärrvärme- och/eller fjärrkyla-ledningar. För att kunna planera eventuella ledningsomläggningar och nya ledningsdragningar samt säkra befintlig drift med så få driftstörningar som möjligt är det bra med tidig information och samrådsmöten. Åtgärder i Stockholm Exergis

distributionsanläggningar utförs av Stockholm Exergi och bekostas av byggherre enligt gällande avtal, viktigt att vi tecknar genomförandeavtal snarast möjligt. I övrigt ingen erinran.

Ellevio
Ingen erinran.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Kontorets bedömning är att de inkomna synpunkterna från Stockholm Vatten och Avfall samt Stockholm Exergi har hanterats i den fortsatta processen genom dialog efter samråd. Ledningssamordning pågår med berörda ledningsägare.

Sakägare enligt fastighetsförteckning

Berörd 1

Synpunktslämnaren tycker inte att 85 studentlägenheter och en förskola med 100 barn passar in i området, och önskar att planen ändras.

Berörd 2

Den berörde tycker att det är av stor vikt att förskolebyggnaden kombineras med bostäder, både för att minska risken för skadegörelse nattetid och för att öka rörelsen vid centrum, och är därför positiv till förslaget. Den berörde vill att Staden hittar en annan plats där Östbergaodlarna, som använder de pallkragar för odling som står på platsen idag, kan odla, och tycker att det är bättre att anlägga en vändplan än att dra en bilväg över gångväg.

Berörd 3

Den berörde tycker att det är viktigt att nybyggnationen får en färgsättning som stämmer överens med omgivningen, och att den inte blir vit utan får mer färg.

Berörd 4

Den berörde är positiv till förslaget, och tror att studentbostäderna kommer att liva upp området, men att infarten till huset/förskolan är felvänd. Den berörde menar att Kinnaredsgränd är en smal väg med dålig sikt där bilar inte kan mötas, vilket kommer att bli problem med ökad trafik för avlämning och hämtning då många kommer

göra detta med bil, tror den berörde, som menar att det naturliga transportmedlet i Östberga är bil. Den berörde ser inte heller att det är möjligt att bredda Kinnaredsgränd utan att inskränka på parkeringsplatserna längs gatan, och påpekar att de behövs för dem som bor på Kinnaredsgränd då trycket på parkeringsplatser är stort och det behövs fler i området när det byggs nya bostäder. Den berörde har uppfattat det som att inga nya parkeringsplatser planeras i den aktuella detaljplanen, och tycker att det känns olyckligt då det är svårt för besökande släkt och vänner som kommer med bil att hitta parkering.

Vidare tror den berörde att den vändplan som planeras kommer användas som parkeringsplats och bli problem att vända i både vid hämtning och lämning vid förskolan och vid in- och utflyttning i studentlägenheterna, och menar att det är svårt att komma fram längs Kinnaredsgränd med fordon redan idag. Synpunktslämnaren har själv haft två parkeringsskador på sin bil på tre år på sin parkeringsplats längs gatan, och tror att mer trafik kommer öka den risken.

Den berörde tycker att ett bättre förslag på placering av infarten till det nya huset är att vända den så att den går över förbi det höga punkthuset vid centrum, där det redan finns en angöringsgata framdragen till Svenska Bostäders garage som kan förlängas/breddas något för att åstadkomma en rak väg med god sikt till förskolan.

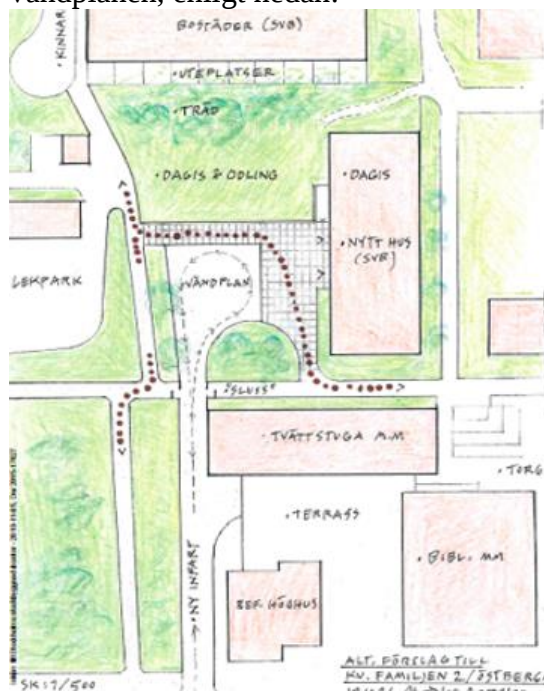
Slutligen önskar den berörde att kommande samrådsmöten hålls senare på kvällen.

Berörd 5 & 6

De berörda anser att planförslagets uppenbara konsekvenser är att fordonstrafiken på Kinnaredsgränd kommer att öka väsentligt, både under byggtiden med tunga fordon och därefter i form av service och leveranser och barn som lämnas på förskolan. De berörda tror att möten mellan tunga fordon blir praktiskt taget omöjliga i synnerhet i kurvorna, och att upp till 15 befintliga parkeringsplatser sannolikt försvinner. Vändplanen är föreslagen framför befintliga bostäders balkonger och uteplatser, vilket enligt de berörda förutsätter mycket omfattande schaktarbeten och diverse murar och trapp/ramp-arrangemang. De berörda tror att uteplatserna kommer att försvinna, tillsammans med samtliga befintliga träd, växtlighet och odlingslotter, vilket innebär en avsevärt försämrad trivsel och bytesvärde för de boende.

Avseende byggnadsförslaget anser de berörda att huset verkar överdimensionerat i förhållande till placeringen samt till den ursprungliga stadsplaneidén, och menar att Östberghöjden är i princip färdigförtätd. De berörda önskar att konsekvenserna av att förslaget inte innefattar några nya parkeringsplatser utreds.

Slutligen bifogar de berörda ett alternativt förslag för placering av vändplanen, enligt nedan:



Denna placering har enligt de berörda många fördelar, som en kortare angöringssträcka, ökad trafiksäkerhet, minimerade schaktkostnader, en ökad användbarhet och tillgänglighet i och med närheten till centrumområdet, en soligare plats för förskolegården och intakta parkeringsplatser vid Kinnaredsgränd.

Brf Bostaden i Östberga

De berörda anser att en annan angöringslösning vid förskolan bör ersätta den föreslagna nya vändplanen, med anledning av att Kinnaredsgränd redan idag innehåller två skarpa 90-graderskurvor med dålig sikt, vilket kan innebära en säkerhetsrisk som är särskilt beklämande eftersom många barn kommer att gå och åka längs gatan på väg till och från förskolan. De berörda har dåliga tidigare erfarenheter av hur hämtning- och lämningsituationen fungerade vid den förskola som tidigare stod på Familjen 2, med köbildning och trängsel på Kinnaredsgränd.

De berörda föreslår att vändplanen istället placeras enligt förslaget i föregående synpunkt, på förskolegården med anslutning till Östbergabackarna.

De berörda vill försäkra sig om att det aktuella planförslaget inte innebär förändringar av nuvarande Kinnaredsgränd, i form av förändringar i bredd, antal parkeringsplatser eller dylikt, och vill få detta bekräftat.

Berörd 7

Den berörde förordar att vändplanen flyttas till nuvarande förskolegården, och att en anslutning till Östbergabackarna tillskapas, enligt bifogad skiss i tidigare synpunkt.

Berörd 8

Den berörde är positiv till att den aktuella platsen bebyggs, och till att förslaget innehåller studentbostäder, men lämnar synpunkter i sak.

Den berörde ser problem med den föreslagna placeringen av angöringslösning till bostadshuset och förskolan, då sikten är dålig i kurvorna på gatan och trafiksituationen vid hämtning och lämning riskerar att bli osäker särskilt för barn, samtidigt som en grön miljö hårdgörs. Vidare finns en oro för att den föreslagna lösningen medför att parkeringsmöjligheterna längs Kinnaredsgränd försämras, med en förändrad gata och fler bilar i omlopp i området, vilket är olyckligt för den berörde som behöver använda bil både i sitt arbete och privat, med hänvisning till den bristfälliga kollektivtrafiken och serviceutbudet i stadsdelen. Dessutom ser den berörde en risk att ljussken och buller från bilarna vid vändplanen stör de boende norr om denna. Istället förordar den berörde att vändplanen flyttas till nuvarande förskolegården, och att en anslutning till Östbergabackarna tillskapas enligt den bifogade skissen i tidigare synpunkt. Fördelen med detta är enligt den berörde att det ger en enkel rak väg med god sikt till förskolan.

Slutligen föreslår den berörde att byggnation utreds i grässlätten i norra Östberga, vilken vetter mot Åbyvägen och Östbergabackarnas norra del.

Övriga, ej sakägare**Övrig 1**

Synpunktslämnaren är positiv till parkleksbyggnaden och dess utformning, men inte till studentbostadshuset, vilket synpunktslämnaren anser är för monumentalt i sin gestaltning. Ny arkitektur i Östberga borde vara av högre kvalitet, tycker synpunktslämnaren.

Övrig 2

Synpunktslämnaren tycker att förslaget som framgår av de bifogade dokumenten ser trevligt ut, men menar att det inte framgår om man planerat in nya parkeringsmöjligheter i området.

Synpunktslämnaren påpekar att det idag är brist på parkeringsplatser för de boende i Östberga. Det är svårt för besökande som hantverkare, personal i olika verksamheter och gäster till boende, att hitta en parkeringsplats. Synpunktslämnaren påpekar att även studenter kan ha bil, liksom personalen som ska arbeta i den planerade förskolan, och menar att med det planerade byggandet av fler bostäder och verksamheter kommer parkeringsproblemet att bli ännu större här i Östberga. Vidare undrar synpunktslämnaren vad Östbergaborna kan se fram emot när det gäller fler parkeringsmöjligheter, och föreslår att möjligheterna att bygga fler parkeringsplatser ses över.

Övrig 3

Synpunktslämnaren skriver att buss 164 måste gå flera turer. Sista turen går kl. 18:50 från Gullmarsplan, vilket synpunktslämnaren tycker är skandal. Synpunktslämnaren är 70 år gammal och vågar inte gå från hållplatsen vid Tussmötevägen om det blir nödvändigt för denne att ta bussen senare än 18:50, utan måste då ta bussen ända till Liljeholmen och där byta till buss 134 tillbaka till Östberga.

Övrig 4

Synpunktslämnaren vill ha en ICA-butik i området, och lyfter fram att kafeterian vid biblioteket är en lokal för möten för Hyresgästföreningen och Socialdemokraterna. Synpunktslämnaren vill inte att det ska byggas inom fastigheten Familjen 2, utan på annan plats.

Övrig 5

Synpunktslämnaren anser att infarten till den nya byggnaden inte ska ske genom den föreslagna vändplanen, utan att den infart som

används för att nå Svenska Bostäders kontor vid centrum ska användas till att angöra det föreslagna huset. Synpunktslämnaren menar att det hade blivit en rakare och kortare vägsträckning, som kan kombineras med farthinder och regleras som gåfartsgata för att minimera riskerna för olyckor. Att nyttja Kinnaredsgränd som föreslaget tror synpunktslämnaren kommer att generera mycket mer trafik än gatan är dimensionerad för, samtidigt som sikten är skymd vid Kinnaredsgränd 34 och 35 på grund av två smala 90-graderssvängar.

Övrig 6

Synpunktslämnaren anser att en enklare lösning på tillfartsväg till det planerade huset är att använda den befintliga infarten vid punkthuset vid centrum, och förlänga den ner till Kinnaredsgränd och den föreslagna vändplanen. Synpunktslämnaren menar att vinsten med detta blir en rak led till det nya området som gör att man slipper de två smala kurvorna som nuvarande förslag på lösning med Kinnaredsgränd som infartsled innebär.

Övrig 7 och 8

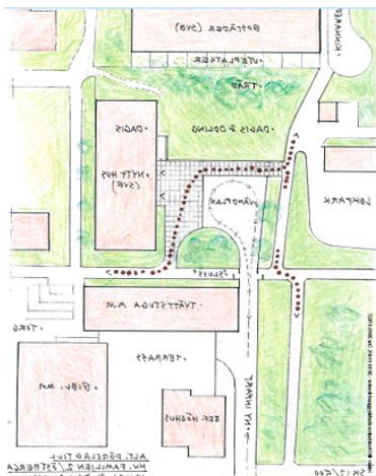
De skrivande är positiva till detaljplaneförslaget, och tycker att både förskolan och fler bostäder är ett välkommet tillskott i Östberga, som möjligen skulle kunna bli ytterligare några våningar högre, enligt de skrivande.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Möjligheten att förlägga den nya vändplanen eller en alternativ anöringslösning på annan plats i anslutning till det nya bostadshuset har studerats efter samrådet.

Den första alternativa placering som varit uppe för diskussion med Trafikkontoret är en vändplan på den yta som föreslagits bli förskolegård, med anslutning via en ny infartsgata från Östbergabackarna, enligt illustration i en mottagen samrådssynpunkt. I detta förslag placeras förskolegården istället nere vid Kinnaredsgränd, utanför bostadshusets norra entré. Förslaget innebär dock att biltrafik leds in i nära anslutning till parkleken Backen, och att trafiken till förskolan korsar gångstråket mellan Östbergaskolan och parkleken Backen, vilket inte är önskvärt om ur säkerhetssynpunkt. Varuleveranser till förskolan kommer i detta scenario att ske i nära anslutning till parkleken, eftersom tomterna gränsar till varandra och har liknande

höjdförhållanden. Förskolegårdens direkta närhet till parkleken påverkas också negativt.



Förslaget till ny placering av vändplan (Berörd 5&6)

Det andra alternativet som studerats är möjligheten att inte anlägga någon ny vändplan, utan istället anlägga en enkelriktad gata som passerar Svenska Bostäders hus på Familjen 1 samt det nya bostadshuset och förbinder Kinnaredsgränd med Slättåkragränd och möjliggör trafikering den vägen. En sådan gatulösning innebär att flera gångstråk påverkas, däribland det centrala gångstråket som då korsas av en bilgata. Vinsten med alternativet är att en vändplan med erforderliga dimensioner för driftsfordon etc. inte behöver ta upp en stor del av ytan framför det befintliga bostadshuset inom Familjen 1, samtidigt som anläggning av en ny gata fortfarande innebär att en stor andel av marken framför huset hårdgörs, och att trafik kommer att framföras utanför huset.



Illustration av studerad möjlig ny koppling mellan Kinnaredsgränd och Slättåkragränd

Sammantaget är kontorets bedömning att den i samrådet föreslagna placeringen av vändplan är den mest lämpliga för att säkerställa en tillgänglig angöring till den nya byggnaden, med anledning av de platsspecifika förutsättningarna, och de konsekvenser de studerade alternativa placeringarna ger.

Avseende synpunkterna gällande trafiksäkerhet och befintliga parkeringsplatser längs gatan, är kontorets avsikt att förbättra gatumiljön i samband med ombyggnationen, inte försämra den. Dagens parkeringsplatser för berörda fastigheter ska bibehållas, och möjligheten att förbättra sikten längs sträckan ses över inför projektering och byggnation. Inför öppnandet av den nya förskolan är det också viktigt att en samordningsplan för hämtning och lämning av barn, respektive avfallshantering finns, så att dessa i möjligaste mån sker vid olika tider på dygnet.

Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande

Från de inkomna synpunkterna har intressekonflikter mellan behovet av angöring via föreslagen ny vändplan till den nya byggnaden och närboendes åsikter om lämplighet och utformning av vändplanen kunnat identifieras. Efter samrådet har därför alternativa placeringar av vändplanen som studerats i samverkan med Trafikkontoret. Arbetet har dock landat i att den föreslagna utformningen sammantaget är den mest lämpliga.

Avseende de nya parkleksbyggnaderna finns motstridiga åsikter om hur dessa bör planläggas. Dialog har hållits med berörda parter efter samrådet för att klargöra för- och nackdelar med de olika varianter som lantmäterimyndigheten beskriver i sitt yttrande under samrådet. Inför granskningen har parkleksbyggnaderna utgått då det föreligger för stor osäkerhet kring hur planläggning av dessa byggnader bäst ska lösas.

Inkomna synpunkter avseende markförhållanden och buller har hanterats genom uppdaterade utredningar i sakfrågorna, och då dessa visat att mark- och bullernivåer uppfyller kraven för den föreslagna exploateringen bedömer kontoret att förslaget kan gå vidare till granskning.

Föreslagna förändringar

Med anledning av de synpunkter som framförts under samrådet har följande frågor studerats vidare under tiden fram till granskning:

Buller från centrumverksamheterna.

Geotekniska förhållanden, PM har uppdaterats.

Kulör och detaljer i bostadsbyggnadens gestaltning.

Möjlig ny placering och utformning av vändplanen.

Markanvändning och planbestämmelser i anslutning till ny parkleksbyggnad. Kontoret bedömer att frågan behöver studeras vidare och parkleksbyggnaderna har därmed utgått i granskningsförslaget.

Angöring och tillgänglighetslösning samt planbestämmelser för ny parkleksbyggnad.

Kontoret bedömer att ovanstående revideringar innebär en lämplig avvägning mellan olika intressen, och att planen inför granskning förutom att parkleksbyggnaderna utgår i stora drag kan bibehållas enligt samrådsförslaget.

Anna Lina Axelsson
planchef

Martin Bretz
stadsplanerare