

Granskningsutlåtande Detaljplan för del av Hammarbyhöjden 1:1 och Snöfallet 2 m.fl. vid kv. Kölden i stadsdelen Björkhagen i Stockholm Dp 2016-14205

Innehåll

Sammanfattning	1
Bakgrund.....	2
Förslagets syfte och huvuddrag.....	2
Granskning.....	3
Synpunkter inkomna under granskning	3
Remissinstanser	3
Sakägare enligt fastighetsförteckningen.....	6
Övriga.....	16
Synpunkter inkomna under samråd och granskning som ej tillgodosetts	16
Stadsbyggnadskontorets ställningstagande	17
Ämnesvisa synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstaganden	17
Allmänt om planförslaget	17
Stadsbyggnad	18
Gestaltning och placering	19
Kulturmiljö	20
Olägenheter för grannar/boende	21
Natur och rekreation	22
Trafik och parkering	23
Teknisk försörjning.....	25
Hälsa och säkerhet	28
Miljö- och klimataspekter	29
Övrigt.....	29
Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande	30

Sammanfattning

Detaljplanens huvudsyfte är att möjliggöra uppförande av bostadsbebyggelse om cirka 80 bostäder samt en förskola med fyra avdelningar. Planen möjliggör även lokaler för centrumändamål med syftet att göra detaljplanen mer flexibel om förskolebehovet

Stadsbyggnadskontoret

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

förändras. Planförslaget skickades ut för granskning 2019-06-26 – 2019-08-28. Under granskningen har 35 yttranden inkommit.

Flertalet remissinstanser tillstyrker planförslaget men framför synpunkter i sak, framför allt vad gäller räddningsvägar och utrymning vid brand samt tillgänglighet för cykelparkering och siktförhållanden för garagenedfarten. Flertalet sakägare och övriga som framfört synpunkter har yttrat sig över bl.a. trafiksituationen, byggnadernas gestaltning och höjd, förskolegården samt byggskedet.

Inkomna synpunkter föranleder inga betydande ändringar av planförslaget. Revidering efter granskning består av att plankartan uppdateras med att planbestämmelser för tillåten maximal höjd för stödmurar [n2]/[n3] tas bort, och sträckningen för gångstråket till norra byggnadens cykelrum dras om något för att möjliggöra en mer plan yta. Illustrationstext ”räddningsväg” illustreras inom gångbanans område, och illustrerade antal våningar tydliggörs för norra och södra byggnaden. Vidare uppdateras trafikutredningen med en konsekvensdel och slutsats, och planbeskrivningen uppdateras med information om räddningsvägar och utrymning vid brand, trafik, tillgänglighet för cykelparkering, samt siktförhållanden vid garagenedfarten. Förslaget bedöms ej behöva granskas på nytt.

Kontoret föreslår att förslaget till detaljplan antas.

Bakgrund

Förslagets syfte och huvuddrag

Detaljplanens huvudsyfte är att möjliggöra uppförande av bostadsbebyggelse om cirka 80 bostäder samt en förskola med fyra avdelningar. Planen möjliggör även lokaler för centrumändamål med syftet att göra detaljplanen mer flexibel om förskolebehovet förändras.

Föreslagen bebyggelse omfattar två byggnader i fyra till åtta våningar, ett lamellhus i fyra våningar samt en förskolebyggnad i två våningar som är sammanbyggd med den norra byggnaden. Förslaget har utformats för att anpassas till och komplettera den befintliga stadsstrukturen med en förtätning som tydliggör och stärker gaturummet. Gestaltningssmässigt integreras den nya bebyggelsen i den befintliga 1940-50-talsmiljön genom en modern tolkning av områdets tidstypiska element gällande bl.a. fasadmateriäl, huvudsakligen i tegel.

Planförslaget är ett viktigt bidrag till att uppfylla Stockholms bostadsmål och åstadkomma goda boendemiljöer, samt täcka det befintliga och tillkommande behovet av förskoleplatser i staden.

Granskning

Aktuell detaljplan har skickats ut för granskning under perioden 2019-06-26 – 2019-08-28. Information skickades ut enligt sändlista till remissinstanser, berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen samt andra intressenter som under samrådet skriftligen framfört synpunkter. Planförslaget visades i Tekniska Nämndhuset samt på stadsbyggnadskontorets hemsida, www.stockholm.se/detaljplaner.

Synpunkter inkomna under granskning

Nedan redovisas en sammanfattning av de synpunkter som inkom under granskningen. Yttrandena i sin helhet finns att ta del av i planakten.

Remissinstanser

Länsstyrelsen

Länsstyrelsen har inget att erinra mot planförslaget.

Trafikverket

Trafikverket har inget att erinra mot planförslaget.

Trafikförvaltningen

Trafikförvaltningen har inget att erinra mot planförslaget.

Trafikkontoret

Trafikkontoret är positivt till att tillskapa nya bostäder och verksamheter i ett läge med bra kollektivtrafik och ett gott utbud av service. Trafikkontoret anser att det saknas redovisning på hur cykelrummet nås på ett tillgängligt sätt. Vidare framför trafikkontoret att den väderskyddade cykelparkeringen inomhus ser ut att endast gå att nå via trappor. I övrigt avråder trafikkontoret att lastplatser används som korttidsparkering. Däremot anser trafikkontoret att lastplatserna kan tidsbegränsas och övrig tid kan parkering ske mot avgift. Trafikkontoret anser det av vikt att den nya trappan mellan Karlskronavägens övre del och förskolan förses med barnvagnsramp. Trafikkontoret saknar en beskrivning av hur siktförhållandena vid garagerampen mot Karlskronavägen har förbättrats, samt hur sikten är vid soptömning då sopkassunen är placerad intill rampen. Vidare informerar trafikkontoret om att belysningskanalisation måste flyttas så att den kommer utanför fastighetsgräns.

Luftfartsverket

Luftfartsverket har inget att erinra mot planförslaget.

Försvarsmakten

Försvarsmakten har inget att erinra mot planförslaget.

Storstockholms Brandförsvär (SSBF)

SSBF anser att Tr2-trapphus i norra och södra byggnaden är nödvändigt då räddningstjänsten på byggnaderna inte kan agera alternativ utrymningsväg. SSBF bedömer att detta bör återges i planhandlingar för att säkerställa genomförande. SSBF anser att en sådan lösning även kan vara nödvändig för lamellhuset eftersom lamellhuset, enligt SSBF, inte ser ut att vara tillgängligt för räddningstjänstens stegutrustning på baksidan där ett stort antal lägenheter planeras vara enkelsidiga. SSBF noterar vidare att gångbana förutsätts utgöra räddningsväg för del av Björkhagens skola, men anser att bestämmelsen bör förtydligas ytterligare i plankarta/planbeskrivning med exempelvis hänvisning till SSBF:s vägledningsdokument VL2014-091 som beskriver de förutsättningar som krävs för en räddningsväg. SSBF framför även att den aktuella vägen kommer behöva skyltas som räddningsväg.

Stockholm Exergi

Stockholm Exergi informerar om att det finns befintliga fjärrvärmeledningar inom planområdet. För att kunna planera eventuella ledningsomläggningar och nya ledningsdragningsar samt säkra befintlig drift med så få driftstörningar som möjligt anser Stockholm Exergi att det är bra med tidig information och samrådsmöten. Stockholm Exergi informerar om att åtgärder i deras distributionsanläggningar utförs av Stockholm Exergi och bekostas av byggherre enligt gällande avtal. Stockholm Exergi ser det av vikt att ett genomförandavtal tecknas snarast möjligt. Vidare informerar Stockholm Exergi att de kan leverera fjärrvärme. När det gäller undermarksanläggningar har Stockholm Exergi ingen erinran.

Skanova

Skanova framför att de har markförlagda teleanläggningar i och i anslutning till planområdet i enlighet med bifogad karta i yttrandet. Skanova förväntar sig att åtgärder för nya serviser till att kunna ansluta detaljplaneområdet till Skanovas nät meddelas, möjliggörs och bevakas under ledningssamordningen i kontakter med Skanovas representant för området. Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning. Om Skanova tvingas vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra den föreslagna ledningsförläggningen, förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Stockholm Vatten och Avfall AB (SVOA); avseende avfallshantering

SVOA ser positivt på att det planeras för miljörum för fastigheterna och vill uppmärksamma om att riktlinjerna kring kärthantering som finns i Projektera och bygg för god avfallshantering ska följas.

SVOA informerar om att det ej är tillåtet att endast hänvisa boende till kommunens återvinningscentraler för att kunna lämna sitt grovavfall i enlighet med stadens lokala avfallföreskrifter. Vidare informerar SVOA om att hämtning från fastigheten ska erbjudas minst två gånger per år, t.ex. via insamling i miljörum eller tillfällig container. SVOA upplyser om att det är viktigt att mått och riktlinjer följs när det gäller botten tömmande behållare (sopkassuner) och hänvisar bl.a. till nedanstående punkter från Projektera och bygg för god avfallshantering:

- Hämtfordonet ska kunna ställas upp jämsides med behållarna vid tömning. Tömning framför förarhytten eller bakom hämtfordonet fungerar inte på grund av kranens räckvidd och funktion.
- Inga hinder i sidled får begränsa vid tömning. Vid lyft krävs ett säkerhetsavstånd på 2 meter från omgivande hinder då behållaren kan pendla vid tömning.

SVOA meddelar även om att system för insamling av matavfall alltid bör finnas med för att bidra till stadens mål om ökad matavfallsinsamling vid nybyggnationer. För förskolan rekommenderar SVOA en så kallad kombitank som hanterar både matavfall och fett. SVOA informerar vidare om att lastplats eller parkeringsförbud bör upprättas för att säkerställa angöring.

Stockholm Vatten och Avfall AB (SVOA); avseende vattenhantering och vattenförsörjning

SVOA har inga ytterligare synpunkter utöver tidigare inskickad samrådsremiss.

Hyresgästföreningen Sydost

Hyresgästföreningen tillstyrker förslaget, men har synpunkter i sak. Hyresgästföreningen förutsätter att det sker förbesiktning på befintlig bebyggelse innan sprängning påbörjas såväl efterbesiktning av slutfört sprängningsarbete. Hyresgästföreningen undrar vilken typ av luftbehandlingssystem för inomhusklimat som kommer att föreskrivas i projektet, samt om det planeras för någon gemensamhetslokal för hyresgästerna. Hyresgästföreningen informerar om att tillhandahålla särskilda bruna papperspåsar separerade från övriga hushållssopor, och att ordentlig luftväxling krävs om matavfallssopor placeras i miljörum/soprum. Vidare rekommenderar Hyresgästföreningen fönster med ett u-värde högre än 0,9.

Sakägare enligt fastighetsförteckningen

Brf Rimfrosten 5

Föreningen informerar om att de närboende använder den gröna ytan för rekreation och att det finns gott om grodor inom planområdet. Planförslaget innebär enligt föreningen en radikal förändring av den rådande miljön där balanserad bebyggelse och stora grönytor samspelar. Vidare anser föreningen att de gröna ytorna som tas bort inte kompenseras tillräckligt av ett grönt tak på förskolan.

Föreningen anser att dagvatten inte har beaktats fullständigt, bl.a. att det är oklart om skelettjordarna är tillräckliga. Föreningen anser vidare att aspekten om att hårdgjorda ytor bidrar till lokal uppvärmning ska behandlas i planförslaget, samt att riskerna för sättningar inte har beaktats fullständigt.

Föreningen anser att byggnaderna bryter mot den etablerade bebyggelsen, bl.a. med avseende på kulör och material. Föreningen anser att den införda förskjutningen av fasaden är en anpassning, men att den bl.a. påverkar skuggning endast marginellt. Vidare framför föreningen att norra och södra byggnaden sticker ut mot omgivningen och kommer att dominera landskapet.

Föreningen noterar att 70 lägenheter skulle projekteras, och att det blev 88. Vidare anser föreningen att planförslaget bortser från de närboendes behov och krav. Föreningen anser att planförslaget skapar nya trafikflöden men negligerar konsekvenserna. Vidare anser föreningen att planförslaget saknar fria ytor som skulle kunna hårbärgera samlad snö och att framkomligheten på vägen blir lidande när plogen inte kan samla ihop snö på ett ställe.

Föreningen befarar att balkonger på sidan mot skolan kommer störa skolan och att elever kan störa hyresgästerna, samt att balkongerna delvis ligger i skugga av skolan. Föreningen noterar att planförslaget saknar gemensamma ytor utomhus för de nya hyresgästerna, och bedömer att planförslaget inte ger de nya hyresgästerna en god miljö.

Föreningen anser att den förskolegård som skall anläggas bakom förskolan saknar verklig förankring i hur förskoleverksamhet kan bedrivas. Föreningen anser att en förskola i två våningar är olämplig och opraktisk och att det vore enklare att förlägga matlagning och personalytor till det övre planet och låta barngrupperna fylla den undre ytan.

Föreningen anser att planförslaget bör underkännas i sin helhet.

Brf Iskristallen

Föreningen anser att planförslaget försämrar livsmiljön för de boende i deras förening. Bl.a. befarar föreningen en försämring av dagsljus i lägenheter och på förgårdsmark, och anser att lamellhuset ska sänkas en till två våningar för att uppfylla krav på solighet som finns rekommenderade från Boverket. Föreningen befarar att Björkhagens skola och lamellhuset ligger för nära varandra vilket kan försämma studiemiljön för elever, och föreningen anser att norra och södra byggnaden ska sänkas ytterligare. Föreningen anmärker att det krävs ett stort antal höga stödmurar för att grundlägga norra och södra byggnaden samt att terrassera förskolegården och att dessa stödmurar kan komma att bli upp till 3 meter vilket är mycket i förhållande till den omgivande miljön. Föreningen anser att de träd som är angivna i inventeringen ska markeras så att de inte avverkas, så att de nya byggnaderna inte blir lika framträdande.

Föreningen befarar att den nya förskolan kommer att innebära en drastisk ökning av ljudvolymen ute dagtid. Föreningen anser att förskolans bakre gård mot hyreshusen är väldigt nära de boende. Som åtgärd föreslår föreningen att grönskan och terrängen kan skapa en buffert mellan de nya husen och omgivande bebyggelse samt att minska antalet avdelningar på förskolan till förmån för en större gård som uppfyller de riktlinjer för antal kvm per barn som Stockholms stad anger. Föreningen befarar att den redan ansträngda trafiksituationen på Karlskronavägen förvärras ytterligare, att situationen blir ohållbar om antalet barn mer än fördubblas, och att det blir en osäker trafikmiljö även med det inplanerade övergångsstället vid förskolan. Vidare befarar föreningen att planförslaget skulle innebära att många bilar kommer att tillkomma även med det nya garaget då folk tenderar till att ha fler bilar än parkeringstalet. Som åtgärd föreslår föreningen att antalet lägenheter ska minska.

Föreningen anser att planförslaget inte tar hänsyn till hur de som bor i området lever och umgås, och refererar till att husen på Karlskronavägen i samtliga fall har en förgårdsmark som nyttjas som en social yta för de boende i husen. Föreningen anser att de nya husen ligger så pass nära vägen att något mer än en rabatt blir omöjlig vilket gör att de boende där inte får samma möjlighet att bli en del av den gemenskapen. Vidare befarar föreningen att lamellhusets höjd kommer skugga deras förgårdsmark. Som åtgärd anser föreningen att lamellhuset ska sänkas och flyttas närmare Björkhagens skola så att lamellhuset får gårdar mot framsidan istället. Om detta ej är möjligt anser föreningen att en annan typ av bebyggelse ska prövas på platsen där lamellhuset föreslås, och refererar till tidigare förslag på radhus vilket föreningen anser är något som behövs i området. Föreningen anser att planförslaget

utgör ett för stort ingrepp i den befintliga kvartersmiljön och avvisar planen i sin helhet och begär att förslaget görs om från början. Föreningen anser att en förtätning kan göras, men med större hänsyn till området och närboende.

Boende 1

Boende 1 är positiv till att det byggs i området och till att fler hyresrätter byggs. Boende 1 anser att förslaget är bra i huvudsak, samt är positiv till förändringen med sadeltak och att en permanent förskola byggs med växttak. Boende 1 anser dock att norra och södra byggnaden är för höga, att de inte passar in i befintlig miljö och att de kommer att bli för dominerande. Boende 1 framför vidare att lamellhusets uteplatser och balkonger borde vetta mot Karlskronavägen i stället för mot skolan för en, enligt boende 1, ökad trygghetskänsla i ett mer levande gaturum.

Boende 2

Boende 2 är positiv till planerna att bygga en permanent förskola, men kritisk till byggnadsplanerna av nya bostadshus. Boende 2 anser att de planerade byggnaderna inte passar in i den befintliga arkitekturen i området och inte tar hänsyn till grönområdena. Boende 2 anser att norra och södra byggnaden skymmer de befintliga husen och är för höga att placeras framför befintliga hus med tre våningar. Boende 2 anser även att norra och södra byggnaden ligger för nära de befintliga bostadshusen samt skolbyggnader. Boende 2 värdesätter den befintliga skogsslätten och framförallt av barnen som leker i den dagligen. Boende 2 framför att nuvarande detaljplan bör avvecklas och göras om från grunden; alla planerade bostadsbyggnader bör försvinna helt och istället ge plats åt en permanent förskola. Om lamellhuset genomförs bör det enligt boende 2 inte byggas högre än tre våningar likt befintliga hus på Karlskronavägen. Boende 2 anser även att lamellhuset bör planeras att vara vänd med sociala sidan in mot Karlskronavägen. Boende 2 framför vidare att trafiksituationen och parkeringsbeläggningen bör ses över i detalj.

Boende 3

Boende 3 anser att en ökning om 10 lägenheter (från 70 stycken till 80 stycken) inte är beslutad av stadsbyggnadsnämnden, och att norra och södra byggnaden således måste minskas med våningsantal motsvarande minst 10 lägenheter. Vidare anser boende 3 att förslaget bör omfatta fler större lägenheter såsom 5:or och 6:or. Boende 3 anser att byggnader om fem till åtta våningar bryter avsevärt mot befintlig stadsbild, och att norra och södra byggnaden i stället bör omfatta 3-4 våningar. Boende 3 anser att ingreppet på befintliga boendes ljusinsläpp således skulle minska till en rimlig nivå.

Boende 3 befarar att utökningen av förskolegårdens yta på östra sidan påverkar befintliga boende på Karlskronavägen 22-24; det måste säkerställas att gångmöjligheter med cykel från Karlskronavägen 22 och 24 bevaras. Boende 3 befarar vidare att stödmurar om flera meter på en förskolegård innebär en fara för barnen och att de utgör en fallrisk för små barn om det inte också sätts upp staket runt dessa nivåskillnader. Vidare ifrågasätter boende 3 tryggheten i att ha en del av förskolegården bakom förskolebyggnaden. Boende 3 hoppas att stadsdelen har tagit höjd för att det kommer att krävas extra personalresurser för att täcka upp så att det alltid finns personal på denna sida som har uppsikt över barnen.

Boende 4

Boende 4 framför att det anvisade planområdet inte bör bebyggas överhuvudtaget. Boende 4 anser att detaljplanen kommer att medföra men för omgivande fastigheter, och att lamellhuset ligger för nära befintlig bostadsbebyggelse på Karlskronavägen och kan medföra skuggning. Boende 4 anser vidare att framtagna dagvattenutredning bl.a. saknar de bestämmelser som är nödvändiga för att planområdet skall motverka översvämningar vid skyfall, särskilt 100-årsregn, samt hur ett 100-årsregn respektive 1000-årsregn påverkar planområdet och vad konsekvenserna blir. Enligt boende 4 är utredningen överlag otillräcklig och efterfrågar att många punkter bör klargöras och redovisas. Boende 4 anser även att planförslaget bör omarbetas med aspekten om hur planförslaget påverkar temperaturen.

Boende 4 anser att planförslaget enbart påverkar Stockholms bostadsmål ytterst marginellt, och menar att bostadsbehovet därmed inte är så viktigt att andra intressen får åsidosättas och påverka omgivningen negativt. Boende 4 anser att planförslaget tar ringa hänsyn till den nuvarande bebyggelsen, miljön, de nuvarande, giltiga detaljplanerna och de som bor i närområdet. Boende 4 anser även att underlagen för detaljplanen är delvis missvisande, delvis felaktiga och delvis ofullständiga, med följd att detaljplanen inte kan antas innan dessa underlag har korrigerats respektive kompletterats eller gjorts om. Boende 4 saknar utrett förskolebehov, och anser att behovet inte kommer vara tillräckligt för att fylla förskolebyggnaden. Boende 4 befarar att det krävs mer personal med föreslagen skolgård.

Boende 4 anser att planförslaget inte tar till tillräcklig hänsyn till kulturvärden, bl.a.; planförslaget visar enbart på en smal strimma framför lamellhuset, planförslaget är inte anpassat till den befintliga stadsstrukturen, planförslaget bryter upp det befintliga "gaturummet" och de nya byggnadernas tegel bryter mot de

klassiska 40-talsfasaderna; stilar blandas och ingen av dem passar i Björkhagens putsade fasader. Boende 4 befarar att planförslaget påverkar trafikmiljön negativt; den ökade, dagliga trafiken, med vändande trafik på vändplan kommer att medföra en sämre trafikmiljö och parkeringsplatser avlägsnas längs med Karlskronavägen. Boende 4 framför att en lösning skulle vara att bredda vägen, lägga till vändplatser vid förskolan och bygga parkeringsplatser och angöringsplatser för yrkestrafiken utanför vägbanan. Boende anser att det krävs en förnyad och relevant trafikutredning som pekar på lösningar. Boende 4 befarar att den ökade trafiken utgör en ökad fara för barnen på väg till och från skola eller förskola. Likväl befarar boende 4 att bilförare kommer att ha dålig uppsikt när de skall korsa trottoaren vid garagedfarten, och ser att anslutningen till garaget och passagen över trottoaren behöver revideras. Trafikalstringsverktyget i trafikutredningen är enligt boende 4 undermåligt och saknar verklighetsförankring; boende 4 har i yttrandet visat på en egen trafikutredning avseende bilism.

Boende 4 saknar information om vad planförslaget menar med centrumlokaler och anser att det är oklart om centrumaktivitet kan finnas i byggnader på skolgården, och vilka slags byggnader som i så fall kan uppföras och om dessa är permanenta. Boende 4 anser att nya bostadshus borde ha tillgång till egen mark med gemensamhetsytor. Boende 4 befarar att konsekvenserna är allvarliga för miljö och natur eftersom den gröna ytan till större del blir hård och ogästvänlig för olika arter. Vidare befarar boende 4 att fågellivet påverkas negativt när grova träd tas bort och att det saknas åtgärder för att spara träd, samt åtgärder som kan gynna pollinering och mångfald av insekter. Boende 4 befarar även att belysning på förskolegården bidrar till onödigt ljus som påverkar fåglar. Boende 4 anser inte att de nya bostäderna tillför något mervärde avseende uppsikt och närvaro eller aktiviteter, som i sin tur skall ge ökad trygghet. Boende 4 befarar sättningar i omkringliggande mark och anser att det måste beskrivas och utredas innan planen kan godkännas. Sammanfattningsvis anser boende 4 att planförslaget inte är moget att godkännas.

Boende 5

Boende 5 uppmanar till stopp för planerna och möjlighet att omvärdera och omfokusera. Boende 5 befarar en omöjlig trafiksituation med problem med bl.a. smala trottoarer, snöplogning och parkeringsplatser. Boende 5 undrar vart besökande till de boende i de nya lägenheterna ska ställa sina bilar, och befarar att sophämtning kommer att belasta vägen ytterligare och försvåra den lokala trafiken och tillgänglighet till de befintliga fastigheterna. Boende 5 framför att det inte finns sittplatser kvar på tunnelbanan

vid Björkhagen i rusningstrafik, och undrar hur alla barn som cyklar ska ta sig till/från skola och förskola. Vidare undrar boende 5 om butiker avses i lokalerna för centrumanvändning som kan bidra med ytterligare trafik på gatan. Boende 5 befarar att ljusinfallet påtagligt kommer att ändras till det sämre, samt att de stora och höga husen och lamellhuset inte passar in i befintlig miljö. Boende 5 är positiv till en förskola, men inte att den innehar otillräckligt planerat uteutrymme för barnen.

Boende 6

Boende 6 anser att all befintlig grönska tas bort, att det byggs tätt i en miljö med kulturhistoriska värden, och efterfrågar en större förgårdsmark likt husen mittemot för lamellhuset. För övrigt hänvisar boende 6 till Brf Rimfrosten 5:s synpunkter.

Boende 7

Boende 7 anser att planförslaget bör stoppas omedelbart, och befarar ökad trafik och störande ljud, varav tung byggtrafik under flera år, mitt i ett förskole- och skolområde med många barn i omlopp, att befintliga byggnader kan skadas/rasa, att lamellhuset i fyra våningar kan förmörka befintliga lägenheter, samt att föreslagna lägenheter kommer bli dyra för studenter.

Boende 8

Boende 8 anser att stadsbyggnadskontoret och stadsbyggnadsnämnden har åsidosatt grundläggande demokratiska principer och påbörjat en okänslig exploatering av en stadsmiljö med kulturhistoriskt värde där föreslagen bebyggelse inte samspelar med den befintliga, och anser att planförslaget avbryts omgående. Boende 8 befarar, utifrån trafiksituationen, ökade risker och otrygghet för de barn som bor och vistas i och omkring Karlskronavägen, och anser att planförslaget saknar barnkonsekvensanalys. Boende 8 undrar även hur den redan ansträngda tunnelbanekapaciteten kommer påverkas av planförslaget när det gäller sittplatser på tunnelbanan vid Björkhagen i rusningstrafik. Boende 8 undrar vidare hur barnen ska skyddas från byggtrafiken, och hur säkerheten för barnen ska garanteras när det gäller själva byggarbetsplatsen (inklusive omfattande sprängningar) som kommer ligga i direkt anslutning till skolan.

Boende 9

Boende 9 anser att det är av stort värde att förgårdsmarken definieras i huvudsak som planterade ytor, att stärka gaturummet blir obegripligt för kvarter som står vid gränsen av Nacka reservatet, och att placeringen av lamellhuset kommer försämra solinstrålningen för de boende på Karlskronavägen; sänk lamellhuset. Boende 9 har ej erfarit att någon känner sig otrygg på

Karlskronavägen. Vidare befarar boende 9 risk för sättningar och sprickor på befintlig bebyggelse.

Boende 10

Boende 10 är medveten om behovet av nya bostäder, men anser att det måste ske med varsamhet. Boende 10 anser att lamellhuset blir för stort och förstör gaturummet, samt att fyra våningar stämmer illa med den befintliga stadsstrukturen. Boende 10 befarar en ökning av bilar, att planerad bilparkering är underdimensionerad och framför att sju till åtta av de nuvarande platserna på gatan dessutom försvinner. Boende 10 undrar hur korttidsparkering vid lamellhus och förskola definieras; (är det i-och urlastning). Vidare anser boende 10 att planeringen för förskolan inte tar hänsyn till barns behov. Boende 10 anser att ljudet från 70-80 barn på en alltför liten gård är mer än många klarar av, och anser att 30 barn är tillräckligt. Boende 10 undrar om erfaren förskolepersonal varit med som referensgrupp i och med att avdelningarna föreslås på övre våningen. Boende 10 är orolig för sättningar i gata och på trottoarer i samband med byggskedet. Boende 10 föreslår att planförslaget avbryts, och att det i stället görs ett nytt förslag som tar hänsyn till befintliga natur- och kulturvärden och som även tar hänsyn till de som bor/ska bo långsiktigt i området. Vidare anser boende 10 att ett behov av ett informationsmöte, där alla får samma information och möjlighet att ställa frågor och få svar, är viktigt om ett nytt förslag tas fram.

Boende 11

Boende 11 har observerat en stor artrikedom i skogsslänten, och hävdar återigen att den naturvärdesinventering som gjorts är helt felaktig och behöver göras om. Boende 11 framför att skogsslänten även nyttjas av lekande barn i området och att platsen används som mötespunkt för familjer i området med bl.a. odlingslådor. Vidare framför boende 11 att närboende inte upplever otrygghet. Boende 11 anser att de planerade byggnaderna inte passar in i den befintliga arkitekturen i området, att norra och södra byggnaden är för höga och placerade för tätt inpå befintliga bostadshus och skolbyggnader. Boende 11 föreslår att norra och södra byggnaden tas bort, och att lamellhuset istället ger plats åt en permanent förskola. Boende 11 anser att ingreppen i den unika kulturmiljön samt grönområden i området kommer att bli alltför omfattande och få stora negativa konsekvenser. Boende 11 föreslår att arbetet med den nuvarande detaljplanen avbryts, samt att boende 11:s kritik kvarstår sen samrådet i mångt och mycket oförändrad förutom att den nu är än skarpare.

Boende 12

Boende 12 kräver att arbetet med detaljplanen med avseende på nybyggnad av bostäder avbryts omedelbart. Boende 12 har inga

synpunkter på föreslagen förskola och menar att förskolan är det enda i planförslaget som känns meningsfullt att bygga. Boende 12 anser att norra och södra byggnaden är för höga och att placeringen är för nära inpå befintliga bostadshus, som gör att de upplevs ”inklämnda” och trångt placerade jämfört med befintlig bebyggelse. Boende 12 befärar att insynen från lamellhuset och befintlig bostadsbebyggelse mittemot skulle bli som att bo i ett skyltfönster. Boende 12 anser vidare att lamellhusets byggnadshöjd är för hög, och med lamellhusets placering och byggnadshöjd skulle det arkitektoniska kulturvärdet hos befintlig bebyggelse på andra sidan gatan i stort tillintetgöras. Boende 12 befärar en ökad trafikmängd som skulle göra området mer stressigt och otryggt både sett till rörelsefriheten som fotgängare samt bullernivån, försämrade sikt för bilförarna och för barnen som leker på gatan, samt att parkeringsmöjligheterna skulle bli avsevärt sämre för boende. I övrigt hänvisar boende 12 till tidigare lämnade synpunkter på detaljplanen där boende 12 i detalj går igenom vad grönområdet i bär för värde för djur och människor i området.

Boende 13

Boende 13 anser att samråd inte har skett i lagens mening, att sakägare har behandlats arrogant och föraktfullt och ingen återkoppling har skett, att kommunen tycks vara okunnig om sitt juridiska ansvar för ny bebyggelse, att handläggningen har åsidosatt relevanta dokument, att hänsyn inte har tagits till Nackareservatets betydelse för en växande befolkning i Stockholm och ett ökat antal turister, samt att planområdet har beskrivits felaktigt. Vidare hänvisar boende 13 till framtaget PM om miljöteknisk undersökning där rekommendationer för det fortsatta arbetet med hantering av föroreningar i jord och grundvatten tas upp, och anser att dessa synpunkter lämnats okommenterade i planbeskrivningen. Boende 13 anser även att bl.a. undersökningar måste göras för förväntade framtida climateffekters påverkan på området. Boende 13 undrar hur många träd det rör sig om som kommer behöva tas bort i och med planens genomförande, och vilka risker det för med sig på rötterna. Boende 13 anser även att det saknas information om att det krävs marklov för trädfällning. Boende 13 anser att trafiksituationen endast är översiktligt utredd, och tvivlar på att lägga stort ansvar på förskolan, samt förlita sig på kommunens strategier, för att få en fungerande trafiksituation. Vidare framför boende 13 att planområdet är värdefullt från bl.a. ett kulturhistoriskt perspektiv och hänvisar till ett utdrag från Stadsmuseet som inkom före Start-PM, där boende 13 anser att hänsyn inte har tagits stadsmuseets kommentarer bortsett från att planförslaget i granskningen försedde lamellhuset med smala förgårdar. Boende 13 anser att norra och södra byggnaden, främst på grund av höjd, är främmande element i denna del av Björkhagen, och anser att de inte

fångar upp karaktären eller samspelar med befintliga bostadsbyggnader. Boende 13 anser att den tilltänkta bebyggelsen blir storskalig och dominant och bryter mot områdets väl bevarade genuina karaktär. I övrigt kvarstår de synpunkter som boende 13 lämnade in under samrådsskedet.

Boende 14

Boende 14 anser att föreslaget lamellhus inte passar in i den gamla bebyggelsen, att det ej bör uppföras, och att det är placerat alltför nära gatan och befintliga bostadsbyggnader på andra sidan Karlskronavägen. Boende 14 befarar ökad insyn, skuggning av befintliga lägenheter, lägre värde på befintliga lägenheter, svårare att hitta parkeringsplats, samt känner oro för skador på befintliga bostadsbyggnader om det börjar grävas intill.

Boende 15

Boende 15 känner oro inför och efter bygget och anser att fortsatt arbete med detaljplanen ska avbrytas. Boende 15 befarar att norra byggnaden kommer placeras tätt inpå och försämra utsikten och skugga boende 15:s lägenhet. Boende 15 upplyser om att skogsdungen intill är en knutpunkt som nyttjas av områdets barn och familjer, och inhyser många djur (bifogat ett foto på en padda från området i yttrandet, taget i augusti 2019), fåglar och insekter. Boende 15 känner oro för vad som kommer hända med boendekvaliteten under byggtiden, bl.a. luftkvaliteten, bullernivåer från transporter med schaktmassor samt byggmaterial, samt otryggheten med byggfordon nära skola och bostadshus. Boende 15 befarar att trafiksituationen kommer bli ohållbar och känner oro ur säkerhets-, buller- och avgashänseende. Boende 15 undrar hur sjuktransporter löses till och från skolans övre del för att säkerställa att elever med funktionshinder inte hindras att gå i skolan under byggtiden, samt hur det säkerställs att utryckningsfordon når fram till skolan under byggtiden. Boende 15 anser även att snöröjningen kommer påverka framkomligheten med nya boenden och ökade transporter. Boende 15 bedömer att den bakre förskolegården kommer ligga i skugga och anser att lösningen inte är värdig en barngrupp.

Boende 16

Boende 16 anser att volymen på bostäder är för stor, att det inte finns möjlighet att Karlskronavägen ska kunna hantera alla nya boende och deras bilar på ett bra sätt, och undrar hur utryckningsfordon ska kunna säkerställas en rimlig framfart längs vägen. Boende 16 bedömer att föreslagen förskola inte har tillräckligt med utrymmen för barnen att leka på utomhus. Boende 16 anser att lamellhuset måste bli lägre för att inte skugga befintlig bebyggelse, att norra och södra byggnaden inte borde uppföras då

det blir för många boende längs gatan, samt att förskolan måste ges större utrymme.

Boende 17

Boende 17 anser att ny bebyggelse bör vara lägre, att lamellhuset ska förses med förgårdsmark mot gatan, samt att norra och södra byggnaden är storskaliga och överdimensionerade och tar en yta i anspråk som värderas högt av de boende längs Karlskronavägen. Boende 17 motsätter sig att Stockholms stad kompromissar med Boverkets rekommendationer gällande barnens friyor, och menar att det inte är acceptabelt att hänvisa förskolebarn till det intilliggande naturreservatet. Boende 17 befarar att förslaget kommer att medföra väsentligt ökade trafikproblem och risker, bl.a. med tanke på alla barn som rör sig i gatumiljön till och från skolan. Boende 17 ifrågasätter att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i plan- och bygglagen eller i miljöbalken. Boende 17:s slutsats är att det är omöjligt att rymma en så omfattande ny bebyggelse inom planområdet, och rekommenderar att stadsbyggnadskontoret gör en förnyad, grundläggande analys av området och utarbetar ett nytt förslag som i ett större och längre perspektiv bygger på grundläggande hänsyn till befintliga natur- och kulturvärden.

Boende 18

Boende 18 befarar att förslaget kommer skapa konsekvenser för stadsdelens utseende och de boendes trivsel, inte minst vad gäller ljusinsläpp, insyn och fria ytor. Boende 18 får intrycket av att så många hus och bostäder som möjligt föreslås på en begränsad yta, och föreslår i stället att det byggs en permanent förskola där den nuvarande förskolan ligger och att ett helt nytt förslag tas fram för övriga planerade bostadshus. Boende 18 saknar en ordentlig analys av vad en kraftig utbyggnad av såväl bostäder som förskolan skulle betyda för trafiksituationen utifrån aspekter som buller, avgaser och barns säkerhet, och befarar att den föreslagna planens byggarbete innebär sprängningar och störningar för Björkhagens skola.

Boende 19

Boende 19 välkomnar att en trafikutredning har gjorts, men bedömer att grundproblemet kvarstår med att biltrafiken på Karlskronavägen kommer att öka. Boende 19 framför att de föreslagna huskropparna är för stora, för breda, för höga och för avvikande för att samspela med befintlig bebyggelse och natur, samt att de byggs för tätt inpå befintlig bebyggelse. Boende 19 anser att naturvärdesinventeringens bedömning är felaktig, och hänvisar till att bl.a. paddor har observerats. Boende 19 har svårt att se hur området ska kunna exploateras och samtidigt värna de äldre träden. Boende 19 bedömer att området upplevs som mycket tryggt och menar att det enda som oroar är byggplanerna. Boende 19 är

positiv till att det planeras en större yta för förskolebarnen och att antalet avdelningar minskats, men bedömer att det nya förslaget till utformning av förskolegården innebär att lekmöjligheterna för de barn som bor i området minskar avsevärt. Boende 19 framför även att den utökade förskolegården utgörs av branta slänter som troligtvis inte uppfyller dagens krav på säkerhet för förskolegårdar. Boende 19 framför vidare att mer bostäder behöver byggas men att förtätningen av Stockholm måste göras med varsamhet och aktsamhet om befintliga värden och karaktärer, och föreslår att arbetet med detaljplanen avbryts.

Övriga

Boende 20

Boende 20 invänder mot lamellhuset; byggnaden passar inte in med övrig bebyggelse och ytan mellan Björkhagens skola och Karlskronavägen är för liten. Boende 20 befarar att trafiken kommer öka avsevärt på återvändsgatan, att parkeringsplatser inte kommer att räcka till, samt att området kommer förstöras med ytterligare förtätning. Boende 20 anser att bygget inte bör godkännas.

Boende 21

Boende 21 anser att lamellhuset borde ha balkonger mot gatan istället för in mot skolan för att få till en mer levande gata med balkonger som möter boenden på andra sidan vägen. Boende 21 undrar vilken hänsyn det kommer tas till att ett bygge planeras nära en skola med tanke på buller, sprängningsljud, trafiksäkerhet m.m., samt om en dialog med information kommer föras med skolledningen angående detta.

Synpunkter inkomna under samråd och granskning som ej tillgodosetts

Synpunkter inkomna under samråd som inte tillgodosetts

- Avbryt planarbetet/bebygg inte planområdet
- Bara ett höghus
- Smalare lamellhus
- Sänk lamellhuset
- Stadsradhus i stället för lamellhus
- Balkonger på lamellhuset mot Karlskronavägen
- Bebygg inte skogsslänten/skogsdungen eller backen bakom Björkhagens skola
- Förskola i en våning
- Bygg förskolan på ytan för lamellhuset
- Bredda gatan
- Ta om samrådsmötet och ha en dragning
- Uppdatera naturvärdesinventeringen
- Uppdatera ekosystemtjänsteutredningen
- Ta fram en MKB

Synpunkter inkomna under granskning som inte tillgodosetts

- Avbryt planarbetet/bebygg inte planområdet
- Bygg enbart en permanent förskola
- Färre förskoleavdelningar och förskola i en våning
- Större förskolegård/se över utökad utformning av förskolegård
- Bebygg inte skogsslätten/skogsdungen eller backen bakom Björkhagens skola
- Färre lägenheter
- Sänk lamellhuset samt norra och södra byggnaden
- Balkonger på lamellhuset mot Karlskronavägen
- Större förgårdsmark framför lamellhuset mot Karlskronavägen
- Se över byggnadernas gestaltning; material och färg
- Bredda vägen
- Markera träd så att de ej avverkas
- Ta fram en barnkonsekvensanalys
- Uppdatera naturvärdesinventeringen
- Uppdatera dagvattenutredningen
- Ta fram en MKB

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Ämnesvisa synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstaganden

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

Allmänt om planförslaget

Flera remissinstanser tillstyrker planförslaget, men framför synpunkter i sak rörande främst trafikfrågor och räddningstjänst. Många boende i området avstyrker samrådsförslaget främst ur trafiksynpunkt, gestaltningssynpunkt och en för hög exploatering.

En boende anser att återkoppling saknas, att kommunen anses vara okunnig om sitt juridiska ansvar för ny bebyggelse och att handläggningen har åsidosatt relevanta dokument.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Kontoret anser att de nya bostäderna och förskolan som möjliggörs genom planförslaget är ett viktigt bidrag till att uppfylla Stockholms bostadsmål och åstadkomma goda boendemiljöer, samt täcka det befintliga och tillkommande behovet av förskoleplatser i staden. Aktuellt planförslag handlar om tillskapandet av nya bostäder i ett kollektivtrafikhärläge, vilket är en målsättning i gällande översiktsplan, där aktuellt område är markerat som tät stadsbebyggelse. Behovet av nya bostäder i dessa lägen bedöms därför som ett stort intresse för staden som helhet.

Kontoret bedömer att föreliggande planförslag redovisar en hög ambition i både placeringen och gestaltningen av ny bebyggelse och att de värden planförslaget tillför väger tyngre än dess negativa konsekvenser.

Kontoret bedömer vidare att handläggning av planförslaget och information kring planförslaget har skett helt enligt gängse lagstadgade process för standardförfarande.

Stadsbyggnad

En del boende är positiva till planerna för en permanent förskola och att det föreslås fler hyresrätter. En annan boende är positiv till att det planeras en större yta för förskolebarnen och att antalet avdelningar minskats sen samrådsförslaget. Andra boende anser att planförslaget inte är moget att godkännas och att det bör underkännas i sin helhet. Vidare anser en del boende att förslaget bör göras om från början eller inte bebygga området överhuvudtaget. Boende framför att förslaget bör omfatta ett mindre antal bostäder och fler större lägenheter. Vidare ifrågasätter en del boende att området skulle upplevas otryggt, och att förskolebehovet inte kommer vara tillräckligt för att fylla förskolebyggnaden.

En boende framför att en ökning om 10 lägenheter (från 70 stycken till 80 stycken) inte är beslutad av stadsbyggnadsnämnden, och att norra och södra byggnaden således bör minskas med våningsantal motsvarande minst 10 lägenheter.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Det är idag ett högt tryck på Stockholms stad gällande bostadsbyggandet. Fram till år 2020 ska 40 000 nya bostäder byggas, och ytterligare 100 000 fram till 2030. Då behövs också skolor, kollektivtrafik, bibliotek, idrottsplatser, närbutiker, parker och mycket mer. I och med tunnelbaneöverenskommelsen ska utbyggnad ske i områden längs de nya sträckningarna tillsammans med de befintliga stadsdelarna inom tunnelbanans influensområde. Björkhagen ingår i tunnelbanans influensområde. Detta innebär att större delen av Stockholm förtätas. Vidare reglerar inte planförslaget lägenhetsstorlekar, men det möjliggör för både små och stora lägenheter.

Gällande trygghetsfrågan hänvisar kontoret till framtaget program för Hammarbyhöjden och Björkhagen. I strukturplanen i programmet är en plats för förskola och ny bostadsbebyggelse avsatt inom planområdet med en möjlighet att "skapa ett mer levande gaturum samt en ökad trygghet i slutet av Karlskronavägen". Förskolans placering i planförslaget kan inbjuda till rörelse och aktivitet även när mörkret infinner sig med hjälp av belysning. Planförslaget möjliggör dessutom att det

tillkommer fler bostäder och entréer i gatuliv, som kan bidra till förhöjd uppsikt och närvaro i de offentliga miljöerna längs med Karlskronavägens gaturum.

Gällande förskolebehovet informerar kontoret att stadsdelsförvaltningen har varit delaktig och yttrat sig i ärendet och upplyst om att det finns ett behov av föreslaget antal förskoleavdelningar.

Ett Start-PM är ett beslut om att påbörja en planprocess, varefter planområdet studeras och utreds och ett planförslag utvecklas. Att exempelvis antal lägenheter kan öka eller minska något under processens gång bedöms som en del av processen.

Gestaltning och placering

Ett flertal boende har invändningar till utformningen av de nya byggnaderna och anser att byggnaderna bryter mot den etablerade bebyggelsen, bl.a. med avseende på kulör och material. En boende är positiv till förändringen med sadeltak.

Ett flertal boende anser att lamellhuset inte passar in med övrig bebyggelse, och föreslår att lamellhuset ska sänkas till tre våningar likt befintliga hus på Karlskronavägen, att lamellhuset borde ha balkonger mot gatan som möter boenden på andra sidan vägen, samt att förgårdsmarken ska vara större likt husen mittemot.

Ett flertal boende anser att norra och södra byggnaden fortfarande är för höga och skymmer de befintliga husen. Vidare anser boende att norra och södra byggnaden är för storskaliga, dominerande och överdimensionerade samt placerade för tätt inpå befintliga bostadshus samt skolbyggnader. Andra boende anser att norra och södra byggnaden är ett främmande element som inte samspelar med befintliga bostadsbyggnader. Några boende föreslår att norra och södra byggnaden ska tas bort.

Några boende anser att en förskola i två våningar är olämplig och undrar om erfaren förskolepersonal har varit med som referensgrupp. En boende är positiv till att en permanent förskola byggs med växttak, och en annan boende anser att föreslagen förskola i stället ska placeras på ytan där lamellhuset föreslås.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Kontoret har under planprocessens gång sett över gestaltningen av samtliga hus. Husens fasader föreslås vara monokroma och samlade med upprepande fasadmotiv för att ge husen en samtida karaktär trots dess tidstypiska utformning. Norra och södra byggnadens tegelfasaders föreslagna rutmönster i en annan

tegelkulör skapar t.ex. en association till tidstypiska putsade fasader från 1950-talet där rutorna målades i en annan kulör.

Kontoret bedömer att lamellhusets förskjutna delar fångar upp karaktären hos befintliga punkthus och samspelar på ett fint sätt. Hänsyn har tagits till husen i kvarteret Rimfrosten på andra sidan gatan beträffande lamellhusets höjd, och franska balkonger föreslås på lamellhusets sida mot Karlskronavägen för att möta befintliga balkonger på andra sidan gatan. Under planprocessens gång har även hänsyn tagits till att utöka förgårdsmarken mellan lamellhuset och Karlskronavägen genom att skjuta bak byggnaden närmare Björkhagens skola.

Kontoret bedömer att norra och södra byggnadens förskjutna delar fångar upp karaktären hos befintlig bebyggelse inom fastigheten Kölden och samspelar på ett fint sätt. Placeringen av byggnaderna följer befintlig bebyggelses placering inom fastigheten Kölden upp mot höjden. Efter samrådet har norra och södra byggnaden sänkts med en våning. Föreslaget våningsantal kvarstår.

Kontoret informerar om att dialoger har förts med stadsdelsförvaltningen angående förskolans placering och våningshöjd. Vidare har informationsmöte ägt rum med förskolan Kronans personal. Kontoret bedömer att nuvarande placering av föreslagen förskola har det mest gynnsamma läget utifrån markförhållanden och ljusförhållanden för förskolegården. Kontoret ser positivt på att en del av förskolegården är kuperad då variation i lek och miljö är gynnsamt för barns lärande och utveckling.

Kulturmiljö

Flertalet boende anser att planförslaget utgör ett för stort ingrepp i den befintliga kvartersmiljön och inte tar tillräcklig hänsyn till kulturvärden. Boende anser att bebyggelsen blir storskalig och dominant och bryter mot områdets bevarade genuina karaktär, samt att ingreppen kommer att bli alltför omfattande och få stora negativa konsekvenser.

En boende hänvisar till ett utdrag från Stadsmuseet som inkom före Start-PM, och anser att hänsyn inte har tagits till stadsmuseets kommentarer bortsett från att planförslaget i granskningen försedde lamellhuset med smala förgårdar.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Kontoret bedömer att bebyggelsetypologin som planen medger inte är främmande för platsen. Föreslagen bebyggelse har anpassats till befintlig bebyggelse när det gäller planstruktur, volym och gestaltning. Likt bebyggelsen i Björkhagen föreslås lamellhus i

planområdets lägre partier medan högre byggnader har placerats i högre terräng. Kontoret bedömer att planförslaget är möjligt att genomföra utan att kulturmiljöns värden skadas allvarligt.

Kontoret informerar om att stadsmuseet, i sitt yttrande över samrådsförslaget, anser att förslaget är genomförbart ur kulturhistorisk synvinkel då det inte medför negativa konsekvenser för kulturvärdena. Stadsmuseet anser vidare att planförslaget har tagit hänsyn till områdets karaktär avseende planstruktur, volym och topografi med punkthusen i terrängens höjdpunkter och lamellhuset i det lägre partiet. Stadsmuseet anser även att det är acceptabelt att delvis bygga för skolan, och att stadsbilden endast påverkas i begränsad utsträckning eftersom en större del av skolan fortfarande kommer att vara synlig västerifrån Karlskronavägen.

Olägenheter för grannar/boende

Ett flertal boende befarar bl.a. ökad insyn, en ökning av ljudvolymen från förskolan, försämrad utsikt, skuggning, lägre värde på befintliga lägenheter, svårare att hitta parkeringsplats samt färre fria ytor. Vidare känner boende oro för vad som kommer hända med boendekvaliteten under byggtiden, bl.a. avseende luftkvaliteten och bullernivåer från transporter med schaktmassor samt byggmaterial. Boende befarar att byggarbetet innebär sprängningar, trafikstörningar och buller för Björkhagens skola, och undrar om en dialog med information kommer föras med skolledningen angående detta. En boende undrar hur det säkerställs att sjuktransporter och utryckningsfordon når fram till skolan under byggtiden.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Kontoret har noterat att en stor andel boende motsatt sig planförslaget under samråd och granskning. Angående de boendes påverkan på detaljplanen konstaterar kontoret att en planprocess innebär en sammanvägd bedömning av många olika intressen, vilken baseras på områdets förutsättningar. En utveckling av Stockholm för att tillskapa nya bostäder och verksamheter innebär konsekvenser för befintlig bebyggelse. Föreslagna hus har placerats för att minimera påverkan på befintlig bebyggelse. Dock kommer planförslaget bl.a. innebära viss skuggning på några befintliga lägenheter. Det anses som en rimlig konsekvens för boende i en växande stad. Förändringen för de närboende bedöms bli acceptabel och är av en rimlig omfattning i relation till stadens övriga utveckling. Kontoret bedömer att förslaget som helhet bidrar till en god stadsmiljö.

Kontoret har förståelse för att många oroar sig för störningar under byggtiden. Viss störning i samband med nybyggnation går inte att undvika, men byggaktörer och entreprenörer har gällande

lagar och riktlinjer att förhålla sig till. Byggaktörer och entreprenörer är skyldiga enligt Miljöbalken utifrån byggverksamhetens art att skydda människors hälsa och miljö mot olägenheter, med en särskild vikt av att informera kringboende och andra berörda om störningar, samt ha rutiner för klagomål och hur dessa ska hanteras. Det är väl reglerat hur mycket som får bullras och störas när det byggs i Stockholm. Överlag behöver byggaktörer och entreprenörer visa på kontrollplaner över rutiner hur störningar från exempelvis buller, vibrationer och damning undviks eller hanteras. Kontoret informerar vidare om att Exploateringskontoret arbetar med genomförandefrågor och bygglogistikplanering för att trygga ett bra och säkert genomförande av samtliga nybyggnadsprojekt.

Natur och rekreation

Några boende anser att naturvärdesinventeringens bedömning är felaktig och behöver göras om, och framför att det finns en stor artrikedom i skogsslänten/skogsdungen, bl.a. fåglar, paddor och insekter som har observerats av boende. Vidare befarar boende att konsekvenserna blir allvarliga för miljö och natur och att fågellivet påverkas negativt, samt att det saknas åtgärder som kan gynna pollinering och mångfald av insekter. En boende undrar hur många träd det rör sig om som kommer behöva tas bort i och med planens genomförande.

Ett flertal boende informerar om att skogsslänten nyttjas av lekande barn i området och att platsen används som mötespunkt för familjer i området med bl.a. odlingslådor.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Kontoret bedömer att den del av planområdet som bebyggs har låga naturvärden i förhållande till naturområdet i södra planområdet, samt i förhållande till naturreservatet intill planområdet. Kontoret bedömer att framtagna naturvärdesinventeringen är tillräcklig och fullständig, och att planförslaget inte skapar ytterligare barriärer i landskapet då den gröna infrastrukturen runtomkring planområdet är väl bevarad och funktionell. Kontoret instämmer i miljöförvaltningens bedömning att förslaget kan accepteras då planens påverkan på ekologiska spridningssamband och intrång i Stockholms gröna infrastruktur är begränsad och inte påverkar de övergripande ekologiska funktionerna för spridning.

En del träd inom planområdet kommer att behöva tas bort i och med planens genomförande. Alla träd som är utanför planområdet och inom park/naturmark avses stå kvar om de inte bedöms utgöra fara för person eller egendom.

Planförslaget innebär att skogssläntens yta minskar. Kontoret bedömer dock att de boende i området har fortsatt mycket god tillgång till övrig skog och mark i närheten.

Trafik och parkering

Biltrafik

Trafikkontoret avråder att lastplatser används som korttidsparkering, och framför att lastplatserna i stället kan tidsbegränsas och övrig tid kan parkering ske mot avgift. En boende undrar hur korttidsparkering vid lamellhus och förskola fungerar.

Ett flertal boende befarar en ohållbar trafiksituation, en sämre trafikmiljö, en ökning av bilar, samt att parkeringsmöjligheterna skulle bli avsevärt sämre för boende. Boende föreslår bl.a. att Karlskronavägen ska breddas, att vändplatser ska läggas till vid förskolan, samt att parkeringsplatser och angöringsplatser ska byggas för yrkestrafiken utanför vägbanan. Vidare framför några boende att trafiksituationen och parkeringsbeläggningen endast är översiktligt utredd, och kräver att en förnyad och relevant trafikutredning tas fram som pekar på lösningar och konsekvenserna.

Gång- och cykeltrafik

Trafikkontoret framför att det saknas redovisning på hur cykelrummet nås på ett tillgängligt sätt, och anser att den väderskyddade cykelparkeringen inomhus ser ut att endast gå att nå via trappor.

Några boende befarar att den ökade trafiken utgör en ökad fara för barnen på väg till och från skola eller förskola, och att det blir en osäker trafikmiljö även med det inplanerade övergångsstället vid förskolan.

Övrigt

Trafikkontoret efterfrågar en beskrivning av hur siktförhållandena vid garagedfarten mot Karlskronavägen har förbättrats, samt hur sikten är vid soptömning då sopkassunen som föreslås är placerad intill rampen. Vidare framför trafikkontoret att det är av vikt att trappan mellan Karlskronavägens övre del och förskolan förses med barnvagnsramp.

Två boende undrar hur den redan ansträngda tunnelbanekapaciteten kommer påverkas av planförslaget när det gäller sittplatser på tunnelbanan vid Björkhagen i rusningstrafik.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Kontoret informerar trafikkontoret om att text om lastplatser uppdateras i planbeskrivning samt i trafikutredning, och följer

trafikkontorets förslag på att ytorna för lastplatser tidsbegränsas, exempelvis under morgon/förmiddag, för att övrig tid vara reglerade som avgiftsbelagda parkeringsplatser.

Framtagen trafikutredning uppdateras med en slutsats och ett tydligare och mer omfattande avsnitt om konsekvenser av plangenomförandet. Planbeskrivningen uppdateras utefter detta under avsnittet Konsekvenser-Trafik.

För att kunna möjliggöra lastplatser för sophämtning och varutransporter och parkering för rörelsehindrade vid förskolan samt en breddning av den befintliga vändplanen antas konsekvenserna leda till att antalet långsgående parkeringsplatser minskar något på Karlskronavägen. Ytorna för lastplatser vid lamellhuset, förskolan och intill norra byggnaden kan dock förslagsvis tidsbegränsas, exempelvis under morgon/förmiddag, för att övrig tid vara reglerade som avgiftsbelagda parkeringsplatser.

Planförslaget kommer att resultera i att ytterligare trafik i form av bilresor genereras i området och utmed Karlskronavägen, både kopplat till kommande bostadsbyggnation samt till föreslagen förskola som innehar fler avdelningar jämfört med befintlig. Den tillkommande motorfordonstrafiken bedöms dock inte ge någon större negativ påverkan på trafiksituationen på Karlskronavägen. Den tillkommande trafiken bedöms heller inte påverka framkomligheten för gående i området. Viktigt är dock att gående (bl.a. skolvägar) väljer att korsa vägen på avsedda platser, varför ett tillkommande övergångsställe kan vara angeläget att införa. För att förskolan ska få tillgång till Nacka naturreservat föreslås ett övergångsställe anläggas längre norrut på Karlskronavägen än dagens övergångsställe. Då behov uppstår ska åtgärden kunna genomföras. Sammantaget bedömer kontoret att tillkommande exploatering inte kommer att ge upphov till större påverkan på trafiksituationen i området att det föranleder åtgärder i vägnätet.

Kontoret informerar trafikkontoret om att samtliga cykelrum går att nås på ett tillgängligt sätt; för cykelparkeringar inomhus i lamellhuset samt i norra och södra byggnaden finns hissar att tillgå som leder upp till bostadshusens entréer på Karlskronavägen för lamellhuset respektive vändplanen för norra och södra byggnaden. Kontoret informerar vidare om att sträckningen för gångstråket till norra byggnadens cykelrum, som ansluter till gångbanan, dras om något så att cykelparkeringen även kan nås på ett tillgängligt sätt utan trappsteg. Plankarta och planbeskrivning uppdateras enligt ovan. Vidare förs en text in i planbeskrivningen om att stentrappan föreslås utföras med barnvagnsramp.

Efter samrådet justerades garagenedfartens placering och flyttades längre från korsningen Karlskronavägen/Ronnebyvägen. Träd i närheten av utfarten som eventuellt kan skymma sikten ska undvikas med hänsyn till siktförhållanden, och i och med förgårdsmark mot Karlskronavägen samt vilplan på garagerampen får bilister från parkeringsgaraget en översyn över passerande trafikanter innan de kör ut från garaget. Kontoret bedömer att siktförhållandena har förbättrats och att planförslaget visar på en lämplig placering av garagenedfarten utifrån både biltrafik och soptömning. Planbeskrivning uppdateras enligt ovan utefter trafikkontorets yttrande.

Gröna linjen är idag relativt belastad under rusningstid, men belastningen mellan turerna är ojämn. Tunnelbanan bedöms kunna inrymma den trafikökning detta projekt medför. I samband med utbyggnaden av en ny tunnelbanelinje mot Nacka, enligt tunnelbaneöverenskommelsen, frigörs kapacitet på den gröna linjen vilket ger utrymme för tätare trafik.

Teknisk försörjning

Dagvatten

Några boende anser att dagvatten inte har beaktats fullständigt, och att framtagna dagvattenutredning är otillräcklig med många punkter som bör klargöras och redovisas; bl.a. en avsaknad av bestämmelser som skall motverka översvämningar vid skyfall och vad konsekvenserna blir.

El/tele

Skanova framför att de har markförlagda teleanläggningar i och i anslutning till planområdet i enlighet med bifogad karta i yttrandet. Skanova förväntar sig att åtgärder för nya serviser till att kunna ansluta detaljplaneområdet till Skanovas nät meddelas, möjliggörs och bevakas under ledningssamordningen i kontakter med Skanovas representant för området. Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning. Om Skanova tvingas vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra den föreslagna ledningsförläggningen, förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Trafikkontoret informerar om att belysningskanalisation måste flyttas så att den kommer utanför fastighetsgräns.

Energiförsörjning

Stockholm Exergi informerar om att det finns befintliga fjärrvärmeledningar inom planområdet. För att kunna planera

eventuella ledningsomläggningar och nya ledningsdragningar samt säkra befintlig drift med så få driftstörningar som möjligt anser Stockholm Exergi att det är bra med tidig information och samrådsmöten. Stockholm Exergi informerar om att åtgärder i deras distributionsanläggningar utförs av Stockholm Exergi och bekostas av byggherre enligt gällande avtal, och ser det av vikt att ett genomförandeavtal tecknas snarast möjligt. Vidare informerar Stockholm Exergi att de kan leverera fjärrvärme. När det gäller undermarksanläggningar har Stockholm Exergi ingen erinran.

Avfallshantering

SVOA ser positivt på att det planeras för miljörum för fastigheterna och vill uppmärksamma om att riktlinjerna kring kärthantering som finns i Projektera och bygg för god avfallshantering ska följas. SVOA informerar vidare om att det ej är tillåtet att endast hänvisa boende till kommunens återvinningscentraler för att kunna lämna sitt grovavfall i enlighet med stadens lokala avfallföreskrifter, och att hämtning från fastigheten ska erbjudas minst två gånger per år, t.ex. via insamling i miljörum eller tillfällig container. SVOA upplyser om att det är viktigt att mått och riktlinjer följs när det gäller bottentömmande behållare (sopkassuner), och meddelar att system för insamling av matavfall alltid bör finnas med för att bidra till stadens mål om ökad matavfallsinsamling vid nybyggnationer. För förskolan rekommenderar SVOA en så kallad kombitank som hanterar både matavfall och fett. SVOA informerar vidare om att lastplats eller parkeringsförbud bör upprättas för att säkerställa angöring.

Hyresgästföreningen informerar om att ordentlig luftväxling krävs om matavfallssopor placeras i miljörum/soprum, och att särskilda bruna papperspåsar ska tillhandahållas och separeras från övriga hushållssopor.

Räddningstjänst

SSBF anser att Tr2-trapphus i norra och södra byggnaden är nödvändigt då räddningstjänsten på byggnaderna inte kan agera alternativ utrymningsväg, och bedömer att detta bör återges i planhandlingar för att säkerställa genomförande. SSBF anser att en sådan lösning även kan vara nödvändig för lamellhuset då ett stort antal lägenheter planeras vara enkelsidiga. SSBF noterar vidare att gångbana förutsätts utgöra räddningsväg för del av Björkhagens skola, men anser att bestämmelsen bör förtydligas ytterligare i plankarta/planbeskrivning med exempelvis hänvisning till SSBF:s vägledningsdokument VL2014-091 som beskriver de förutsättningar som krävs för en räddningsväg. SSBF framför även att den aktuella vägen kommer behöva skyltas som räddningsväg.

Övrigt

Hyresgästföreningen rekommenderar fönster med ett u-värde högre än 0,9. Vidare undrar Hyresgästföreningen vilken typ av luftbehandlingssystem för inomhusklimat som kommer att föreskrivas i projektet

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Kontoret bedömer att framtagna dagvattenutredning är tillräcklig och visar att med föreslagna reningsåtgärder uppnås den fördröjning och rening av dagvattnet som krävs för att inte riskera att påverka recipientens status negativt eller dess möjligheter att uppnå miljö kvalitetsnormerna. På plankartan finns en bestämmelse om att mark får vara tillgänglig för dagvattenhantering på prickmark och korsmark. Vidare bedömer kontoret att det redogörs väl i skyfallsavsnittet i både planbeskrivning och dagvattenutredning. För att motverka de regnmängder som kan uppstå vid lamellhusets gårdssida vid skyfall, avseende överströmmande ytvatten mot bostadsgården, finns en planbestämmelse i plankartan [m] att avskärande åtgärder, exempelvis dike, ska utföras som skydd mot översvämning.

Kontoret noterar Skanovas, trafikkontorets och Stockholm Exergis remissyttranden under avsnitten "El/tele" och "Energiförsörjning". Under planprocessens gång har dialog förts med samtliga ledningsägare som är berörda.

Kontoret noterar SVOA:s remissyttrande under avsnitt "Avfallshantering". Ytor för miljörum/soprum möjliggörs i bostadsbyggnaderna. Kontoret informerar SVOA om att mått och riktlinjer har följts gällande sopkassunernas placering och möjlighet till tömning, samt att planförslaget möjliggör lastplatser för att säkerställa angöring.

Kontoret informerar Hyresgästföreningen om att luftväxling, val av avfallspåsar och hur hushållssopor separeras ej hanteras i detaljplaneskedet.

Kontoret har fört en dialog med SSBF efter granskning. Enkelsidiga lägenheter på lamellhusets gårdssida bedöms kunna utrymmas med bärbar stegutrustning, då avståndet från fönstrets underkant eller balkongräckets överkant till marknivån inte överstiger 11 meter. Uppställningsplatser för bärbar stega möjliggörs på lamellhusets baksida. För den norra och södra byggnaden föreslås utrymning ske via Tr2-trapphus. Vidare informerar kontoret att gångbanan, och föreslagen uppställningsplats på gångbanan, uppfyller krav på framkomlighet enligt Storstockholms Brandförsvars vägledningsdokument VL2014-091 som bl.a. beskriver de

förutsättningar som krävs för en räddningsväg. Planbeskrivning uppdateras med illustrationsbilder och förtydligande text. Vidare uppdateras plankartan med en illustrationstext "räddningsväg" inom området för gångbanan, och i planbeskrivningen tydliggörs även att gångbanan behöver skyltas som räddningsväg. Utifrån detta bedömer kontoret att räddningsinsatserna möjliggörs i planförslaget.

Kontoret informerar Hyresgästföreningen om att fönsters u-värden samt luftbehandlingssystem för inomhusklimat ej hanteras i detaljplaneskedet.

Hälsa och säkerhet

Flertalet boende ifrågasätter förskolegårdens yta som tillräcklig och några boende framför en önskan om färre avdelningar till förmån för en större gård.

Hyresgästföreningen förutsätter att det sker förbesiktning på befintlig bebyggelse innan sprängning påbörjas såväl efterbesiktning av slutfört sprängningsarbetet, och flertalet boende befarar sättningar och skador i omkringliggande mark (gata, trottoarer, befintlig bebyggelse) i samband med byggskedet och anser att riskerna för sättningar inte har beaktats fullständigt. Vidare anser två boende att stödmurar på en förskolegård innebär en fara för barnen och utgör en fallrisk för små barn om det inte också sätts upp staket.

En boende framför att rekommendationer för det fortsatta arbetet med hantering av föroreningar i framtaget PM har lämnats okommenterat i planbeskrivningen.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Förskolegårdens yta har efter samrådet setts över och utökats på östra sidan om förskolebyggnaden. Totalt omfattar förskolegården drygt 20,5 kvadratmeter friyta per barn. Kontoret bedömer att förskolegårdens yta är tillräcklig och att den utgör ett lämpligt mått kvadratmeter friyta per barn, särskilt med tanken på närheten till Nackareservatet som ger barnen möjlighet till en mer naturlig skogsmiljö utöver den iordningställda gården. Vidare har kontoret följt stadsdelsförvaltningens remissyttrande från samrådet med att sänka från fem förskoleavdelningar till en förskola med fyra avdelningar.

Enligt framtagen geoteknisk utredning finns ingen risk för färdig byggnation för ras eller skred då inga jordslänter planeras. Risk för ras eller skred under byggtiden för befintlig närliggande bebyggelse bedöms låg om angivna geotekniska rekommendationer följs. På plankartan finns en bestämmelse som anger att marken ska

stabiliseras genom tekniska åtgärder så att skred och sättningsskador inte uppstår inom planområdet. Kontoret bedömer att marken inom planområdet är lämplig för föreslagen bebyggelse.

Då marken i detta skede ej är färdigprojekterad, och då det i senare skede kan visa sig behövas en annan höjd på stödmurarna än vad detaljplanen tillåter, bedömer kontoret att specifika höjder på stödmurar ej ska finnas med som planbestämmelse. Plankartan justeras således med att tidigare bestämmelser [n2] och [n3], som medgav en viss höjd för stödmurar, tas bort. Vidare informerar kontoret om att personsäkerheten angående fallrisk inte regleras i detaljplan, då detta i stället regleras under bygglovsskedet genom Boverkets byggregler (BBR) som prövas av byggnadsinspektör.

Kontoret informerar om att en översiktlig provtagning av markföroreningar togs fram inför samråd. Generellt bedöms ingen allvarlig föroreningssituation förekomma i jord inom undersökningsområdet, och uppmätta halter bedöms i nuläget inte föranleda ett behov av åtgärder eller kompletterande undersökningar. Planbeskrivningen uppdateras med rekommendationer under avsnittet "Förorenad mark".

Miljö- och klimataspekter

En boende ifrågasätter att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i plan- och bygglagen eller i miljöbalken. Några andra boende anser att undersökningar måste göras för förväntade framtida climateffekters påverkan på området, bl.a. aspekten om att hårdgjorda ytor kan bidra till lokal uppvärmning

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Kontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i PBL (2010) 4 kap 34§ eller MB 6 kap 11§ att en miljöbedömning behöver göras. Den planerade verksamheten bedöms inte medföra väsentlig påverkan på miljö eller människors hälsa. De miljöfrågor som har betydelse för projektet har studerats under planarbetet och redovisas i planbeskrivningen och som bilagor.

Övrigt

Hyresgästföreningen undrar om det planeras för någon gemensamhetslokal för hyresgästerna, och en boende framför att planförslaget saknar gemensamma ytor utomhus för de nya hyresgästerna.

Boende framför att planförslaget saknar fria ytor som skulle kunna härbärgera samlad snö, befarar att förskolegården bakom förskolan kräver mer personal, och anser att planförslaget saknar

barnkonsekvensanalys. Vidare undrar en boende vad planförslaget menar med centrumlokaler.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

En samlingslokal för de boende i norra och södra byggnaden föreslås inrymmas i den norra byggnaden. Behovet av gemensamma utrymmen inomhus som komplement till bostäder regleras dock genom BBR varför en sådan planbestämmelse ej har förts in på plankartan. Vidare informerar kontoret om att en gemensam yta utomhus, intill norra byggnaden, möjliggörs för de boende med möjlighet till t.ex. bord, bänkar och en grillplats, likt befintlig yta på grannfastigheten Snöfallet 2 på andra sidan gatan.

Kontoret informerar om att det är trafikkontoret och stadsdelarna som ansvarar för plogningen av gator och parker i staden. Planområdet ligger inte som ett utpekad snöupplag i stadsdelen idag.

Kontoret informerar om att dialoger har förts med stadsdelsförvaltningen som har framfört att utökad förskolegård likt planförslaget är önskvärd.

Kontoret har bedömt att det ej har funnits behov av att ta fram en barnkonsekvensutredning. I stället har ett informationsmöte ägt rum med förskolan Kronan samt Björkhagens skola för att fånga upp information kring bl.a. hur förskolan och skolan i dagsläget nyttjar omgivande friytor. Vidare tas även skolvägar upp i framtagna trafikutredning.

Planen möjliggör lokaler för centrumändamål med syftet att göra detaljplanen mer flexibel om förskolebehovet förändras.

**Stadsbyggnadskontorets sammanvägda
ställningstagande**

Under samrådet inkom synpunkter som främst handlade om tillkommande trafik, gestaltning, förskolegårdens yta samt dagvattenhantering. Remissinstanser inkom med synpunkter angående att mer förgårdmark skulle provas framför lamellhuset, angående lamellhusets gestaltning, att en större förskolegård skulle provas, att garagenedfartens utbredning skulle ses över, och att ras och skred samt dagvattenhantering skulle tydliggöras ytterligare i planhandlingarna. Boendes synpunkter berörde främst frågor kring tillkommande trafik, antal lägenheter, husens placering, volym och gestaltning, samt att husen ianspråktar mark som har rekreationsvärden för närboende. Flertalet boende befarade skuggning, försämrad utsikt, ökad trängsel i miljö och gaturum, samt ökad ljudnivå från en förskola med fler avdelningar. En del boende uttryckte även oro över byggskedet.

Efter samrådet uppdaterades trafik- och dagvattenutredningarna samt Geoteknik-PM. I plankartan fördes en planbestämmelse in om markens stabilitet, en bestämmelse om dagvatten samt en planbestämmelse om skydd mot översvämning. Planbeskrivningen kompletterades bl.a. med ett förtydligande om trafik, ett förtydligande kring byggskedet, och en minskning av antal förskoleavdelningar. En rubrik lades till om ras och skred. Lamellhuset flyttades en till två meter från Karlskronavägen för att tillskapa mer förgårdsmark, lamellhusets byggnadsvolym delades upp i två delar som är förskjutna i förhållande till varandra, norra och södra byggnaden sänktes med en våning, garagedfarten flyttades närmare lamellhuset, och förskolegården utökades. Vidare möjliggjordes sadeltak på alla byggnader. Franska balkonger föreslogs på lamellhusets sida mot gatan.

Under granskningen inkom synpunkter som främst handlade om trafiksituationen, byggnadernas gestaltning och höjd, förskolegården samt byggskedet. Remissinstanser inkom med synpunkter som berörde räddningsvägar och utrymning vid brand samt tillgänglighet för cykelparkering och siktförhållanden för garagedfarten. Boendes synpunkter berörde främst frågor kring byggnadernas gestaltning och höjd, antal lägenheter, förskolegårdens utformning, tillkommande trafik, samt att byggnaderna ianspråktar mark som har rekreativvärden för närboende. Flertalet boende uttryckte oro över byggskedet och befarade bl.a. ökad trängsel i miljö och gaturum, skuggning, samt ökad ljudnivå från en förskola med fler avdelningar. En del boende ansåg att ett helt nytt förslag ska tas fram.

Inkomna synpunkter under granskning föranleder inga betydande ändringar av planförslaget. Revidering efter granskning består av att plankartan uppdateras med att planbestämmelser för tillåten maximal höjd för stödmurar [n2]/[n3] tas bort, och sträckningen för gångstråket till norra byggnadens cykelrum dras om något för att möjliggöra en mer plan yta. Illustrationstext "räddningsväg" illustreras inom gångbanans område, och illustrerade antal våningar tydliggörs för norra och södra byggnaden. Vidare uppdateras trafikutredningen med en konsekvensdel och slutsats, och planbeskrivningen uppdateras utifrån räddningsvägar och utrymning vid brand, konsekvensdel för trafik, tillgänglighet för cykelparkering, samt siktförhållanden gällande garagedfarten. Förslaget bedöms ej behöva granskas på nytt.

Kontoret har noterat att en stor andel boende har motsatt sig planförslaget under samråd och granskning. Angående de

boendes påverkan på föreslagna förändringen konstaterar kontoret att en planprocess innebär en sammanvägd bedömning av olika intressen, och en utveckling av Stockholm för att tillskapa nya bostäder och verksamheter innebär konsekvenser för befintlig bebyggelse. Förändringen för de närboende bedöms bli acceptabel och är av en rimlig omfattning i relation till stadens övriga utveckling.

Kontoret anser att de nya bostäderna och förskolan som möjliggörs genom planförslaget är ett viktigt bidrag till att uppfylla Stockholms bostadsmål och åstadkomma goda boendemiljöer, samt täcka det befintliga och tillkommande behovet av förskoleplatser i staden. En förtätning av detta slag ligger i linje med stadens översiktsplan. Aktuellt planförslag innebär nya bostäder i ett kollektivtrafiknära läge, vilket är en målsättning i gällande översiktsplan, där aktuellt område är markerat som tät stadsbebyggelse.

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

Petter Lindencrona
planchef

Erik Thurell
stadsplanerare