

Granskningsutlåtande

Detaljplan för Åkeshov 1:1 i stadsdelen Nockeby i Stockholm Dp 2016-07042

Innehåll

Sammanfattning	2
Bakgrund.....	3
Förslagets syfte och huvuddrag.....	3
Samråd	3
Granskning.....	4
Samråd	5
Remissinstanser	5
Sakägare enligt fastighetsförteckning.....	9
Övriga, ej sakägare.....	14
Förändringar efter samråd	16
Granskning	16
Remissinstanser	17
Sakägare enligt fastighetsförteckning.....	20
Övriga, ej sakägare.....	22
Förändringar efter granskning.....	24
Synpunkter inkomna under samråd och granskning som ej tillgodosätts	25
Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande	25
Synpunkter inkomna under samråd.....	27
Remissinstanser	27
Sakägare enligt fastighetsförteckningen.....	29
Övriga, ej sakägare.....	38
Synpunkter inkomna under granskning	43
Remissinstanser	43
Sakägare enligt fastighetsförteckning.....	45
Övriga, ej sakägare.....	51

Stadsbyggnadskontoret

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

Sammanfattning

Syftet är att möjliggöra en komplettering av den befintliga bebyggelsestrukturen intill Nockebybanans stationsområde Olovslund. Detta genom ett flerbostadshus i tre våningar med 19 lägenheter, som planeras som ett 55+ boende.

Planförslaget sändes ut på samråd 2017-09-05 till 2017-10-17 där 64 yttranden inkom. Flertalet remissinstanser tillstyrkte planförslaget men framförde synpunkter i sak, bland annat gällande behov av klargörande rörande skyfall, grundläggning, vibration, buller och risk. De flesta sakägare och övriga var negativa till förslaget och framförde synpunkter som berör bl.a. natur- och kulturmiljö, placering, trafik och säkerhet, gestaltning samt påverkan på barn och grönområden.

Med anledning av de synpunkter som framfördes under samrådet studerades följande frågor särskilt inför granskning: trafik och säkerhet, gestaltning, hantering av dagvatten och skyfall, geoteknik, vibration och buller samt åtgärder förknippade med flytt av lekplats.

Planförslaget sändes ut på granskning under perioden 2019-09-18 till 2019-10-16, där 45 yttranden inkom. Flertalet remissinstanser tillstyrkte förslaget eller hade inget att erinra. Några framförde synpunkter och behov av klargörande rörande närheten till Nockebybanan och byggnadens utformning. Alla sakägare och övriga som inkommit med synpunkter var negativa till förslaget och framförde synpunkter som berör bl.a. natur- och kulturmiljö, placering, trafik och säkerhet, gestaltning samt påverkan på barn och grönområden.

Med anledning av de synpunkter som framförts under granskning har vissa mindre ändringar i planhandlingarna gjorts. Ändringarna av planförslaget bedöms inte vara av en sådan karaktär att en ny granskning behöver genomföras. Följande ändringar har gjorts:

- Planbeskrivningen har kompletterats med förtydliganden och redaktionella ändringar.
- Återplanteringskrav i bestämmelse n1 på plankartan har tagits bort. Bestämmelse n1 kvarstår i övrigt.

Stadsbyggnadskontoret gör den samlade bedömningen att planförslaget är väl avvägt utifrån olika intressen och föreslår att stadsbyggnadsnämnden antar förslaget till detaljplan.

Bakgrund

Förslagets syfte och huvuddrag

Syftet är att möjliggöra en komplettering av den befintliga bebyggelsestrukturen intill Nockebybanans stationsområde Olovslund. Detta genom ett flerbostadshus i tre våningar med 19 lägenheter, som planeras som ett 55+ boende.

Den nya bebyggelsen förhåller sig till närområdets kulturvärden genom bland annat fasadens material och färg, nockhöjd, takform, bebyggelsens placering mot gata samt bebyggelsens innehåll. Förutsättningar för planen är dels att parkering anordnas helt under marknivå med ett överbyggt, planterat däck som ansluter väl till omgivande mark. Samt att hörnet vid Skaldevägen och Sigurdsvägen aktiveras i bottenvåningen genom bostadskomplement eller centrumändamål. Förutsättning för planen är även att lokal hantering av dagvatten vid nederbörd hanteras på inom kvartersmarken.

En förutsättning för genomförande av detaljplanen är att befintlig lekplats på platsen ersätts i kvarteret strax norr om planområdet.

Samråd

Planförslaget sändes ut på samråd 2017-09-05 till 2017-10-17. Information om samrådet skickades ut enligt sändlista till remissinstanser och berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen. Samrådsförslaget visades i FYRKANTEN i Tekniska nämndhuset, Fleminggatan 4. samt på stadsbyggnadskontorets hemsida, www.stockholm.se/detaljplaner. Annons om samråd och samrådsmöte publicerades i lokaltidningen Mitt i Bromma, tisdagen den 5 september 2017. Samrådsmöte hölls 2017-09-17 i Högländsbiografen, vid Högländstorget där ca 40 personer närvarade.

Under samrådet inkom 64 yttranden, varav 17 från remissinstanser och 47 från sakägare och övriga. I tre yttranden från sakägare och övriga bifogades även en namnlista (samma lista i de olika yttrandena) med 272 underskrifter. Flertalet remissinstanser tillströkte planförslaget men framförde synpunkter i sak, bland annat gällande behov av klargörande rörande skyfall, grundläggning, vibration, buller och risk. De flesta sakägare och övriga var negativa till förslaget och framförde synpunkter som berör bl.a. natur- och kulturmiljö, placering, trafik och säkerhet, gestaltning samt påverkan på barn och grönområden.

Med anledning av de synpunkter som framförts under samrådet gjordes följande revideringar inför granskning:

- Utredningar gällande geoteknik, magnetiska fält, sprängnings- och grundläggningsarbeten samt översvämning har tagits fram.
- Utredningar för risk, vibrationer, buller och dagvatten har reviderats utifrån inkomna synpunkter.
- Sikt i korsningen Skaldevägen/Sigurdsvägen har åtgärdats genom att byggnaden har kortats av. Likväl har breddning av trottoarer/gångbanor och övergångsställe med tillhörande avsmalning lagts till i exploateringskontorets projektering av allmän plats. Detta i enlighet med stadens riktlinjer.
- Planbestämmelse K1 har tagits bort.
- Planbestämmelse v1 har tagits bort och inkorporeras i bestämmelse B1. Lokalens minsta storlek har minskats från 35 till 30 kvadratmeter.
- Byggnadens takgestaltning har reviderats. Plankartan reglerar maximal andel av takets längd som får brytas av med frontespiser.
- Byggnadens takmaterial har reglerats till tegel.
- Bestämmelse om lägsta schaktningsnivå har lags till.
- Bestämmelser som reglerar markens höjdsättning, utförande och anordnande har reviderats med utgångspunkt i utredningar om dagvatten och översvämning.
- Planbestämmelser som reglerar maximala nivåer för vibration och stomljud har lagts till på plankartan.
- Bestämmelse m, som föreskriver att växthus ska finnas för att skydda mot buller har lagts till på plankartan.
- Mindre redaktionella ändringar av bestämmelser för fasad, balkonger och kvartersmarkens anordnande har gjorts.
- Planbeskrivningen har kompletterats med resonemang och förtydliganden kopplat till ändringar i plankartan samt i avsnitt kopplade till nya och reviderade utredningar.
- Redaktionella ändringar av planbeskrivningen.

Granskning

Detaljplanen ställdes ut för granskning under perioden 2019-09-18 till 2019-10-16. Information skickades ut enligt sändlista till remissinstanser, berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen samt andra intressenter som under samrådet skriftligen framfört synpunkter. Planförslaget visades i FYRKANTEN i Tekniska Nämndhuset, Fleminggatan 4, samt på stadsbyggnadskontorets hemsida, www.stockholm.se/detaljplaner. Under granskningstiden inkom 45 yttranden, varav nio från remissinstanser och 36 från sakägare och övriga. Två av dessa yttranden inkom strax efter utsatt tid – en från remissinstans och en från sakägare – men dessa synpunkter har ändå tagits med i denna redogörelse.

En synpunkt från sakägare bifogade även en namnlista med 267 underskrifter.

Samråd

Inkomna synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstaganden

Nedan redovisas en sammanfattning av de synpunkter som inom under samrådet. Stadsbyggnadskontorets kommentarer och ställningstagande redovisas i kursiv stil.

Remissinstanser

Statliga och regionala myndigheter och förbund

Följande parter har ingen erinran

- Storstockholms brandförsvär
- Trafikverket

Länsstyrelsen

Länsstyrelsen anser att höjdsättningen bör ses över för att säkerställa att bebyggelsen blir lämplig ur översvämningsrisk, skyfall. Vid skyfall motsvarande 100-årsregn är det viktigt att det inte skapas instängda områden på fastigheten. Höjdsättningen behöver ses över så att dagvatten kan rinna ytledes på marken inom fastigheten utan att orsaka skada på bebyggelse. Det behöver säkerställas att fördröjningsmagasinet skyddas från att översvämmas av höga grundvattenstånd.

Länsstyrelsen anser att en geoteknisk undersökning behöver göras då leran kan innebära instabilitet. Likväl efterfrågas förtydligande rörande vibrationer från Nockebybanan.

Länsstyrelsen efterfrågar även tydligare riskanalys angående urspårning från Nockebybanan med hänsyn till hastighet vid planområdet, markens lutning, korsningens inverkan, spårkvalité.

Trafikförvaltningen

Förvaltningen är positiv till bostadsbebyggelse i det kollektivtrafiknära läget men uppmärksammar byggnadens närhet till spår och kontaktledning samt tillhörande risk förknippat med urspårning. Förvaltningen poängterar behov av revidering av bullerutredning och grundläggning med hänsyn till stomljud och vibration och förtydliganden kring underhåll av rillor i planbeskrivning.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Länsstyrelsen:

Dagvattenutredningen har reviderats och skyfallsutredning har tagits fram för att studera 100-års regn och erforderliga åtgärder, därtill höjdsättning av planområdet. Planbeskrivning samt plankarta har kompletterats beaktande hantering av skyfall.

Geoteknisk markundersökning, vibrationsutredning, risk (urspårning) har kompletterats med efterfrågade aspekter. Planbeskrivning och plankarta har reviderats med utgångspunkt i detta.

Trafikförvaltningen:

Efterfrågade förtydliganden och kompletteringar i handlingarna gällande buller, risk och vibrationer har gjorts. Kompletterande utredningar gällande geoteknik och grundläggning har gjorts. Planbeskrivning samt plankarta har kompletterats beaktande hantering av dessa frågor.

Kommunala nämnder, bolag, förvaltningar

Följande parter har ingen erinran

- Lantmäterimyndigheten
- Exploateringskontoret
- Rådet för funktionshinderfrågor

Bromma Stadsdelsnämnd

Nämnden ställer sig bakom förslaget till detaljplan. Nämnden lyfter oro för dålig sikt i korsningen Sigurdevägen/Skaldevägen.

Nämnden är positiv till den föreslagna omplaceringen av lekparken. De menar att kontor och centrumändamål i bottenvåning kan påverka trafiken i området samt betydelse av kvalificerad sopsortering.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Nämnden tillstryker förslaget under förutsättning att det säkerställs att växthus eller liknande bullerskydd uppförs för att åstadkomma en bullerskyddad uteplats. Samt att det i det fortsatta arbetet med planen säkerställs att de boende inte kommer utsättas för hälsoskadliga nivåer av elektromagnetisk strålning från tågtrafiken.

Miljöförvaltningen informerar om att upplysningsskyldighet gäller vid upptäckt av förorenade massor enligt 10 kap 11 § miljöbalken.

Trafikkontoret

Trafikkontoret är positiva till förtätning i det kollektivtrafiknära läget. Trafikkontoret anser att förslaget bidrar till ökad trygghet i miljön i anslutning till spårområdet. Trafikkontoret önskar förtydliganden kring avfallshantering, infart till parkeringsgarage, trafiksäkerhet, park och natur och teknisk försörjning.

Stockholms stadsmuseum

Stockholms stadsmuseum bedömer att den byggrätt och utformningsbestämmelser som föreslås i samrådet harmoniserar mycket väl med områdets karaktärsdrag och kulturhistoriska värde. Stadsmuseet anser det särskilt positivt med bebyggelsens skala, byggnadsvolymens möte med omkringliggande hus, förgårdsmark, skydd av betydelsefulla träd och planterbart bjälklag på gård.

Rådet till skydd för Stockholms skönhet

Rådet är positiva till placering och utformning av bebyggelsen, med god hänsyn till omgivande stadsbildskaraktär och kulturhistoriska värden, med förutsättning att parkering anordnas under marknivå och att en lokal skapas i bottenplan. Rådet är positiva till gestaltningen och skalan men efterfrågar ändrat takmaterial till tegel för bättre anpassning till omgivningen.

Rådet anser att den plåtklädda neddragningen av taket över vindsvåningen är överflödig. Uppmanar att istället låta takkuporna markera sig som frontespiser som bryter genom takfoten.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Bromma Stadsdelsnämnd

Byggnadsvolymerna har anpassats så att god sikt enligt stadens riktlinjer skapas i korsningen Sigurdsvägen/Skaldevägen.

Tillkommande lokal bedöms inte tillföra en betydande mängd trafik. Angöring kan ske i gatan och parkering kan ske på besöksparkering i garaget eller längs kringliggande gator. Avfallshantering görs enligt Stockholms vatten och avfalls riktlinjer. Mer beskrivning gällande detta finns i planbeskrivningen.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Plankartan har kompletterats med planbestämmelser som säkerställer åtgärder för att klara bullerskyddad uteplats på bostadsgården. Framtagen utredning gällande elektromagnetisk strålning visar att boende inte utsätts för hälsoskadliga nivåer.

Trafikkontoret

Planbeskrivningen har kompletterats med efterfrågade förtydliganden. Revideringar har gjorts för att säkerställa god sikt i korsningen Sigurdevägen/Skaldevägen, enligt stadens riktlinjer. Avfallshantering görs enligt Stockholm vatten och avfalls riktlinjer. Mer beskrivning gällande detta finns i planbeskrivningen.

Rådet till skydd för Stockholms skönhet

Taket regleras till tegel för att bättre harmonisera med omkringliggande bebyggelse. Gestaltning av taket har omarbetats och takkuporna markerar sig nu som frontespiser som bryter genom takfoten.

Övriga remissinstanser

Följande parter har ingen erinran

- Fortum värme AB

Stockholm vatten och avfall

Stockholm vatten och avfall informerar om att det finns befintligt vatten- och avloppsnät i anslutning till planområdet. De poängterar även att anslutning till befintliga nät för avlopp och vatten kan ske samt att dagvattenhantering ska följa stadens dagvattenstrategi.

Ellevio

Uppmärksammar befintligt ledningsstråk längs angränsande gata samt kabelskåp vid tomtgräns. Anläggningarna behöver flyttas i samband med planens genomförande.

Skanova

Skanova informerar om att markförlagda teleanläggningar finns inom detaljplaneområdet. Skanova förtydligar fördelning av ansvar och kostnader i det fall undanflyttningsåtgärder eller skydd av telekablar behövs för att möjliggöra exploatering. Skanova förutsätter att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Bromma hembygdsförening

Föreningen är positiv till förslaget.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Dialog har förts med ledningsägare efter samrådet och stadens ledningssamordnare tillsammans med berörda ledningsägare har

utrett hantering av ledningar. Fördelning av ansvar och kostnader har förtydligas i planbeskrivningen

Sakägare enligt fastighetsförteckning

Nedan redovisas en ämnesvis sammanfattning av de synpunkter som inom under samrådet från sakägare. Stadsbyggnadskontorets kommentarer och ställningstagande redovisas i kursiv stil.

Barn och lekmöjligheter

Många boende poängterar att den befintliga lekplatsen är välbesökt och att platsen är lättillgänglig, trygg och synlig. Några boende menar att den nya lokaliseringen av lekplatsen innehar motsatta kvaliteter samt att det innebär en olycksrisk för barn att ta sig till den nya platsen i och med korsande av gator och närhet till parkerade bilar.

Boende efterfrågar barnkonsekvensanalys, i synnerhet för att belysa trafiksäkerhet i korsningen Sigurdsvägen/Skaldevägen.

Gestaltning och kulturmiljö

Flera boende anser att stadsbildskaraktären och de kulturhistoriska värdena inte beaktats i tillräcklig utsträckning. De anser att föreslagen bebyggelse inte känns igen i trädgårdsstaden, i synnerhet hus i vinkel samt byggnadens placering och höjd anses vara problematisk. Därtill kritiseras hänsyn till omgivande småhus där boende anser att tillkommande flerbostadshus ligger för nära och innebär avvikelse mot gaturummets rytm.

Kritik framförs också mot de utskjutande balkongerna, tak i plåt samt bristande förklaring av den estetiska utformningen i förhållande till trädgårdsstaden.

Grönstruktur och djurliv

Många boende anser att platsen inte bör bebyggas alls och att platsen är ämnad för grönyta. Tanken att ersätta en park som används av många med bostäder för några få är felaktig. Några boende menar också att det finns flera värdeskapande träd som bör bevaras med tanke på områdets karaktär.

Några boende påtalar även parkmarkens betydelse för djurlivet och för vattenhanteringen i området. Information framförs om förekomsten av fåglar och djur inom planområdet, bl.a. barrfåglar, duvhök samt större- och mindre vattensalamandrar.

Olägenheter för grannar

Några boende uttrycker oro för studsande ljud och bullerpåverkan på omkringliggande hus. Boende yttrar sig även rörande buller under byggtiden och dess negativa effekt på hälsan.

Ett mindre antal boende yttrar sig kring borrhning av energibrunn för tillkommande fastighet och menar att kapaciteten inte kommer räcka till. En boende påtalar även att tillkommande bostäder kommer leda till ökad insyn i trädgårdar.

En boende framhäver att exploateringen kommer att förvärra översvämningsproblematiken inom sin fastighet genom att stoppa avrinningen från fastigheten.

Trafik och parkering

Flera boende yttrar oro för ökad mängd trafik och parkerade bilar på gatorna i närheten, efterfrågar analys över trafikbelastning och parkeringsbehov för besökare. Oro framförs för barns trygghet i gatumiljön, bland annat i och med tillkommande garageinfart och dess placering samt stråk mellan Nockebybanans station och lekplatsen. Bredd på trottoarer kring planområdet anses för smal för att möjliggöra säkra passager över gata, medan trottoarer saknas i andra lägen.

Några boende ifrågasätter trafiksäkerhet i anslutning till stationsläget i och med tillkommande byggnad, därtill skymd sikt för samtliga trafikanter, inklusive tågförare. Boende tvivlar på sikten i korsningen Sigurdsvägen/Skaldevägen. Likväl ifrågasätts hur angöring för hantverksfordon och transporter hanteras.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Barn och lekmöjligheter

Den befintliga lekplatsen kommer i och med genomförandet av detaljplanen att ersättas ca 25 meter norr om planområdet, på andra sidan Skaldevägen. Mötesplats för barn och vuxna i området finns således kvar. Den nya platsen är skild från gatumiljö och omgärdas av villaträdgårdar med uppsikt över lekplatsen, likväl syns den från de två entréerna på Skaldevägen och Sigurdsvägen. Bromma stadsdelsförvaltning anser att den nya placeringen av lekparken är bra.

Lekplatsen planeras innehålla lekredskap och naturlek, vilket är en kombination som främjar motorisk utveckling samt lockar barn i varierande ålder. Inslag av natur i lekmiljön har positiv effekt på barns motoriska och mentala utveckling och rekreation. I och med ett ökat avstånd till Nockebybanan och gatumiljö utsätts lekplatsen

och dess besökare dessutom för mindre buller vilket är positivt för hälsan. Både det ursprungliga läget för lekplatsen och det nya är bevuxna med träd som ger skugga, vilket är en positiv egenskap i miljöer för barn.

Breddade trottoarer, övergångsställe med tillhörande avsmalning av vägen och borttagen gatuparkering i anslutning till lekplatsen skapas för att säkerställa en trygg väg till lekplatsen. Den nya lekplatsen kommer att nås från både Skaldevägen och Sigurdsvägen.

Stadsbyggnadskontoret anser att den nya lekplatsen utgör en god ersättning för den i anspråkstagna ytan samt skapar en tryggare och bättre lekmiljö.

Gestaltning och kulturmiljö

Stadsbyggnadskontoret samt remissinstanser anser att förslaget har anpassats väl till omgivningen. Gestaltningen av det tillkommande flerbostadshuset har anpassats efter närliggande arkitektur och tillkommande byggnad samspelar med småhusen genom förgårdsmark, avstånd mellan byggnader och takform. Likväl samspelar det med befintliga flerbostadshus som tillsammans markerar hållplatsläget. Samma planeringsgrepp har gjorts vid de närliggande stationslägena Nockeby torg och Höglandstorget, men även vid Olovslunds station i mindre skala. Traditionellt har byggnaderna placerats med långsidan mot gatan. Den tillkommande byggnaden placeras i vinkel med långsidor mot båda gatorna. Ett nytt inslag i miljön är därför byggnad i vinkel. Det bedöms dock inte medföra negativa konsekvenser för helheten i kulturmiljön.

Gestaltningen av tak och takkupor har efter samråd omarbetats för att bättre samspela med omgivningen. Takmaterial regleras till tegel och en traditionell takfot har tillkommit. Takkuporna har ersatts av frontespiser som bryter genom takfoten. Frontespisernas mängd och bredd har setts över för att minskas i bredd och antal. Den mängd frontespiser krävs för att inreda lägenheter på det övre planet. Inredd vind är ett karaktäristiskt inslag av flerbostadsarkitekturen som markerar stationslägena.

Grönstruktur och djurliv

Stockholms stads översiktsplan ligger till grund för den planering och projekt som görs i staden. Det är en utbyggnadsstrategi att möta bostadsbehoven på kort och lång sikt, vilket inkluderar värdeskapande kompletteringar i befintliga områden. Likväl eftersträvas effektiv markanvändning och kompletteringsbebyggelse i kollektivtrafikhärlägen. För Olovslund uppgår översiktsplanen

att området har möjligheter för stadsutveckling. Ett behov av komplement finns för att skapa en större variation i bostadsbeståndet, i form av exempelvis hyresrätter, seniorboende, gruppboende och studentboende. Planförslaget är i linje med översiktsplanens intentioner.

Träd och vegetation är ett karaktärsskapande element i omgivningen och därför viktigt att bevara. De träd som bedöms möjliga att spara med hänsyn till tillkommande hus och byggnationen skyddas i plan. Träd kommer dock att behöva avverkas för att möjliggöra byggnation. Byggaktören uppmanas att planera nya träd. Ny vegetation på gård och fårgårdsmark kommer att krävas, dels för att omhänderta dagvatten.

Planförslaget bedöms ha en marginell betydelse för de strukturella sammanhangen vad gäller habitatnätverk för ek, groddjur samt barrskogsfåglar. Exploateringskontoret har efter samrådet tagit fram en konsekvensutredning för flytt av lekplats vid Olovslunds station med avseende på övervintring av större vattensalamandrar och fladdermöss. Utredningen visar att anläggning av lekplatsen inte har betydande påverkan på varken vattensalamanderns eller fladdermössens bevarandestatus. Detta för att stora delar av platsens naturvärden integreras i parken som habitatförstärkande åtgärder som vidtas av Stadsdelsförvaltningen. Planbeskrivningen redogör kortfattat om detta, för ytterligare information hänvisas till Exploateringskontoret.

Olägenheter för grannar

Påverkan på omgivande bebyggelse har studerats inför granskning av detaljplanen. Ljudreflexer i den planerade byggnadens fasad beräknas inte påverka den totala ljudnivån vid befintliga byggnader i området. Skillnaden i ljudnivå med och utan ny byggnad är mindre än 0,5 dB.

Byggnation kan vid tillfällen orsaka påtagliga störningar för närboende och byggarbetare. Naturvårdsverkets är tillsynsvägledande myndighet vad gäller miljöbalkens tillämpning. De har tagit fram allmänna råd om buller från byggplatser och tillhandahåller riktvärden för buller vid olika tider på dygnet samt information om högre bullervärden vid undantagsfall. Det är byggaktören som ansvarar för att planera byggnation och därtill ansvariga för eventuella störningar vid byggnation.

Vid förtätning av staden är det vanligt och ofta ofrånkomligt att närliggande fastigheter påverkas av förändrad insyn, utsikt, skuggning med mer. Stadsbyggnadskontoret lyfter frågan med byggaktören och uppmanar till dialog parterna emellan för att

hitta en gynnsam lösning av exempelvis fönstersättning och utformning av bostadsgård. Byggaktören är även ansvarig för att förse tillkommande byggnation med värme och energi på ett tillfredsställande sätt, vilket innebär att påverkan på andra fastigheter inte ska bli påtaglig.

Ytterligare åtgärder kan inte göras inom planområdet för att förbättra redan existerande översvämningsproblem i grannfastigheten. Simulering visar att den planerade exploateringen hanterar det vatten som rinner nedströms för att inte förvärra problemen.

Trafik och parkering

Staden arbetar enligt Stockholms stads riktlinjer för projektspecifika och gröna p-tal. Det parkeringsbehov, för boende och besökare, som uppkommer i och med detaljplanen ska lösas inom kvartersmark, företrädesvis i garage enligt stadens riktlinjer. Ingen markparkering medges i och med detaljplanen. Även parkering för cykel ska ordnas inom kvartersmark. Angöring för ex. hantverksfordon och transporter är möjlig längs gatan och parkering kan ske i parkeringsgarage eller på omkringliggande gator.

Den trafikutredning som har gjorts visar att tillkommande trafik i och med genomförande av detaljplanen är mycket liten. Befintliga bostäder i närheten av planområdet har möjlighet till parkering på egen tomt samt på intilliggande gator. Garageinfarten är placerad mot Skaldevägen i mitten av planområdet. I och med förgårdsmark får trafikanter översyn innan passage. Konfliktpunkter minskar i och med att gatuparkering tas bort.

I och med genomförande av projektet smalnas Skaldevägen, vilket möjliggör ett säkrare övergångsställe och entré till den nya lekplatsen. Likväl tas gatuparkering bort för ytterligare säkerhet gällande passage över gatan samt för att skapa en tryggare miljö intill lekplatsen. Byggnadskroppen längs Sigurdsvägen har kortats av för att förbättra sikten i korsningen mellan Sigurdsvägen och Skaldevägen. Förslaget följer nu staden vägledande dokument "Planeringsstöd för byggnation i anslutning till allmän platsmark". Trottoarer breddas även för att följa stadens riktlinjer.

Stadsbyggnadskontoret och Trafikkontoret bedömer att den tillkommande byggnaden bidrar med positiva kvaliteter i trafikmiljön då det bidrar till en tryggare miljö i anslutning till spårområdet. Likväl förstärker tillkommande byggnad stationsområdet tillsammans med angränsande flerbostadshus. Trafikförvaltningen (SLL) har yttrat sig under samrådet och har

inte påtalat svårigheter att framföra tåg på Nockebybanan till följd av planförslaget.

Övriga, ej sakägare

Nedan redovisas en ämnesvis sammanfattning av de synpunkter som inom under samrådet från privatpersoner och föreningar som inte är sakägare. Stadsbyggnadskontorets kommentarer och ställningstagande redovisas i kursiv stil.

Barn och lekmöjligheter

Många personer motsätter sig byggnation på lekplats som idag är samlingsplats för barn och förskolor. Det framförs negativa yttranden till den nya platsen lekplatsen. Detta på grund av det mer skymda och skuggiga läget samt att det ligger längre från Nockebybanans station.

Gestaltning och kulturmiljö

Boende ifrågasätter förslagets hänsyn till omgivande stadsbildskaraktär och menar att tillkommande bebyggelse är för stor och passar inte in i omgivningen och trädgårdstadskaraktären. Kritik mot att byggnaden som tillåts är i vinkel, som är främmande i omgivningen.

Några få boende som uttrycker sig positivt kring förslaget förekommer bland inkomna samrådsyttrande. De anser att förslaget är välavvägt samt att det är ett fint planförslag i bostadsbristens Stockholm som passar väl in i kulturmiljön.

Ett fåtal boende anser att tillkommande byggnad bör ha tegeltak likt resterande byggnation i området.

Grönstruktur och djurliv

Flera boende uttrycker att det inte bör ske någon byggnation alls på platsen. Många är kritiska till eventuell skada på befintligt natur- och djurliv inom plats för både gammal och ny lekplats. Boende önskar förtydliganden kring eventuell påverkan på djur och natur inom den nya lekplatsen samt inom planområdet.

Trafik och parkering

Flera personer yttrar oro för ökad trafikbelastning med negativ påverkan på barn och gatumiljö, osäker utfart från garage mot Skaldevägen, samt utfartens placering gentemot entré till lekplats. Några föreslår trafiksäkerhetshöjande åtgärder eftersom lekplatsen som målpunkt flyttas, exempelvis genom fartgupp. Därtill framförs

åsikter om dålig sikt i korsningen Skaldevägen/Sigurdevägen samt ifrågasättande om lösning av parkeringar inom planområdet och påverkan av parkering på gator i området.

Övriga synpunkter

Några personer anser att utredningarna är bristfälliga samt att vissa utredningar saknas. Därtill anses att utredningar bör beställas av en oberoende part.

Ett minde antal personer yttrar sig kring låg kapacitet hos befintliga avloppssystem som dessutom är gamla. En person anser att skyddsrum bör villkoras i all nyproduktion. En annan person yttrar önskemål om att lokal säkerställs i detaljplanen.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Se ställningstagande för sakägare gällande barn och lekmöjligheter, gestaltning och kulturmiljö, grönstruktur och djurliv samt trafik och parkering (från s. 10).

Övriga synpunkter

Det är praxis i Stockholm stad att utredningar beställs av byggaktör eller fastighetsägare. Utredningar som tas fram som underlag till detaljplan syftar till att belysa eventuella konsekvenser, behov av åtgärder samt för att motivera genomförbarheten av detaljplanen. Utredningarna granskas av berörd förvaltning i staden och dialoger förs mellan parter för att utredningar ska svara för sitt behov. De utredningar som anses ligga till grund för detaljplanen ställs ut tillsammans med planhandlingarna vid samråd och granskning.

Huvudman för vatten- och avloppssystem är Stockholm vatten och avfall, vilka har meddelat att tillkommande bostäder kan anslutas till befintliga nät.

Myndigheten för skydd och beredskap (MSB) har ansvar för skyddsrum enligt Lag (2006:545) om skyddsrum, genom beslut från regeringen. Behov av skyddsrum har inte lyfts i och med denna detaljplan.

Detaljplanen säkerställer lokal i entréplan mot korsningen Sigurdevägen/Skaldevägen. I det läget tillåts endast bostadskomplement, centrumverksamhet eller kontor.

Förändringar efter samråd

Med anledning av de synpunkter som framförts under samrådet gjordes följande revideringar inför granskning:

- Utredningar gällande geoteknik, magnetiska fält, sprängnings- och grundläggningsarbeten samt översvämning har tagits fram.
- Utredningar för risk, vibrationer, buller och dagvatten har reviderats utifrån inkomna synpunkter.
- Sikt i korsningen Skaldevägen/Sigurdsvägen har åtgärdats genom att byggnaden har kortats av. Likväl har breddning av trottoarer/gångbanor och övergångsställe med tillhörande avsmalning lagts till i exploateringskontorets projektering av allmän plats. Detta i enlighet med stadens riktlinjer.
- Planbestämmelse K1 har tagits bort.
- Planbestämmelse v1 har tagits bort och inkorporeras i bestämmelse B1. Lokalens minsta storlek har minskats från 35 till 30 kvadratmeter.
- Byggnadens takgestaltning har reviderats. Plankartan reglerar maximal andel av takets längd som får brytas av med frontespiser.
- Byggnadens tak har reglerats till tegel.
- Bestämmelse om lägsta schaktningsnivå har lagts till.
- Bestämmelser som reglerar markens höjdsättning, utförande och anordnande har reviderats med utgångspunkt i utredningar om dagvatten och översvämning.
- Planbestämmelser som reglerar maximala nivåer för vibration och stomljud har lagts till på plankartan.
- Bestämmelse m, som föreskriver att växthus ska finnas för att skydda mot buller har lagts till på plankartan.
- Mindre redaktionella ändringar av bestämmelser för fasad, balkonger och kvartersmarkens anordnande har gjorts.
- Planbeskrivningen har kompletterats med resonemang och förtydliganden kopplat till ändringar i plankartan samt i avsnitt kopplade till nya och reviderade utredningar.
- Redaktionella ändringar av planbeskrivningen.
-

Granskning

Inkomna synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstaganden

Nedan redovisas en sammanfattning av de synpunkter som inom under granskning. Stadsbyggnadskontorets kommentarer och ställningstagande redovisas i kursiv stil.

Remissinstanser

Statliga och regionala myndigheter och förbund

Följande parter har ingen erinran

- Länsstyrelsen
- Trafikverket
- Lantmäterimyndigheten

Trafikförvaltningen

Trafikförvaltningen bedömer att det finns risk för påverkan på Nockebybanans konstruktion, då banvallen är belägen inom del av planområdet samt på grund av närheten till strömförande delar av anläggningen. Placering av etableringsobjekt, ingrepp i banvallen, både permanent och under byggskedet, ska godkännas av trafikförvaltningen och kunna utföras utan att trafik och anläggning påverkas. Avtal behövs gällande förutsättningar för ansvars- och kostnadsfördelning under genomförande- och driftskede.

Byggnader och konstruktioner som uppförs nära kontaktledningarna ska hålla lämpliga avstånd och utföras så att ingen elsäkerhetsplanering krävs vid underhåll. Utrymme för åtkomst ska även finnas för underhåll av spårområde och stängsel.

Förvaltningen menar att del av Nockebybanans banvall är belägen inom planområdet och anser att plankartan bör kompletteras med planbestämmelse som anger banvall. De föreslår även att plankartan ges administrativa bestämmelser som förutsätter att villkoren för buller, stomljud och vibrationer är uppfyllda innan bygglov kan lämnas.

Trafikförvaltningen anser även att den geotekniska utredningen och riskbedömningen bör kompletteras med ny bebyggelses påverkan på Nockebybanan. Ytterligare efterfrågas att bostäder ska utformas så att ljus från tågens strålkastare inte utgör någon störning. De anser även att planbeskrivningen bör kompletteras med text om ljudstörningar från spårunderhåll och stations samt klargöra att vatten inte rinner mot banvallen.

Storstockholms Brandförsvär (SSBF)

Har utifrån tillgängligt underlag inga anmärkningar på planerad bebyggelse från brandskyddssynpunkt. De anser dock att det är olämpligt att räkna med nödutrymning via brandförsvärets stegutrymning då målgruppen är äldre boenden. Istället bör byggnaden utformas så att den har tillgång till två trapphus.

Förutom Nockebybanan har inte SSBF kännedom om några riskkällor med sådan påverkan att de behöver utredas vidare i planarbetet. Säkerhetsavstånd om 25 meter, som är Länsstyrelsen rekommendation för järnväg, bör även kunna tillämpas på Nockebybanan. Detta avstånd kan minskas om kompletterande riskreducerande åtgärder införs. I övrigt ska tillgång till vatten för brandsläckning ska även beaktas fortsatt i planarbetet och projekteringen.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Trafikförvaltningen:

Planområdet ligger utanför det servitutområde, inom vilket Trafikförvaltningen har rättigheter till anläggning och underhåll. Stadsbyggnadskontoret anser att Trafikförvaltningens önskemål bör ha yttrats i tidigare skede för att hanteras vidare inom planprocessen. Om ytterligare banvall eller underhåll inom planområdet behövs kan servitut och överenskommelser med byggaktören fortsatt skötas i senare fastighetsbildning och projekteringskede. Byggaktören förbinder sig att träffa erforderliga avtal med Trafikförvaltningen inför genomförande. I dessa avtal finns möjlighet att reglera de förutsättningar för ansvars- och kostnadsfördelning under genomförande- och driftskede som behövs, samt medgivande till eventuella intrång i anläggningar.

Planen har i dagsläget regleringar som gäller både vibration och stomljud (se nedan). Avtal med byggaktör reglerar detta ytterligare. Bygglov gör sedan en slutgiltig bedömning utifrån detta och prövar att förslaget uppfyller kraven. Gällande störningar från ljus har planbeskrivningen kompletterats med resonemang kring detta. Stadsbyggnadskontoret ser inget behov av att hantera denna punkt vidare i planskede. Ytterligare överenskommelser kan träffas mellan byggaktör och Trafikförvaltningen i genomförandeskedet.

Ny bebyggelse bedöms klara de avstånd som gäller för närheten till elanläggningar som föreskrivs. Plankartan har reviderats för att ta bort återplanteringskrav inom bestämmelse n1, och planbeskrivningen har förtydligats gällande vattnets rinnvägar och ljud från spårunderhåll och station.

Storstockholms brandförsvär (SSBF)

Att bygga två trapphus i en byggnad av denna storlek får inte plats utan större påverkan på ekonomi samt utformning och Stadsbyggnadskontoret bedömer inte att detta är lämpligt utifrån förslaget. Riskutredning bedömer att risken för olycka på

Nockebybanan är mycket begränsad och att säkerhetshöjande åtgärder inte är nödvändiga.

Kommunala nämnder, bolag, förvaltningar

Följande parter har ingen erinran

- Miljöförvaltningen

Trafikkontoret

Trafikkontoret är positivt till förtätning i området då det har god tillgång till kollektivtrafik och service. De framhåller att lutningar på ramper från garage ska byggas så att fordon på ett säkert och bekvämt sätt kan stanna innan de tar sig ut över gång- och körytor. Träd som avverkas bör kompenseras och ska lämnas inom området som död ved. Det är att föredra om de kan kompenseras med nya ekar närmare befintligt samband.

Stockholm Vatten och Avfall

Framför att de ser positivt på att det planeras för ett avfallsrum för fastigheten och framhåller att riktlinjerna kring kärllhantering ska följas. Det är även viktigt att säkerställa att hämtfordon kan framföras inom området och angöra vid hämtplatserna utan att blockera övrig trafik.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Synpunkterna förs vidare till byggaktör för vidare hänsyn i projekteringsskede.

Övriga remissinstanser

Bromma Hembygdsförening

Anser att byggnaderna i den föreslagna utformningen kommer att bli allt för dominerande på platsen då nivån på takfoten, sedan samrådsförslaget, placerats högre. Jämfört med tidigare förslag, som ansågs vara godtagbart, är granskningsförslaget dåligt anpassat i skala och karaktär till den kulturhistoriskt värdefulla trädgårdsstaden.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret gör bedömningen att den något högre takfoten är en godtagbar avvikelse, samt att det inte påverkar helheten i större utsträckning. Andra genomförda revideringar, som ex. ändring av takmaterial och takform bedöms ha förbättrat förhållandet till den kulturhistoriska omgivningen.

Sakägare enligt fastighetsförteckning

Barn och lekmöjligheter

Många boende motsätter sig att den välanvända parken ska tas bort till förmån för bostadsbygget. De framhäver bl.a. att det har stora negativa konsekvenser för barn och unga, kultur- och naturmiljön, markens vattenhållningsförmåga samt att det innebär en låg marginalnytta att exploatera park som används av många för några få bostäder. Flera uttrycker att de öppna parkområdena bidrar stort till upplevelsen av trädgårdsstaden samt att det utgör en viktig funktion för både barn och äldre i området.

Några anser även att den föreslagna nya lekplatsen är en olämplig plats att bygga lekplats på, då den ligger undanskymd och utan insyn. Platsen är osäker och kan inbjuda till att äldre barn och stökiga ungdomar vistas här på kvällar och nätter oövervakat.

Ett mindre antal lyfter även att ersättningsparken i sin tur kommer att förstöra det skogs- och naturområde som finns på platsen idag och undrar hur det ska ersättas. En synpunkt lyfter att bebyggelse bör ske på annat håll, framförallt i åkrar och ängar som omger staden.

Gestaltning och kulturmiljö

Många boende anser att bebyggelsen inte passar in i kulturmiljön och att den öppna parkstrukturen är en viktig del av trädgårdsstadens planeringsideal. Att bebygga denna går således emot områdets karaktär. Flera framför även synpunkter i sak gällande gestaltningen och kritiserar bl.a. att byggnaden planeras i vinkel, dess höjd, volym, samt hur den ansluter till kringliggande bebyggelse.

Några frågar varför denna bebyggelse tillåts när många andra mindre ingrepp i kringliggande fastigheter får avslag på bygglov. De anser att staden inte är konsekvent i sina bedömningar och ställningstaganden i området.

Grönstruktur och djurliv

Många boende anser att platsen inte bör bebyggas alls och att platsen är ämnad för grönyta. Tanken att ersätta en park som används av många med bostäder för några få är felaktig. Några boende menar också att det finns flera värdeskapande träd som bör bevaras med tanke på områdets karaktär.

Några boende påtalar även parkmarkens betydelse för djurlivet och för vattenhanteringen i området, men även grönstrukturens goda inverkan på människors hälsa och välbefinnande. Några boende påtalar även förekomsten av större- och mindre vattensalamandrar i området.

Olägenheter för grannar

Några boende framhäver att den nya bebyggelsen kommer att bidra med ökad skuggning och leda till försämrade dagsljusförhållanden i kringliggande fastigheter. Ett mindre antal boende yttrar sig kring borring av energibrunn för tillkommande fastighet och menar att kapaciteten inte kommer räcka till. En boende påtalar även att tillkommande bostäder kommer leda till försämrad utsikt samt ökad insyn.

En boende framhäver att exploateringen kommer att förvärra översvämningsproblematiken inom sin fastighet genom att stoppa avrinningen från fastigheten.

Trafik och parkering

Flera boende yttrar oro för ökad mängd trafik och parkerade bilar på gatorna i närheten, och efterfrågar att även parkeringsbehov för besökare tas med. Flera anser att det satta p-talet inte är tillräckligt, och att den tillkommande bebyggelsen kommer att alstra större parkeringsbehov.

Oro framförs för barns trygghet i gatumiljön, bland annat i och med tillkommande garageinfart och dess placering samt ökad trafik i stråken mellan Nockebybanans station och lekplatsen. Flera boende tvivlar på sikten i korsningen Sigurdsvägen/Skaldevägen.

Övriga synpunkter

Några boende anser att samråd och granskning har genomförts på ett sätt som bär tydliga spår av att det är stadens avsikt att genomföra detta projekt oavsett relevansen i de invändningar som gjorts av sakägare och berörda.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Se ställningstagande för sakägare i samråd gällande barn- och lekmöjligheter, gestaltning och kulturmiljö, grönstruktur och djurliv samt trafik och parkering (från s. 10). Ytterligare tillägg till ställningstagande nedan:

Gestaltning och kulturmiljö

Det framtagna detaljplaneförslaget har tagits fram med utgångspunkt i platsens kulturhistoriska värde gällande bl.a. utformningen och gör avvägningar kring hur den nya bebyggelsen kan anpassas till området. Stadsbyggnadskontorets bedömning är att förslaget är väl avvägt i förhållande till detta, något som flera remissinstanser även anser. Vid varje bygglov görs sedan en individuell prövning som utgår från gällande detaljplan samt Plan- och bygglagen.

Övriga synpunkter

Arbetet har följt de lagar och regler som gäller vid framtagande av detaljplan. Stadsbyggnadskontoret har tagit del av inkomna synpunkter och har bemött dem, bl.a. inom ramen för detta dokument.

Övriga, ej sakägare

Barn och lekmöjligheter

Många personer motsätter sig att parken ska tas i anspråk för nya bostäder. Parken idag är öppen, synlig och lätt tillgänglig. Det utgör en oas i området, som används av många boende och förskolegrupper. Det är en social mötesplats för många, såväl äldre som unga. Det nya läget för lekplats är även olämpligt, omgiven av villor, avskärmad och utan insyn. Platsen kan tänkas bli en ny – oövervakad - samlingsplats för äldre barn och ungdomar under kvällar och nätter. Dessutom innebär det ett intrång i skogsmiljön där.

Flera anser att marginalnyttan att bygga bostäder för några få inte vägs upp av att park som används av många bebyggs. Några anser att förslaget går emot forskning och stadens mål som pekar på att grönområden är bra för barns hälsa och motion, samt känslor av ensamhet och utanförskap bland yngre och äldre. Den öppna ytan behövs för att få in ljus och luft samt för barnen att leka i.

En person anser att strategin att lösa bostadsbristen genom att plugga igen lekplatser och grönområden är missriktad. En person menar att stadens politiker och planerare bör bevara grönområden och expandera staden på de oändliga åkrar och ängar som omger den. En annan person anser att parken bör rustas upp istället för att bebyggas.

Gestaltning och kulturmiljö

Flera personer menar att bebyggelsen inte passar in i området samt att förslaget inte tar hänsyn till omgivningen, vad gäller skala och

utformning. Förslaget harmoniserar inte med kringliggande bebyggelse eller områdets karaktär. Skalan skapar en alldeles för tät, mörk och instängd struktur kring Olovslundstorget. En person anser att områdets historia och kulturvärde kommer att förstöras om husen byggs.

Grönstruktur och djurliv

Många boende anser att platsen inte bör bebyggas alls och att platsen är ämnad för grönyta. Tanken att ersätta en park som används av många med bostäder för några få är felaktig. Några personer påpekar att många träd kommer att försvinna i samband med exploateringen och att det även kommer att påverka djuren som håller till där försvinner.

En person anser att förslaget är okej, men att för varje borttaget träd bör fem extra träd sättas som kompensation. En annan person framhåller att det enligt Stadens naturvärdesutredning framkommer även att den nya lekparken ligger inom det möjliga spridningssambandet för salamandrar. Dock nämner utredningen endast de större vattensalamandrarna och är därför inte fullständig.

Olägenheter för grannar

Några personer framhåller att den nya byggnaden kommer att bidra med ökad skuggning på platsen samt skador och störningar i samband med byggskedet.

En synpunkt menar att markens vattenhållande förmåga försämras och risken för översvämning nedströms, vid korsningen Djupdalsvägen/Västerled ökar. Riskerna är sannolikt underskattade baseras på dimensionering endast för 10-års regn.

Trafik och parkering

Flera personer anser att förslaget kommer att bidra till en mer ansträngd trafiksituation och sämre trafiksäkerhet. Sikten i korsningen kommer att försämrats och om gatorna smalnas av ytterligare kommer detta att försvåra framkomligheten.

Några menar att parkeringstalen är sannolikt underdimensionerade och kommer leda till att bilar behöver parkera på gatan. Det underjordiska garaget utgör även en fara för trafiksäkerheten vid dess in- och utfart. Här finns risk för påkörning av barn samt en farligare skolväg. En person anser även att det kommer bli extra kaotiskt under byggtiden

Övriga synpunkter

Några personer framhåller att politiker tidigare sagt att ytan inte ska bebyggas. Några påtalar även att det redan finns gott om seniorboenden i området idag samt att fler håller på att byggas.

Enstaka personer anser att Stadsbyggnadskontoret och politikerna har hörsammat vad grannarna har påpekat samt efterfrågar en samrådsredogörelse. En person anser att skyddsrum bör villkoras i all nyproduktion.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Se ställningstagande för sakägare i samråd gällande barn- och lekmöjligheter, gestaltning och kulturmiljö, grönstruktur och djurliv samt trafik och parkering (från s. 10). Ytterligare tillägg till ställningstagande nedan:

Olägenheter för grannar

Översvämningsanalysen är gjord utifrån effekterna vid 100-års regn och dessa visar på en mycket marginell ökning av flödet. Det bedöms inte påverka riskerna nedströms nämnvärt jämfört med dagens läge.

Övriga synpunkter

Samrådsredogörelse är inget krav vid framtagande av en plan med standardförfarande. Synpunkterna från samrådet hanteras, men redovisas i form av en redogörelse först i samband med granskningsutlåtandet.

Myndigheten för skydd och beredskap (MSB) har ansvar för skyddsrum enligt Lag (2006:545) om skyddsrum, genom beslut från regeringen. Behov av skyddsrum har inte lyfts i och med denna detaljplan.

Förändringar efter granskning

Med anledning av de synpunkter som framförts under granskning har vissa mindre ändringar i planhandlingarna gjorts. Ändringarna av planförslaget bedöms inte vara av en sådan karaktär att en ny granskning behöver genomföras. Följande ändringar har gjorts:

- Planbeskrivningen har kompletterats med förtydliganden gällande närheten till Nockebybanan, samt vissa redaktionella ändringar.
- Återplanteringskrav i bestämmelse n1 på plankartan har tagits bort. Bestämmelse n1 kvarstår i övrigt.

Synpunkter inkomna under samråd och granskning som ej tillgodosetts

- Att inte bebygga parken
- Att inte planlägga byggnad i vinkel
- Att sänka takfoten
- Att sänka våningsantalet/nockhöjden
- Att spara fler träd
- Att upprätta barnkonsekvensanalys
- Att utreda dagvatten och översvämning ytterligare
- Att utreda geoteknik ytterligare
- Att utredningar beställs av oberoende part
- Att sätta ett högre p-tal
- Att kräva skyddsrum i ny exploatering
- Att planlägga för banvall
- Att ytterligare reglera administrativa bestämmelser för buller, vibrationer och stomljud.
- Att reglera dubbla trapphus eller t2-trapphus i planen.

Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande

Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande är att planförslaget innebär en lämplig avvägning mellan det starka allmänna intresset av bostäder och påverkan på enskilda intressen. Planförslaget är i linje med översiktsplanens intentioner att möta bostadsbehoven på kort och lång sikt, vilket inkluderar värdeskapande kompletteringar i befintliga områden. Likväl eftersträvas effektiv markanvändning och kompletteringsbebyggelse i kollektivtrafikhöga lägen. Ett behov av komplement finns för att skapa en större variation i bostadsbeståndet, i form av exempelvis hyresrätter, seniorboende, gruppboende och studentboende.

Den befintliga lekplatsen kommer i och med genomförandet av detaljplanen att ersättas ca 25 meter norr om planområdet, på andra sidan Skaldevägen. Mötesplats för barn och vuxna i området finns således kvar. I och med ett ökat avstånd till Nockebybanan och gatumiljö utsätts lekplatsen och dess besökare dessutom för mindre buller vilket är positivt för hälsan. Stadsbyggnadskontoret anser att den nya lekplatsen utgör en god ersättning för den i anspråkstagna ytan samt skapar en tryggare och bättre lekmiljö.

Förslaget har anpassats väl till omgivningen gällande bl.a. skala, gestaltning, avstånd mellan byggnader och takform. Likväl samspelar det med befintliga flerbostadshus som tillsammans markerar hållplatsläget. Samma planeringsgrepp har gjorts vid de närliggande stationslägena Nockeby torg och Höglandstorget, men även vid Olovslunds station i mindre skala. Traditionellt har

byggnaderna placerats med långsidan mot gatan. Den tillkommande byggnaden placeras i vinkel med långsidor mot båda gatorna. Ett nytt inslag i miljön är därför byggnad i vinkel. Det bedöms dock inte medföra negativa konsekvenser för helheten i kulturmiljön.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att den tillkommande byggnaden bidrar med positiva kvaliteter i trafikmiljön då det bidrar till en tryggare miljö i anslutning till spårområdet. Likväl förstärker tillkommande byggnad stationsområdet tillsammans med angränsande flerbostadshus. Sikten i korsningen har även bearbetats så att den uppfyller stadens riktlinjer.

Vid förtätning av staden är det vanligt och ofta ofrånkomligt att närliggande fastigheter påverkas av förändrad insyn, utsikt, skuggning med mer. Det bedöms dock som en rimlig konsekvens i en växande stad. Simulering av 100-årsregn med ny bebyggelse visar på att situationen vid skyfall kan hanteras. Ytterligare åtgärder kan dock inte göras inom planområdet för att förbättra redan existerande översvänningsproblem i grannfastigheten.

Med anledning av de synpunkter som framförts under granskning har vissa mindre ändringar i planhandlingarna gjorts. Ändringarna av planförslaget bedöms inte vara av en sådan karaktär att en ny granskning behöver genomföras. Följande ändringar har gjorts:

- Planbeskrivningen har kompletterats med förtydliganden gällande närheten till Nockebybanan, samt vissa redaktionella ändringar.
- Återplanteringskrav i bestämmelse n1 på plankartan har tagits bort. Bestämmelse n1 kvarstår i övrigt.

Stadsbyggnadskontoret gör den samlade bedömningen att planförslaget är väl avvägt utifrån olika intressen och föreslår att stadsbyggnadsnämnden antar förslaget till detaljplan.

Karin Norlander
planchef

Martin Forsberg
stadsplanerare

Synpunkter inkomna under samråd

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

Remissinstanser

Statliga och regionala myndigheter och förbund

Länsstyrelsen

Länsstyrelsen anser att höjdsättningen bör ses över för att säkerställa att bebyggelsen blir lämplig ur översvämningsrisk, skyfall. Vid skyfall motsvarande 100-årsregn är det viktigt att det inte skapas instängda områden på fastigheten. Höjdsättningen behöver ses över så att dagvatten kan rinna ytledes på marken inom fastigheten utan att orsaka skada på bebyggelse. Det behöver säkerställas att fördröjningsmagasinet skyddas från att översvämmas av höga grundvattenstånd.

Länsstyrelsen anser att en geoteknisk undersökning behöver göras då leran kan innebära instabilitet. Likväl efterfrågas förtydligande rörande vibrationer från Nockebybanan.

Länsstyrelsen även efterfrågar tydligare riskanalys angående urspårning från Nockebybanan med hänsyn till hastighet vid planområdet, markens lutning, korsningens inverkan, spårkvalité.

Trafikförvaltningen

Förvaltningen är positiv till bostadsbebyggelse i det kollektivtrafiknära läget men uppmärksammar byggnadens närhet till spår och kontaktledning samt tillhörande risk förknippat med urspårning. Förvaltningen poängterar behov av revidering av bullerutredning och grundläggning med hänsyn till stomljud och vibration och förtydliganden kring underhåll av rillor i planbeskrivning.

Trafikverket

Ingen erinran.

Storstockholms brandförsvär (SSBF)

Ingen erinran.

Kommunala nämnder, bolag, förvaltningar

Exploateringskontoret

Ingen erinran.

Lantmäterimyndigheten

Ingen erinran.

Rådet för funktionshinderfrågor

Ingen erinran.

Bromma Stadsdelsnämnd

Nämnden ställer sig bakom förslaget till detaljplan men lyfter oro för dålig sikt i korsningen Sigurdsvägen/Skaldevägen.

Nämnden är positiv till den föreslagna omplaceringen av lekparken. Menar att kontor och centrumändamål i bottenvåning kan påverka trafiken i området samt betydelse av kvalificerad sopsortering.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Nämnden tillstryker förslaget under förutsättning att det säkerställs att växthus eller liknande bullerskydd uppförs för att åstadkomma en bullerskyddad uteplats. Samt att det i det fortsatta arbetet med planen säkerställs att de boende inte kommer utsättas för hälsoskadliga nivåer av elektromagnetiskt strålning från tågtrafiken.

Miljöförvaltningen informerar om att upplysningsskyldighet gäller vid upptäckt av förorenade massor enligt 10 kap 11 § miljöbalken.

Trafikkontoret

Trafikkontoret är positiva till förtätning i det kollektivtrafiknära läget. Trafikkontoret anser att förslaget bidrar till ökad trygghet i miljön i anslutning till spårområdet. Trafikkontoret önskar förtydliganden kring avfallshantering, infart till parkeringsgarage, trafiksäkerhet, park och natur och teknisk försörjning.

Stockholms stadsmuseum

Stockholms stadsmuseum bedömer att den byggrätt och utformningsbestämmelser som föreslås i samrådet harmoniserar mycket väl med områdets karaktärsdrag och kulturhistoriska värde. Stadsmuseet anser det särskilt positivt med bebyggelsens skala, byggnadsvolymens möte med omkringliggande hus, förgårdsmark, skydd av betydelsefulla träd och planterbart bjälklag på gård.

Rådet till skydd för Stockholms skönhet

Rådet är positiva till placering och utformning av bebyggelsen, med god hänsyn till omgivande stadsbildskaraktär och kulturhistoriska värden, med förutsättning att parkering anordnas under marknivå och att en lokal skapas i bottenplan. Rådet är positiva till gestaltningen och skalan men efterfrågar ändrat takmaterial till tegel för bättre anpassning till omgivningen.

Rådet anser att den plåtklädda neddragningen av taket över vindsvåningen är överflödig. Uppmanar att istället låta takkuporna markera sig som frontespiser som bryter genom takfoten.

Övriga remissinstanser

Fortum värme AB

Ingen erinran.

Stockholm vatten och avfall

Stockholm vatten och avfall informerar om att det finns befintligt vatten- om avloppsnät i anslutning till planområdet. Poängterar även att anslutning till befintliga nät för avlopp och vatten kan ske samt att dagvattenhantering ska följa stadens dagvattenstrategi.

Ellevio

Uppmärksammar befintligt ledningsstråk längs angränsande gata samt kabelskåp vid tomtgräns. Anläggningarna behöver flyttas i samband med planens genomförande.

Skanova

Skanova informerar om att markförlagda teleanläggningar finns inom detaljplaneområdet. Skanova förtydligar fördelning av ansvar och kostnader i det fall undanflyttningsåtgärder eller skydd av telekablar behövs för att möjliggöra exploatering. Skanova förutsätter att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Bromma hembygdsförening

Föreningen är positiv till förslaget.

Sakägare enligt fastighetsförteckningen**CT & CT**

Anser att förslaget inte tar hänsyn till omgivande stadsbildskaraktär och därmed förstör den befintliga bebyggelsemiljön. Inga befintliga

byggnader ligger i vinkel, det finns heller inga byggnader utmed spårvagnslinjen som är utformade i vinkel.

Utredningarna anses vara undermåliga och borde ha beställts av en oberoende part. Trafikutredningen tar bara med hur de som flyttar in i den nya bebyggelsen kommer påverka trafiksituationen. Man tar inte med besöksparkering. – var ska dessa parkera? Den räknar inte med servicetrafik som leveranser och service i den beräknade bilalstringen. Risker i och med trafiken finns heller inte med – barnen som kommer från spårvagnshållplatsen och den skymda sikten i och med ett nytt flerbostadshus.

I bullerutredningen har endast hänsyn tagit till den nya bebyggelsens utsatthet för buller men man tittar inte på hur den nya bebyggelsens placering kommer att påverka intilliggande byggnader med hänsyn till buller som kan studsas. Sakägaren motsätter sig att det enbart gjorts en bullermätning i marsmånad och inte fler.

GK

Att bygga bostäder enligt förslaget skulle innebära ett stort ingrepp i en unik miljö. Lekparken är en fantastisk grön oas som är till glädje för boende och andra inom närområdet. Platsen ligger tryggt då det för närvarande inte är problem med trafiken på intilliggande gator. Flyttar man lekplatsen förstörs befintliga skogsdungar som kommer det att påverka djurlivet. Fågellivet är rikt bland de träd som finns och salamandrar finns i närheten, vilka är fridlysta.

Ett nytt bostadshus kommer även att öka biltrafiken markant med fler som ställer sina bilar på gatan. Planerad in- och utfart från garage mot Skaldevägen verkar heller inte tryggt. Ytterligare anser de boende att det är motsägelsefullt att hänvisa till god kollektivtrafik och samtidigt bygga parkeringsplatser. Dessutom kommer en balkong på flerbostadshuset att skuggas större delen av dagen.

LN

Anser att man bör sätta stopp för det fula lägenhetskomplexet i parken. Trädgårdsstaden borde vara kulturminnesmärkt och det borde vara straffbart att förstöra parker – de ger människor livskvalitet.

LW

Personen motsätter sig förslaget och anser att man har övergivit stadsbildskaraktären och de kulturhistoriska värdena. Alla behöver närhet till grönområden för att hämta andan i en allt stressigare

vardag. Det finns en hets att bygga bort bostadsbristen på bekostnad av gröna oaser – en bostadsbrist som riskerar att överdrivas.

Trafiken är intensiv på Skaldevägen, och många trafikanter använder den för att snabbare ta sig vidare mot Alviskvägen och Alvik. Skaldevägen används även som parkeringsplats för vissa som pendlar in till Stockholm, ibland parkeras så många bilar att snöröjnings- och brandfordon inte kan ta sig fram. Förtätad bebyggelse bidrar inte bara med transport till och från boende, utan även annat – något som inte berörts i förslaget.

Planerad ny placering av lekpark är bristfällig, då trafik- och parkeringssituationen längs gatan riskerar leda till en allvarlig olycka. I korsningen Skaldevägen/Sigurdsvägen kommer även sikten att bli mer skyddad, vilket kan orsaka fler olyckor. Dessutom är det dubbeltydigt att vilja ha bort biltrafiken och samtidigt planera för underjordisk parkering.

Personen befärar att bostadsbristen riskerar att överdrivas och att det ”karvande” i värdefulla och uttänka miljöer och grönområden har långtgående negativa effekter för samhället. Det gynnar endast exploatörerna.

ALDN & BN (2 synpunkter)

Ett genomförande av förslaget kommer att leda till att fastigheterna söder om spårvägen kommer utsättas för kraftigt ökad buller genom att det studsar. Effekten kommer också förstärkas av det bullerskydd som avses sättas upp. Byggnaderna är uppförda på 30-talet och inte är anpassade till ökade bullernivåer. Möjligheterna att använda villatomterna till det de är avsedda för kommer att uttraderas. På samma sätt som buller kommer studsas anser även de boende att vibrationer kommer studsas från den föreslagna bebyggelsen.

Bullerutredningen behöver ta hänsyn till att det på vintern ansamlas sand och grus i rännen som påverkar ljudet när spårvagnen passerar vilket ger ett oväsen av gnissel. De boende anser att bullerutredningen är ofullständig eftersom buller varierar över året beroende på väglag och därför bör mätningar göras över hela året i bullerutredningen. Att anta en konstant hastighet som bullerutredningen gör menar den boende också är fel eftersom spårvagnen bromsar och accelererar på den aktuella sträckan vilket ger andra bullervärden. Dessutom bör utredningen väga in trafikeringen av vagnar med eftersatt underhåll eftersom dessa orsakar oljud vid inbromsning.

Den föreslagna byggnaden ska värmas med bergvärme vilket innebär en risk för att intilliggande bebyggelses befintliga energibrunnar förlorar energi. Stadens utredning beaktar inte risken med konflikterande intressen avseende energitillgång. En byggnad på andra sidan spårvägen innebär även att vattnets avrinning längs berggrunden stoppas med risk för att vatten blir kvar på fastigheten Prologen 1 och 2.

Parkeringsbelastningen kommer att öka på gatorna eftersom man inte bygger besöksparkering till förslaget. Vid ärenden till den föreslagna byggnaden från hantverkare och dylikt kommer dessa behöva stanna mitt i gatan eftersom det inte finns någon infart för transporter till och från fastigheten. Vidare kommer den föreslagna byggnadens södra gavel att avskärma sikten för spårvagnsförare på det södra spåret i riktning mot Alvik. Sikten i korsningen Sigurdsvägen/Skaldevägen kommer dessutom att reduceras med risk för kollisioner och att gångtrafikanter råkar illa ut.

De boende tycker att föreslagen bebyggelse inte relaterar till trädgårdsstaden på grund av att huset är byggt i vinkel, att det ligger nära spårområdet, samt att det har ett plåttak och utskjutande balkonger. Förklaring av den estetiska utformningen i förhållande till trädgårdsstaden är bristfällig. Platsen var lämnad som grönyta i den ursprungliga planeringen och därför inte avsedd att bebyggas. Lekplatsens är mycket uppskattad och dess läge med nära anslutning till spårområdet har betydelse för småbarnsföräldrar och förskolepersonal.

ALDN (2 synpunkter)

Den boende anser att föreslagen bebyggelse inte relaterar till trädgårdsstaden på grund av dess fasadstorlek och att huset är byggt i vinkel. Att även bebygga den enda lekplatsen i området för 19 lägenheter anses inte vara rimligt. Den befintliga lekplatsen är mycket uppskattad och väl synlig och belyst. Föreslagen ny placering står i stark kontrast till detta.

Dessutom kommer parkeringsbelastningen i samband med förslaget att öka på gatorna eftersom man inte bygger någon besöksparkering till förslaget. P-talet är högt, men räknar inte med parkering för ex. släkt och vänner samt andra transporter.

Den boende menar att det är beklagligt att bulleranalysen endast tagit hänsyn till nybyggnationen. Fastigheterna kring om spårvägen kommer att utsättas för kraftigt ökat buller, då bullret kommer att studsa mot den nya byggnadens fasad. Att ljudnivån kompenseras

med specifika krav på fönster i föreslagen nybyggnad är inget som befintlig bebyggelse har någon hjälp av.

BN

Den boende menar att parken borde bevaras för lekande barn och andra människor. Trädgårdsstaden är unik och berömd, nästan som ett världsarv och skulle skadas av bygget. Lekplatsen ligger idag tryggt, där man kan ha uppsikt över sina barn. Flera familjer och dagisgrupper använder lekplatsen varje dag.

Den vegetationen som finns i parken producerar livsviktigt syre och är födelseplats och hem för flertalet djur. Det är inte klimatsmart att bygga i parkområden, istället bör man bebygga redan asfalterade ytor och parkeringsplatser. Parken absorberar mycket vatten och dagvattenbrunnarna i området är översvämmade när det regnar och klara inte av att absorbera mer. Avloppssystemet i området och reningsverket är nära bristningsgränsen.

Omlokaliseringen av lekplatsen innebär dessutom en farlig väg för barn som ska gå från spårvagnshållplatsen. Barnen måste gå runt ett hörn, korsa en gata och ska även förbi en garageuppfart.

Trafiksituationen är ohållbar och bostadshusen kommer generera mer trafik. Den tillgängliga gatuparkeringen utnyttjas redan fullt och vägarna klarar inte mer trafik med bibehållen säkerhet för barn och övriga. Dessutom kommer boende i grannfastigheten aldrig mer ha eftermiddags- och kvällssol.

MR & BR

Boende är emot förslaget och anser att de små grönområden som finns idag ska bevaras. Lekparken är välanvänd av boende och förskolegrupper och dessutom är trafikläget på områdets gator ansträngt, med brist på parkeringsplatser.

MH

Tycker att föreslagen bebyggelse inte relaterar till trädgårdsstaden på grund av att platsen var lämnad som grönyta i den ursprungliga planeringen och därför inte är avsedd att bebyggas. Byggnaden passar inte in i området då det är två huskroppar och inte en, likt befintliga flerbostadshus. Den är dessutom för stor. Den boende anser att staden bör ta fram en barnkonsekvensanalys och vill även veta mer hur djurlivet påverkas av exploatering av grönytan.

Barn kan idag gå säkert till lekplatsen via gångbanor. Sikten i korsningen Skaldevägen/Sigurdsvägen kommer att försämrats för såväl bilister som gångtrafikanter och bland dem framförallt barn.

Vid spårövergången kommer bebyggelsen också att medverka till skymd sikt vilket medför en risk för vuxna och barn. Idag är det redan fullt av parkerade bilar på gatan och den boende undrar hur det kommer bli när ytterligare bilinnehavare bosätter sig i den nya byggnaden.

Dagvattenbrunnarna är i idag översvämmade vid regnväder och den boende undrar hur platsen ska klara av allt vatten i och med att vi tar bort en grönya. Boende undrar också hur avloppssystemen ska klara ytterligare byggnad.

IR

Motsätter sig bebyggelsen och menar att lekplatsen är livligt besökt av områdets barn och även mängder av förskolebarn.

AC (4 synpunkter)

Sikten i gatukorsningen Skaldevägen/Sigurdsvägen skulle försämrats för såväl gångtrafikanter som fordon med föreslagen bebyggelse. Förslaget står för nära både spår och vägkanter och påverkar sikten avsevärt. Den föreslagna bredden av trottoarer lämnar heller inte tillräckligt utrymme för trafiksäker passage vilket medför risk för trafikolyckor. Det skapar rejäl fara och kompromissar våra barns säkerhet.

Nockeby torg har nyligen infört parkeringsförbud på grund av dålig sikt och risk för olyckor med spårvagn. I och med ytterligare byggnation kommer trafiksituationen att bli ohållbar. Framkomligheten är redan oerhört svår, och med fler bilinnehavare i området blir det värre.

En av synpunkterna utgör en bifogad namnlista med 272 underskrifter, vilka motsätter sig bebyggandet av lekparken.

Brf.

Staden framhäver, genom bl.a. Stockholms stadsmuseum och översiktsplanen, att Trädgårdsstaden och Nockeby har ett stort kulturhistoriskt värde. Bebyggelse, markplanering, skala och helhet är av stor betydelse och hänsyn till detta ska tas vid planering, byggande och förvaltande – detta gäller även när staden är markägare. Förtätningsplanerna anses bryta mot de principer som Trädgårdsstaden är uppbyggd runt.

Det planerade bygget kommer att förstöra ännu en grön lunga och går mot Stadens utgångspunkt att ta till vara på de gröna miljöerna. Sakägaren påtalar också att ett flertal seniorboenden redan byggts i

närområdet samt att även dessa ianspråktagit parkmark och visat liten hänsyn till miljö, kulturhistoria, barn och andra boenden i området. Sakägaren menar på att enskilda fastighetsägare fått avslag på bl.a. bygglov för till- och ombyggnad med hänvisningar till det kulturhistoriska värdet i området och anser att dessa förhållningsregler även ska gälla i detta ärende. Om förslaget går igenom strider detta mot bedömningen som gjorts för enskilda fastighetsägare.

Korsningen Skaldevägen/Sigurdsvägen är en plats som många boende och framförallt barn passerar varje dag. Stationen ligger i anslutning till platsen och den utgör en passage till bl.a. Olovslundsskolan och Högländsskolan. Samtidigt är det många bilar som passerar i denna korsning och framkomligheten är svår. Ett nytt hus och medföljande ökning av trafiken här skulle medföra en ohållbar trafiksituation. Dessutom skulle sikten i korsningen försämrast av den nya byggnaden och utgöra stor risk för trafikolyckor.

Barnperspektiv saknas i beslut att flytta på lekplatsen till en undanskymd skogsdunge. Det är en direkt försämring samt även en olämplig och osäker plats då barn inte kan komma och gå utan risker. Den befintliga lekplatsen har dessutom nyligen renoverats.

Ytterligare framhålls att planen saknar en dagsljusutredning och att den nya bebyggelsen kommer leda till försämrade dagsljusförhållanden i befintliga närliggande fastigheter. Eventuellt riskerar föreslaget flerbostadshus inte uppfylla BBR kravet på dagsljus.

ML, IL, LL & LL

Den befintliga lekplatsen har ett optimalt läge ur barnperspektiv och är tillgänglig i direkt anslutning till spårvagnens hållplats. Den nya platsen innebär att barn måste korsa Skaldevägen i nära anslutning till den skymda korsningen med förhöjd risk för olyckor.

Korsningen Skaldevägen/Sigurdsvägen har redan idag problem med sikten och trafikeras frekvent av bilister och mopeder som sällan håller hastighetsgränserna. Sikten för spårvagnens förare försämrast också i och med förslaget. Staden har nyligen infört parkeringsförbud vid Nockeby torg på grund av dålig sikt. Om byggnadskroppen utmed Sigurdsvägen tas bort kan trafiksäkerheten behållas menar de boende.

Vidare anses att det saknas analys över trafikbelastning och parkeringsbehov för besökande i och med förslaget.

Trafiksituationen kommer att försämras i och med högre trafikintensitet och försämrad parkeringssituation.

PB

Menar att man tar bort en viktig lekplats för många i området och att det finns stora kulturvärden i dessa kvarter. Parken är välanvänd under hela dygnet och av flera olika grupper. Motstånd mot projektet fanns redan i tidigt skede och förslaget känns inte som att det hör till närområdet. Dessutom finns det dåligt med utrymme för fler bilar på gatorna omkring.

DG (2 synpunkter)

Framhåller att buller och höga ljud innebär fara för personens hälsa. Den boende anser att det är en oacceptabel ljudnivå som denne inklusive grannar kommer att utsättas för under byggtiden och emotsätter sig därför förslaget.

PH

Saknar en kompletterande barnkonsekvensanalys. Lekparken ligger optimalt nu och nås utan korsande vägar från kollektivtrafiken och i en öppen miljö vilket möjliggör god sikt över barnen. Förslag på ny lekplats innebär att barn kommer behövs korsa gatorna med förhöjd olycksrisk som konsekvens. Det finns ingen trottoar intill den nya lekplatsen och många parkerade bilar vilket medför ökad risk för olyckor menar den boende.

Trafikanalysen har inte tagit hänsyn till ökad trafikbelastning och parkeringsbehov kopplat till besökare till bostäderna. Dessutom kommer sikten i den hårt trafikerade korsningen

Skaldevägen/Sigurdsvägen att försämras vilket kommer leda till risker för olyckor. Olyckor sker här redan idag. Även sikten för spårvagnsförarna att försämras och därmed risken för fotgängare, cyklist och bilförare. En noggrann trafikanalys som tar ansvar för dessa risker bör genomföras.

Planförslaget bör utreda förekomsten av groddjur och fåglar i området. Dessutom absorberar träden i lekparken massor av vatten och hjälper de hårt belastade dagvattenbrunnarna idag. Dagvattenbrunnarna är i idag översvämmade vid regnväder och fällning av träd skulle påverka situationen negativt.

LA & EA

De boende emotsätter sig förslaget och anser att förslaget är ofullständigt samt inte ger nödvändig information för ett beslut.

Barnens lekyta kommer att minska i och med förslaget. En välanvänd och uppskattad lekpark försvinner och eftersom den yta där en ny lekplats föreslås redan idag används av barn blir det mindre yta totalt sett. Det är även mycket okänsligt att låta den tänkta byggnaden så kraftigt avvika från områdets bebyggelse i övrigt. Det skulle bli en jättekoloss, som är dubbelt så stort som övriga flerfamiljshus i närheten. Dessutom kommer det att skymma den fria vyn då huset är ritat i vinkel. Områdets karaktär kommer att förstöras om stadsbilden kraftigt förändras.

De boende emotsätter sig att man placerar en byggnad som möjliggör insyn till intilliggande fastigheter då detta inte var ursprungsidén då övrig bebyggelse uppfördes. Förslaget är också ottydligt utformat gällande om det blir en parkeringsinfart närmast grannfastigheten eller inte. De saknar även mer information i planförslaget hur angränsande gators parkering kommer att påverkas och saknar en redogörelse av all tillkommande trafik i form av besökande till fastigheten.

I enlighet med trädgårdsstadens ideal borde fler träd på fastigheten sparas och för att klara det borde huset göras mindre. Yttrande ställer sig frågande om detta är den lämpligaste platsen att bebygga och om det finns andra platser inom närområdet som är lämpligare. Det är även oklart hur man ska ta sig till den tänkta nya lekparken eftersom den saknar trottoar och eftersom det är markparkering framför entrén. Hur funktionsnedsatta och personer med barnvagn kan ta sig in i parken är också oklart.

De boende menar även att det under samrådet framkom att det enligt staden inte finns några barrskogsfåglar i området något de emotsätter sig. Dessutom tycker de inte att energibrunnar ska tillåtas på prickmark mot fastigheten i väster pga. oro för att befintliga energibrunnar i området kommer tappa kapacitet.

NK (2 synpunkter)

Korsningen Skaldevägen/Sigurdsvägen är en plats som många boende och framförallt barn passerar varje dag. Stationen ligger i anslutning till platsen och den utgör en passage till bl.a. Olovslundsskolan och Högländsskolan. Samtidigt är det många bilar som passerar i denna korsning och framkomligheten är svår. Enligt förslag så placeras byggnaden i kanten mot trottoaren, vilket inte lämnar tillräcklig trottoar för en trafiksäker passage och medför stor risk för olyckor.

Ett nytt hus och medföljande ökning av trafiken här skulle medföra en ohållbar trafiksituation. Dessutom skulle sikten i korsningen

försämras av den nya byggnaden och utgöra stor risk för trafikolyckor. Staden har nyligen infört parkeringsförbud på Nockeby torg pga. dålig sikt och risk för olycka med spårvagn. Avståndet där är längre, så hur kan man göra en sådan försämring av förutsättningarna här? Föreslagen bebyggelse måste flyttas lika långt från spåret som huset brevid.

Det planerade bygget bryter mot trädgårdsstadens genomtänkta planering och går mot stadens bedömningar gällande områdets kulturhistoriska värde. Sakägaren menar på att enskilda fastighetsägare fått avslag på bl.a. bygglov för till- och ombyggnad med hänvisningar till det kulturhistoriska värdet i området och anser att dessa förhållningsregler även ska gälla i detta ärende. Om förslaget går igenom strider detta mot bedömningen som gjorts för enskilda fastighetsägare.

Det framhålls att nämnden är skyldig att följa barnkonventionen och beakta barnens rättigheter och barnens intresse i sina beslut. Förslaget anses strida mot barnens bästa och medför att barnens intresse får stå tillbaka i alla delar.

En av synpunkterna bifogar namnlista med 272 underskrifter, vilka motsätter sig bebyggandet av lekparken.

SB

Förslaget innebär en stor förlust och en negativ påverkan på biotop, då en av de viktiga gröna kilarna och en välbesökt lekpark i Bromma försvinner. Möjligheten till rekreation i området minskar och den nya lekparken är inte lämplig, då den ligger dold och saknar trottoar vid ingång. Områdets karaktär tål inte denna typ av byggexpansion, pga. kulturhistoria och områdets förutsättningar med lugn villabebyggelse samt fullt utbyggda fastigheter. Dessutom är vatten och avloppssystemet underdimensionerat idag.

Övriga, ej sakägare

JO

Personen anser att förslaget innebär att en populär samlingsplats och lekplats för barn i området byggs bort. Lekplatsen flyttas till en sämre plats där man istället borde bygga ett hus och lämna lekparken kvar. Det medför dessutom en ökad trafikbelastning som är farlig för barnen och inte önskvärt i området med fler bilar. Personen ställer sig även frågande till om seniorer behöver en massa garageplatser.

MO

Menar att förslaget innebär att en unik lekplats jämnas med marken. Lekplatsen om skapar förutsättningar för boende barnfamiljer att få en plats att vistas på där biltrafik inte förekommer. Ytterligare förtätning i området skulle förfula och ta bort den luft mellan områdesdelarna som är nödvändig för harmoni och rymd. Menar att små barns röster inte gör sig hörda och att en bör lyssna på de med barn som förstår.

TZ

Anser att nybygget är snyggt och passar i omgivningen. Dock menar personen att det inte passar med plåttak då resten av byggnaderna i omgivningen har tegeltak.

HM

Menar att det finns för få skyddsrumspplatser i Västerort och att skyddsrum bör villkoras i all nyproduktion.

EA

Anser att lekparken inte bör bebyggas samt att parkmarken och träden ska bevaras.

VM

Menar att det skulle vara lättare att acceptera att fina rekreationsområden förstörs och att man drar in mer biltrafik i tysta områden, om beslut att bygga i Västerledsskogen tagits. Anser att det är obegripligt att delen sparades med tanke på dess låga värde för människor och deras rekreation.

SE

Anser att förslaget skulle förstöra områdets karaktär och påtagligt försämra livskvaliteten för de som bor i området. Grönytorna som planerades in i strukturen behövs. Marginalnyttan är dessutom mycket liten och förlusten för miljön i grannskapet blir desto större. Personen bodde tidigare i söderförort där alla grönytor försvann med hänvisning till förtätning och vill inte uppleva detta igen.

JB

Anser att byggnaden och intentionen uppskattas av äldre villaägare, men den volym som byggnaden representerar blir orimligt stor på platsen och skulle fjärma platsen helt från Trädgårdsstadens idé. Dessutom är trafiksituationen i området redan nu tidvis svår. Förslaget avstryks reservationslöst.

AG & JG

Motsätter sig hela projektet av följande skäl:

- Genererar ökad trafik i området, samt att beräkningar är felaktiga då de inte räknar med besökare.
- Lekparken är uppskattad av många och en flytt försämrar säkerheten och tryggheten.
- Bromma/Västerleds församling är färdigbyggd. Många nya bostäder planeras i närheten av Bromma och de gröna kilarna bör vara kvar – de ger ändå inte så mycket om de exploateras.

KLB

Motsätter sig planerna att bygga på lekplatsen. Förtätningen av området har gått för långt och påverkar alla de ytor som finns kvar för barnen att leka på.

AE

Sikten försämras om byggnaden går för långt ut mot trottoarerna. Det kan skapa en påkörningsfara för barn som går där dagligen utan vuxna.

SC (2 synpunkter)

Den boende ifrågasätter att man bygger ett flerbostadshus inom ett kulturhistoriskt värdefullt område när boende i de k-märkta villorna inte får ändra på det yttre utseendet. Att flytta lekplatsen till en gömd plats är fel och den boende refererar till fotbollsplanen vid Nockebyvägen som blev impopulär pga. flerbostadshus byggdes intill. Inga 55+ som bor i området vill flytta dit, utan flyttar hellre till andra områden. Dessutom leder förslaget till att det försvinner träd och fåglar.

Korsningen mellan spårväg och korsningen mellan Skaldevägen och Sigurdsvägen kommer skymmas än mer än vad de gör idag vilket ökar risken för kollision. Fler bostäder ökar biltrafik och gatuparkeringen. Emotser utförda utredningar gällande ökad trafik och ljud från spårvagnen.

Det finns brister i hanteringen av ärendet. Redan vid markanvisningen, omkring 2012, fanns ett kraftigt motstånd, trots det markanvisades det. Samrådsmötet anses ha varit bristfälligt utlyst och att det förmodligen var för att mörka planprojektet på grund av det stora motståndet för de som bor nära lekplatsen. Den boende ifrågasätter om ett 55+ boende verkligen behövs i området och ser ingen vinst i att ta bort en välfungerande lekpark och

efterfrågar gärna var de som var de som vill bygga i parken bor. En person som var för bygget bodde i Nacka, kanske någon annan bor i Kiruna?

AT

Korsningen Sigurdsvägen/Skaldevägen är en fyrvägs korsningen där mycket trafik passerar och där många skolbarn på väg till Högländsskolan passerar från Olovslund, Nockeby samt närområdet. Korsningen har idag begränsad sikt och den nya fastigheten skulle förvärpa sikten avsevärt vilket medför fara för bilar, cyklister och fotgängare. Säkerheten för barn har inte tagits i anspråk.

Dessutom finns det inte många andra lekplatser i närområdet som inte kräver en lång promenad. Lekplatsen är tillgänglig på väg hem från förskola eller fritids.

MS & CS

De boende menar att planförslaget inte stämmer överens med den vision som trädgårdsstaden planerades utifrån, med luft och ljus för människorna i staden. Lekparken är den enda lekplatsen för små barn med direkt förbindelse till Nockebybanan. Nästa park ligger för långt bort för små barn. Alternativ plats är heller ingen lösning då det kräver att man korsar en gata. Lekplatsen kommer också att hamna i skugga.

Ökad trafik medför fara då flera barn promenerar på gatorna till Olovslundsskolan. Trafikincidenter har skett i korsningen och boende har tillsammans med gatukontoret bekostat ett gupp på Sigurdsvägen på grund av de höga hastigheterna.

KB

Menar att entrén till garaget och korsningen Skaldevägen/Sigurdsvägen är trafikfarlig redan som den är idag, framförallt för cyklister och gångtrafikanter. Ett parkeringsgarage har heller inget att göra i trädgårdsstaden.

EL

Personen är positiv till förslaget och tycker att det är ett välavvägt och fint planförslag i bostadsbristens Stockholm, som passar väl in i kulturmiljön. Önskar att vidare planarbete tittar på trafiksäkerheten och möjligheten att ta sig till lekplatsens nya läge säkert, genom ex. hastighetsreducerande åtgärder intill korsningen Skaldevägen/Sigurdsvägen.

Det är även viktigt att säkerställa att inga groddjur vistas inom området för den nya lekplatsen. Om det finns bör det studeras om det kan anordnas en avskild miljö för dem, samtidigt som det fungerar som lekpark. Personen önskar också att det säkerställs att det blir en lokal för publik verksamhet.

KW

Motsätter sig projektet då man tar bort den enda lekplats som finns i området. Barn rör sig allt mindre och att komma med ett sådant förslag är illa genomtänkt.

CR

Anser att förslaget inte bör genomföras då den nuvarande platsen utgör en unik kombination av tallskog och lekplats. Den är karaktäristisk för området samt används flitigt av barnfamiljer och närliggande förskolor. Den föreslagna nya lekparken är ett mycket sämre alternativ då det bl.a. blir sämre uppsikt. Man bör noga väga nyttan av nya bostäder på platsen – en ekonomisk vinst för staden och byggaktören, men med stora värdeförluster i området.

Det har redan byggts stora bestånd lägenheter för 55+ i Nockebyhov, som delvis fortfarande är osålda. Målgruppen, de pensionerade husägare i området som finns, har även motsatt sig planerna på byggnationen. Ett nytt flerbostadshus på platsen skulle även skymma sikten för Nockebybanan och skapa osäkerhet i trafiken. Vidare ligger marken inom det område där förekomst av den fridlysta större vattensalamandern inte går att utesluta.

PF

Anser att den nya platsen för lekplats försämrar möjligheterna för barn att röra på sig. Det saknas en barnkonsekvensanalys av förslaget eftersom en byggnation i korsningen påverkar barnens skolväg med försämrad sikt. Personen menar att förslaget bör ritas om eftersom två huskroppar i vinkel inte känns igen i området. Dessutom finns det redan idag för få parkeringsmöjligheter för befintliga lägenheter. Garageinfart i höjd med entrén till lekplats menar skrivande inte är trafiksäker. Sikten i korsningen skulle påverkas markant och den boende eftersöker en trafikanalys gällande korsningen. Dessutom undrar personen hur de befintliga avloppssystemen ska klara ytterligare bebyggelse och efterfrågar även en miljöanalys.

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

Statliga och regionala myndigheter och förbund

Länsstyrelsen
Ingen erinran

Trafikverket
Ingen erinran

Lantmäterimyndigheten
Ingen erinran

Trafikförvaltningen

Påtar att närheten till Nockebybanan gör att hänsyn behöver tas till anläggningen. Trafikförvaltningen bedömer att det finns risk för påverkan på Nockebybanans konstruktion, då banvallen är belägen inom del av planområdet samt närheten till strömförande delar av anläggningen. Placering av etableringsobjekt, ingrepp i banvallen, både permanent och under byggskedet, ska godkännas av trafikförvaltningen och kunna utföras utan att trafik och anläggning påverkas. Trafikförvaltningen anser att den geotekniska utredningen ska kompletteras avseende risk för påverkan på anläggningen. Avtal avseende förutsättningar för genomförande måste tecknas innan detaljplanen antas.

Byggnader och konstruktioner som uppförs nära kontaktledningarna ska utföras i icke ledande material och byggnation ska utföras så att ingen elsäkerhetsplanering krävs vid underhåll. Utrymme för åtkomst ska även finnas för underhåll av spårområde och stängsel. Förvaltningen menar att del av Nockebybanans banvall är belägen inom planområdet och anser att plankartan bör kompletteras med planbestämmelse som anger banvall. De föreslår även att plankartan ges administrativa bestämmelser som förutsätter att villkoren för buller, stömljud och vibrationer är uppfyllda innan bygglov kan lämnas.

Trafikförvaltningen anser att riskbedömningen bör kompletteras med ny bebyggelses påverkan på Nockebybanan samt räddningstjänstens möjlighet till insats vid en olycka. Ytterligare

efterfrågas att bostäder ska utformas så att ljus från tågens strålkastare inte utgör någon störning. De anser även att planbeskrivningen bör kompletteras med text om spårunderhåll och stationsljud. Det efterfrågas även hur dagvattnet är tänkt att hanteras, och de lyfter fram att dagvatten alltid ska ledas bort från spårområdet.

Storstockholms Brandförsvär (SSBF)

Utifrån tillgängligt underlag har brandförsvaret i detta skede inga anmärkningar på planerad bebyggelse från brandskyddssynpunkt. De anser dock att det är olämpligt att räkna med att nödutrymning via brandförsvarets stegutrymning då äldre ofta inte har konditionen att utrymma via brandförsvarets stegutrustning. Byggnaden bör istället utformas som en vårdanläggning eller hotell där samtliga lägenheter har tillgång till två trapphus ut till det fria.

Förutom Nockebybanan har inte SSBF kännedom om några riskkällor med sådan påverkan att de behöver utredas vidare i planarbetet. Länsstyrelsen rekommenderar en bebyggelsefri zon om 25 meter från järnväg, vilket även bör kunna tillämpas på Nockebybanan. Detta avstånd kan minskas om kompletterande riskreducerande åtgärder införs. Tillgång till vatten för brandsläckning ska även beaktas fortsatt i planarbetet och projekteringen.

Kommunala nämnder, bolag, förvaltningar

Miljöförvaltningen
Ingen erinran

Trafikkontoret

Trafikkontoret är positivt till förtätning i området då det har god tillgång till kollektivtrafik och service. De framhåller att lutningar på ramper från garage ska byggas så att fordon på ett säkert och bekvämt sätt kan stanna innan de tar sig ut över gång- och körytor. Träd som avverkas bör kompenseras och ska lämnas inom området som död ved. Det är att föredra om de kan kompenseras med nya ekar närmare befintligt samband.

Stockholm Vatten och Avfall

De framför att de ser positivt på att det planeras för ett avfallsrum för fastigheten och framhåller att riktlinjerna kring kärllhantering i *"Projektera och bygg för god avfallshantering"* ska följas. Vid nybyggnationer förordas att det planeras in system för matavfallsinsamling samt fastighetsnära insamling av förpackningar

och tidningar. System för insamling av grovavfall ska alltid planeras in, antingen med plats i miljörummet eller som uppställningsplats för container på kvartersmark. Det är även viktigt att säkerställa att hämtfordon kan framföras inom området och angöra vid hämtplatserna utan att blockera övrig trafik. Granskningsyttrandet berör endast avfallshanteringen och ett yttrande gällande vattenfrågor har inte inkommit under granskningstiden.

Övriga remissinstanser

Bromma Hembygdsförening

Framhåller att i samrådsförslaget låg takfoten i nivå med intilliggande bebyggelses takfot, vilket var godtagbart. Men i granskningshandlingarna har takfoten placerats betydligt högre. Den översta våningens fönster har även en relation till taket som är främmande för trädgårdsstadsbebyggelsen. Bromma hembygdsförening anser att byggnaderna i den föreslagna utformningen kommer att bli alltför dominerande på platsen och dåligt anpassade i skala och karaktär till den kulturhistoriskt värdefulla trädgårdsstaden.

Sakägare enligt fastighetsförteckning

SW & LW

Det känns som att de värden som låg till grund för villastaden upphört. Forskning visar på att gröna ytor är av stor vikt för människor och djur. De boende valde att köpa fastigheten pga närhet till natur och grönska i området. Tillgång till parker och grönska har visat sig ha positiva effekter på människors hälsa och välbefinnande, och även för djur. Forskning visar att grönområden bör ligga inom ca 300 meter från en bostad, arbetsplats eller skola. Genom denna förtätning måste en nu åka betydligt längre bort. Det mera undanskymda läget riskerar även att leda till att platsen blir ett tillhåll för ungdomsgrupper med alkohol- och drogproblem.

Enligt information vid allmänning som föreslås bli ny park sades att endast något krokigt träd skulle tas ned för att lekparken ska kunna byggas. Men samtliga träd på allmänningen har markerats i syfte – vid förfrågan med timmermärkare – att mäta upp antalet skogskubikmeter. Det senare innebär att planen är att skapa en kalavverkning, något som inte tillämpas i det produktiva skogsbruket. Där sparas även krokiga träd då dess är av värde för den biologiska mångfalden. När grönområden bebyggs påverkas även djur- och insektslivet negativt. Troligen försvinner mer än 19 fågelbon för att 19 lägenheter skall byggas.

Trafiken ökar i samband med exploateringar och trots att Staden har tankar på bättre och utbyggd kollektivtrafik samt minskat bilåkande kommer denna detaljplan leda till ökat tryck på gatorna i närområdet. Parkeringen på Skaldevägen har ökat och boende kommer stundtals inte ut med egna fordon. De illustrationer som visas är missvisande då 19 lägenheter bör orsaka att gatorna kring byggnaden ”svämmas” över med parkerade bilar.

PB

Personen motsätter sig planerna för ett nytt flerbostadshus på platsen. Planen skulle förstöra den fina lekpark som finns där idag, som med sitt läge vid Nockebybanan, även skapar trygghet genom att det alltid rör sig människor där. Det finns obebyggda tomter i området som skulle passa bättre för ett hus av denna dimension. Vid Västerled finns mycket skog som skulle kunna hysa ett hus, istället för att dyka ner mitt i ett relativt tätbebyggt område med tydlig struktur. Bromma är känt för sin trädgårdsstad och parkområdet har funnits i stadsplanen i 100 år. Ett så stort hus som nu planeras skulle förstöra vyn för all framtid.

Det skulle även bli fler bilar på gatorna här och då vi går mot svårare klimatförhållanden behövs även öppna ytor och stora träd för att undvika ex. dagvattenskador.

LN

Framför antipati mot planerna och anser att skogsparti och öppna gräsytor måste bevaras. Det gamla Bromma är ett kulturminne och det är ytterst olämpligt att politiker som bara styrs av ekonomiska intressen förstör denna lyckade stadsplan från början av 1900-talet. De små grönområdena är anledningen till att många valt att bo här.

BN

Personen motsätter sig förslaget och anser att det idag i stort sett är kriminellt, fantasilöst och ohållbart att förstöra parker. Det finns många redan hårdgjorda ytor att bygga på istället. Parker bör bevaras då de behövs för lekande barn och äldre, djur och natur samt för att absorbera vatten. Parken vid stationen används varje dag av boende och förskolor. Det är tryggt och nära stationen, med god överblick.

Flera partier har gått till val på att bevara grönområden och nu låter de förstöra barnens park här. Exploateringsprojektet går också mot Regeringens ambition att respektera FN:s barnkonvention. Personen undrar varför ingen samrådsrapport gjordes. Det var ett stort

motstånd redan då, men man valde att gå vidare med projektet och slösa skattebetalarnas pengar på en massa tillrättalagda konsultrapporter, utan hänsyn till den kritik som framförts.

Trädgårdsstaden är unik och berömd, nästan som ett världsarv. Man river inte Gamla Stan eller bygger stadskvarter i Drottningholmsparken, så med sunt förnuft bör inte denna park bebyggas. De som planerade Trädgårdsstaden för 100 år sedan var utbildade och kloka stadsplanerare som visste att man lämnar delar obebyggda för ljus och natur. Dagvattenbrunnar samt avloppssystem i området är redan på bristningsgränsen varför parkytan också behövs istället för hus. Det nya huset är byggt som ett L och skulle skugga de andra husen och torget. Boende i husen vid torget kommer aldrig mera få eftermiddags- och kvällssol, hur ska de kompenseras för detta?

Ytterligare är trafik- och parkeringssituationen i området ohållbar. De som kommer att flytta in i de nya lägenheterna har säkert mer än 0,7 bilar per hushåll och utöver detta tillkommer fordon för bl.a. hemtjänst, leverans, familj och besökare. Den föreslagna omlokaliseringen av parken innebär en farlig väg för barn som går från Nockebybanan. De måste nu gå runt ett hörn och korsa en gata för att nå parken. Dessutom utgör det föreslagna garaget en fara vid in- och utfarten.

Yttrandet bilägger även en debattartikel från tidningen Mitt i, med titeln "Ett svek att offra 12:ans lekpark". Debattartikeln motsätter sig byggandet med hänvisning till bl.a. kulturmiljö, naturvärden, barnens lekmiljö samt de motstånd som finns bland de boende i området. Dessutom biläggs även en namnlista med 268 namn som motsätter sig bygget, under rubriken "Rädda grönområdet vid Skaldevägen från exploatering".

AN

Är djupt besviken på att lekparken som personen och dess syskon lekt i sin barndom ska förstöras.

UT

Menar att exploateringen i hög grad kommer att påverka de mindre och större vattensalamandrarnas habitatområde. Planbeskrivningen skriver att planområdet ligger i utkanten av habitatområdet för groddjur, men den boende framhåller att detta inte stämmer. I en damm på tomten till Skaldevägen 64 huserar mindre, samt även antagligen större vattensalamandrar. Planområdet samt den tilltänkta nya lekplatsen utgör områden som salamandrarna behöver

för att trivas och överleva. Förutom dammar behöver de även tillgång till naturlig skogsmark med träd, löv och sten.

JH

Invänder sig mot detaljplaneförslaget och anser att platsen inte ska bebyggas. Lekplatsen och öppenheten som platsen ger kvarteret behövs för att bevara miljön. Parken är vital och brukas varje dag för rekreation av de som bor i lägenheter här.

Brf.

Staden framhäver, genom bl.a. Stockholms stadsmuseum och översiktsplanen, att Trädgårdsstaden och Nockeby har ett stort kulturhistoriskt värde. Bebyggelse, markplanering, skala och helhet är av stor betydelse och hänsyn till detta ska tas vid planering, byggande och förvaltande – detta gäller även när staden är markägare. Förtätningsplanerna anses bryta mot de principer som Trädgårdsstaden är uppbyggd runt.

Det planerade bygget kommer att förstöra ännu en grön lunga och går mot Stadens utgångspunkt att ta till vara på de gröna miljöerna. Sakägaren påtalar också att ett flertal seniorboenden redan byggts i närområdet samt att även dessa ianspråktagit parkmark och visat liten hänsyn till miljö, kulturhistoria, barn och andra boenden i området. Sakägaren menar på att enskilda fastighetsägare fått avslag på bl.a. bygglov för till- och ombyggnad med hänvisningar till det kulturhistoriska värdet i området och anser att dessa förhållningsregler även ska gälla i detta ärende. Om förslaget går igenom strider detta mot bedömningen som gjorts för enskilda fastighetsägare.

Korsningen Skaldevägen/Sigurdsvägen är en plats som många boende och framförallt barn passerar varje dag. Stationen ligger i anslutning till platsen och den utgör en passage till bl.a. Olovslundsskolan och Höglundsskolan. Samtidigt är det många bilar som passerar i denna korsning och framkomligheten är svår. Ett nytt hus och medföljande ökning av trafiken här skulle medföra en ohållbar trafiksituation. Dessutom skulle sikten i korsningen försämrats av den nya byggnaden och utgöra stor risk för trafikolyckor.

Barnperspektiv saknas i beslut att flytta på lekplatsen till en undanskymd skogsdunge. Det är en direkt försämring samt även en olämplig och osäker plats då barn inte kan komma och gå utan risker. Den befintliga lekplatsen har dessutom nyligen renoverats.

Ytterligare framhålls att planen saknar en dagsljusutredning och att den nya bebyggelsen kommer leda till försämrade dagsljusförhållanden i befintliga närliggande fastigheter. Eventuellt riskerar föreslaget flerbostadshus inte uppfylla BBR kravet på dagsljus.

AC

Samma synpunkt som ovanliggande, med tillägg om att personen fick avslag i bygglov för byte av fönster i lägenheter med hänvisning till de kulturhistoriska värdena i området.

ALDN & BN

Anser att det aktuella planförslaget inte bör genomföras då det finns flera nackdelar och risker. I tidigare skrivelse har sju allvarliga invändningar mot förslaget framförts, vilka staden inte i tillräcklig utsträckning beaktat, utan istället struntat i. Samråd och granskning har genomförts på ett sätt som bär tydliga spår av att det är stadens avsikt att genomföra detta projekt oavsett relevansen i de invändningar som gjorts av sakägare och berörda. Samrådet och granskningen har därmed inte tjänat de syften som dessa processer enligt lagen är avsedda att tjäna.

Ett exempel på detta är utredningen om dagvatten och risk för översvämning. I denna konstateras att det vid fastigheten Prologen 1, som är belägen direkt söder om planområdet och spårvägen, finns det hög risk för översvämning vid skyfall, med vattendjup över 1 meter. I utredningen påstås att avrinning sker i riktning över spårvägen och att fastigheten inte berörs i översvämningshänseende av den planerade byggnaden. I själva verket rinner vattnet under spårvägen in på planområdet och underjordiska betongfundament i omedelbar anslutning till spårvägen kommer att stoppa avrinningen från fastigheten.

Stadsbyggnadskontoret tycks heller inte tagit intryck av den kritik som många framfört beträffande de kulturhistoriska värdena. Sakägaren anser att den obebyggda tomten aldrig varit avsedd att bebyggas och att ett bebyggande av denna innebär att kulturhistoriska värden förstörs. Den byggnad som enligt förslaget är tänkt att uppföras passar av inte in i miljön med hänvisning till tidigare skrivelse i samråd. Påverkan av energitillgången för andra fastigheter vid anläggande av energibrunnar för bergvärme till den nya bebyggelsen bör även utredas. Frågan lyftes i samråd och verkar inte ha intresserat stadens ansvariga.

GK

De boende anser att förslaget innebär ett stort ingrepp i en unik miljö. Lekparken är en fantastisk liten grön oas och byggandet av nya bostäder här kommer att innebära långtgående negativa konsekvenser för natur, djurliv och de som bor i närområdet. Dessa överstiger den ”nytta” som de nya lägenheterna skulle innebära. Trädgården till Skaldevägen 64 gränsar till den allmänning som är tänkt att hysa den flyttade lekparken och där finns en damm där det går att hitta vattensalamandrar. Att flytta lekparken kommer att störa salamandrarnas övervintringsområden.

Att bygga lägenheter med hänvisning till det goda kollektivtrafikläget, men samtidigt planera för ett underjordiskt garage låter motsägelsefullt. In- och utfarten känns inte säker för vare sig gång- eller cykeltrafikanter. Det kommer även att innebära en ökning av biltrafiken i området och redan idag är det trångt på gatorna och svårt att hitta parkering. Befintliga balkonger inom fastigheten på Skaldevägen 64 ser även ut att hamna i skugga under större delen av dagen.

EA & LA (2 synpunkter)

De boende motsätter sig att den nya byggnaden ska ligga så nära grannfastigheten och göras avsevärt högre. Detta kommer att bidra till olägenheter i form av skuggning, försämrad utsikt samt ökad insyn. Trots att majoriteten av yttranden från enskilda personer varit negativa så har Stadsbyggnadskontoret endast gjort mindre ändringar i förslaget. Detta står i direkt motsägelse till politikernas löften att ta stor hänsyn till närboendes synpunkter och bidrar till ett begränsat förtroende för folkvalda.

Vid förtätning behöver stor hänsyn tas till befintlig miljö, varför nockhöjden längs Skaldevägen bör begränsas till samma som villorna samt att fler träd bör sparas. Vaga skrivningar ger byggaktören frihet att välja efter eget behag vilka träd som ska sparas, endast två träd är tänkta att sparas. De boende yrkar på att fler träd ska sparas samt att fällda träd ska återplanteras för att bevara naturmiljön och kunna fungera för en övergång för djur. Ytterligare uttrycks oro för att borrhning av energibrunn ska göra att effekt i befintliga brunnar förloras och bör därför förbjudas. De informerar även om att under tegelfasad är byggnaden på fastigheten putsad, vilket inte framgår i riskanalysen för sprängning.

SB

Förslaget innebär en stor förlust och en negativ påverkan på biotop, då en av de viktiga gröna kilarna och en välbesökt lekpark i Bromma försvinner. Den nya platsen för lekpark är heller inte

lämplig då den ligger dolt och saknar trottoar vid ingången. Möjligheten till rekreation minskar i och med förslaget och områdets karaktär tål inte denna typ av byggexpansion med hänvisning till dess kulturhistoria, villabebyggelse och redan fullt utbyggda fastigheter. Dessutom är vatten- och avloppssystemet redan underdimensionerat för befintliga boende och trafiksituationen, parkering och trafiksäkerheten skulle försämrast.

Stockholms stad måste skapa möjligheter för att bygga många lägenheter i stora nya områden med många tusen lägenheter istället för att plöttra med förtätningar som inte bidrar, utan endast skapar problem. Den boende hoppas på att beslutsfattarna lägger ner denna skadliga förtätning.

Övriga, ej sakägare

HM

Anser att planförslaget är fel. Bör placeras vid nu nerlagt skyddsrum vid Västerled. Planen bör kompletteras med skyddsrumssstandard i den tänkta bebyggelsen.

AG, SG & JG

Förslaget är inte anpassat till områdets karaktär. Medför ökade biltransporter. Förslaget räknar inte besöksparkering. Lekplatsen är viktig för många familjer och förskolor i området, den tilltänkta parken är däremot undangömd och otrygg. Det byggs redan många 55+ boenden i gamla Bromma just nu.

ÅJ

Anser att förslaget är okej men att för varje borttaget träd bör fem extra träd sättas som kompensation. 3 st fasta installationer för el laddning av bilar bör avkrävas brf.

LB

Bygg inte mer i Olovslund.

JO

Anser att det är tråkigt att tallarna ska försvinna för att ersättas med byggnad och bilar. Platsen ligger i stråk mellan skola och områdets enda affär, där många barn går och cyklar. Utfart från garage, ökad trafik och redan smal gata skapar en farligare skolväg. Risk för påkörning av barn. Extra kaotiskt kommer det att bli under byggtiden. Huset kommer bidra till skuggning och ett mörkare gaturum under vintertid.

Ersättningen till lekplatsen placeras i en undanskymd, ej exploaterbar mark. Finns stora fördelar med en öppen plats som får mer social kontroll. Barnen påminns även om att lekplatsen finns och använder den mer. En central park utgör en social mötesplats för barn och föräldrar. Parken är även viktig för förskolegrupper i området.

Flera partier lovade att inte bebygga denna plätt innan valet, och personen undrar därför varför detta tas upp igen.

SC

Parken är uppskattad av både äldre och barn idag och utgör en öppen allmän yta som är lätt tillgänglig. Att tränga in ny bebyggelse i ett hörn som redan utgörs av spårväg, vägtrafik, gående och lekande barn anses vara fel. Hur skogsområdet, dit parken ska flyttas, ersätts har den boende svårt att förstå.

Huset passar inte in i området. Åsikter har framförts vid flera olika tillfällen, men det verkar inte som att Stadsbyggnadskontoret och politikerna har hörsammat vad grannarna har påpekat. Det verkar som att de som är för huset och inte ens bor i närheten försöker få igenom förslaget till varje pris. Förhoppningen är att de som beslutar lägger ner förslaget.

SV, FV, FV & EV

De boende motsätter sig att byggplanerna godkänns och ser hellre att en upprustning av parken sker, samt en utveckling av området precis bredvid med en mindre fotbollsplan.

Parken som är tänkt att bebyggas är den enda lekplatsen i området dit barnen själva kan gå utan att ta sig över trafikerade vägar. Även om lekplatsen skulle flyttas och läggas i grönområdet mellan Skaldevägen 66 och 64 så skulle detta innebära att denna ”skog” som barnen idag upplever som ett riktigt äventyr skulle försvinna. Parken utgör en oas för barnfamiljer i området, dit spontan lek utomhus möjliggörs. Det är även en samlingsplats som bygger kontakter och vänskaper samt stärker samhörighet och samarbete i området.

Att ta bort parken här går emot utmaningen att bättra barns hälsa och motion, samt känslor av ensamhet och utanförskap bland yngre och äldre. Det strider även mot de riktlinjer som beslutats på regeringsnivå för att säkerställa att vi i vårt samhällsbyggande följer FN:s barnkonventioner. Det är extra viktigt att behålla denna samlingspunkt för framtiden då det kommer att ske ett

generationsskifte i området inom kort, där nya barnfamiljer kommer att flytta in.

KW

Anser att det är märkligt att avveckla en lekplats och istället bygga bostäder när forskning visar att barn behöver vara ute och ha fysiska aktiviteter. Det måste vara kommunens uppgift att prioritera lekplatser för barn och anser att exploateringen skulle göra att områdets attraktivitet för barnfamiljer minskar.

SJ

Motsätter sig byggnationen vid Olovslunds station. Det finns nästan inga lekplatser anpassade för små barn i området och platsen på andra sidan gatan är inte alls lika bra. Bromma trädgårdsstaden är skyddad enligt stadsplanen från 100 år tillbaka och man kan inte bygga bara för att det finns små platser som är obebyggda.

Idag finns redan problem med infrastrukturen i området; trafikstockningar, brist på skolplatser och lång väntetid för att få träffa läkare. Dessutom finns det redan många boenden för de som är 55+ i Nockeby och Alvik. Man måste bygga nya städer, inte bara överbelasta de städerna som finns. Flytta ut myndigheterna och regeringen till landet. Förstör inte allt som är bra med Stockholm.

MM (2 synpunkter)

Lekparken är en populär samlingsplats för både barn, föräldrar och äldre. Genom dess placering har den alltid en genomströmning av folk. Våra barn är jätteledsna att lekparken ska försvinna och förstår inte varför de ska behöva gå till en skogsglänta längre bort för att leka. Att träden i parken försvinner kommer även göra att djuren som håller till där försvinner. Områdets historia och kulturvärde kommer att förstöras om husen byggs.

Att bebygga korsningen kommer även ha effekt på trafiken. Sikten i korsningen kommer att försämrats och platsen kommer att bli mer olycksdrabbad. Genom att placera ett garage under lägenheterna kommer det att skapa ännu mer oreda och olycksrisk, genom in-och utfarten mot gatan. Här ska även barn passera på väg till och från skolan. Det är idag en stor genomströmning av fordon och människor på redan smala gator. Om gatorna smalnas av ytterligare kommer detta att försvåra framkomligheten.

De boende vill inte ha denna förändring och vill inte att sprängningar och byggande ska ske mitt i bostadsområdet i flera år. Det kommer att skapa kaos och oreda. De personer som har sina

lägenheter hus och affärsverksamheter nära parken måste vara jätteororliga för skador och ljudstörningar som kan uppstå i samband med detta. Kommer de att bli kompenserade?

JK

Personen anser att strategin att lösa bostadsbristen genom att plugga igen lekplatser och grönområden är missriktad. Närheten till grönområden är som viktigast för barn och äldre, som inte lika lätt kan ta sig till områden längre bort. Det nya läget för lekplats är även olämpligt, omgiven av villor, avskärmad och utan insyn. En lekplats ska vara öppen, trygg och säker. Regeringens satsning på barnperspektivet inom samhällsplaneringen framhålls också. Den nya bebyggelsen kommer dessutom att leda till att det blir mer slutet och ökad skuggning på platsen.

MH

Personen menar att bebyggelsen inte passar in i området samt att det inte tagits hänsyn till byggnadens storlek, som är dubbelt så stor som övriga huskroppar i korsningen. Sikten i korsningen kommer också att försämrats och ett parkeringsförbud på Skaldevägen kommer medföra att gatorna kommer att bli mer fulla än idag. Barnkonsekvensanalys och utredning om påverkan på djurlivet efterfrågas också. Barn kommer att påverkas av lekplatsens flytt, försämrade sikt i korsningen samt säkerheten att gå och cykla längs Skaldevägen. Djur som

KB & EJ

Protesterar mot bygget och menar att barnens framtid inte tycks vara intressant när lekplatsen ska bebyggas. Det finns gott om seniorbostäder i Bromma idag och trafiksituationen i den farliga korsningen Sigurdsvägen/Skaldevägen kommer att förvärras av förslaget.

JB

Planförslaget avstryks i sin helhet. Trots att planförslagets byggnader exteriört är tilltalande, så skapar de stora volymerna på en så liten tomt en rent klaustrofobisk känsla i en redan tätbebyggd del av trädgårdsstaden. Parkmarken är en tillgång med starkt växande miljö- och framtidsvärde. Trafik- och parkeringssituationen blir än mer infarktmässig, trots garaget.

KZ

Ifrågasätter om Stadsbyggnadsnämnden tagit sitt ansvar att ge barnen rätt i samhället. Förslaget att ersätta en lekpark med bostäder

är okänsligt och personen anser att den öppna ytan behövs för att få in ljus och luft samt för barnen att leka i. Området kring Olovslund är till sin karaktär ett bevarat område där större hyresfastigheter inte växer sig märkbart högre än de villor som finns i området. Att spränga in en fastighet på det sätt som planeras, som upptar tomtmarken i största möjliga mån samt den höjd som bebyggelsen har, kommer att förstöra hela områdets karaktär. Vid alla nybyggnationer som gjorts i närområdet har ingen hänsyn tagits till områdets karaktär, och denna gång är Stadsbyggnadskontoret i färd att förstöra ytterligare ett område utan någon som helst känsla för vad som passar in.

CIS

Anser att exploateringen av parken inte går ihop med Stadens mål om att få barn i rörelse. Både små barn och ungdomar använder parken idag och det är inte sant att alla bor i villor, så parker fyller en viktig social funktion.

LS

Personen anser att förslaget är olyckligt och bör hindras då lekparken används frekvent av både små barn och äldre ungdomar. Det är en av få lekparken i Nockeby, då man ämnar ta bort en annan mindre lekpark på Nockebyvägen mellan +55 hus och fotbollsplanen. Parken har många ståtliga träd och i linje med bevara Bromma grönt bör inte den gamla stadsplanen ändras. Förslaget borde stödja barnperspektivet och inte ”ställa svaga grupper mot varandra”.

Ytterligare ligger byggnaden för långt ut mot anliggande vägar och skulle skapa siktproblem och trafikfara. In- och utfart till garage blir även mycket trång och kommer kräva begränsande åtgärder på motsatta sidans parkeringsutrymmen. Snöröjningen kommer sannolikt inte komma fram utan större förändringar, vilket skulle medföra förändringar för befintliga boende i denna korsning.

Bevara Bromma grönt

Bevara Bromma grönt är en ideell förening med ett femtiotal medlemmar med målsättningen att värna den parkmark och ursprungliga stadsplaneringstänkande som präglar områdena i Trädgårdsstaden Bromma. Föreningen menar att exploateringen skulle innebära att en omtyckt och välanvänd park skulle försvinna och att den ersättning som är tänkt dels tar i anspråk ett orört grönområde, dels befaras bli mindre trygg än nuvarande lekpark. Insynen från befintliga gator kommer att vara obefintlig, naturmiljön ersätts med konstgjord lekmiljö och antalet träd

kommer att minska. Ersättningsparken ligger dessutom mycket diskret och undanskymt och kan därför tänkas bli en ny – oövervakad - samlingsplats för äldre barn och ungdomar under kvällar och nätter.

Föreningen upplyser om Regeringens nya riktlinjer om att tillämpa barnperspektivet i samhällsplaneringen och framhåller att forskning bl.a. har visat på positiva korrelationer mellan barn som växer upp i närhet av natur, och deras fysiska och psykiska hälsa som vuxna. Ytterligare skulle de flesta av den nuvarande parkens 21 träd behöva tas bort i samband med exploateringen och enligt Stadens naturvärdesutredning framkommer även att den nya lekparken ligger inom det möjliga spridningssambandet för salamandrar. Dock nämner utredningen endast de större vattensalamandrarna och är därför inte fullständig.

Nackdelarna med förslaget står inte i proportion till nyttan om 19 lägenheter för personer över 55 år. ”Gamla Bromma” har redan idag ett stort antal lägenheter för äldre, ca 800 st. Förslaget skulle även bidra till en onödig disharmoni med befintliga flerbostadshus, då den föreslagna volymen ger ett mycket massivt och kompakt intryck. Detta kommer att ge skuggning av omkringliggande hus, och även en mörkare och mer instängd miljö kring ”Olovslundstorget”. Det kommer också att bidra till en mer ansträngd trafiksituation och sämre trafiksäkerhet.

Den kompakta staden, som politiker och tjänstemän inom stadsbyggnad idag ensidigt verkar tro på, är inte den enda lösningen. I realiteten vill majoriteten av Sveriges invånare bo i enfamiljshus och folk som bor i trädgårdsstäder och småhus säger sig vara lyckligare än de som bor i höghus. Föreningen framhåller att det krävs mer övergripande och långsiktig planering som innefattar byggandet av helt nya stadsdelar och även städer utanför Stockholms kommungräns. Marginalnyttan blir större och enhetskostnaden mindre om man planerar och bygger hela stadsdelar från början.

CL

Personen anser att man bör bevara trädgårdsstadens unika karaktär och miljö, med många gröna oaser. Dessa tankar är kanske viktigare idag än någonsin, givet vår tids stora utmaningar kring klimat och miljö. Den föreslagna nya lekplatsen är en olämplig plats att bygga lekplats på, då den ligger undanskymd och utan insyn. Detta är osäkert och kan inbjuda till att området blir en ”festplats” på kvällar och nätter. Dessutom påverkas djurlivet av exploateringen. Istället

bör man bevara den befintliga lekplatsen och anpassa den för att skapa en grön, hållbar och stimulerande lekpark.

KT & BT

Personerna anser att nackdelarna med förslaget är större för de flesta i området än vad fördelarna för några få är. De anser att lekparken ska bevaras då förslaget inte respekterar trädgårdsstadens öppenhet och grönska, samt sker på bekostnad av barnens trygga utemiljö och skyddsvärd naturmiljö. Miljöpåverkan är betydande och omfattande – det drabbar trädgårdsstadens riksintresse och skövlar alla stora friska träd på platsen. Skrivelsen om att ”karaktäristisk vegetation sparas” är grovt vilseledande.

Dessutom försämras markens vattenhållande förmåga och risken för översvämning nedströms, vid korsningen Djupdalsvägen/Västerled ökar. Riskerna är sannolikt underskattade och önsketänkande som baseras på dimensionering endast för 10-års regn. Ytterligare menar personerna att den stora bebyggelsen inte passar in i omgivningen, kommer att bidra till skuggning och sämre sikt vid kringliggande gator och fastigheter. Parkeringstalen är sannolikt underdimensionerade och kommer leda till att bilar behöver parkera på gatan.

Politikerna skapar sitt eget politikerförakt genom sitt okunniga och omdömeslösa handlande som genom stadens exploateringskontor och ”Stockholmsmodellen” gynnar byggbolagens vinstintressen. Stadsbyggnadskontoret fullföljer markanvisningen och medborgarna ställs inför ett fullbordat faktum. Politiker behöver se till medborgarnas intressen, behov och bevarande av Stockholms skönhet före vinstintressen.

SE

Motsätter sig att en älskad park som gläder tusentals ska ge utrymme för några få lägenheter. Marginalnyttan är försvinnande liten. Grönområdet och alla de träd som behöver sågas ned kommer aldrig tillbaka och en förtätning på grönområdets bekostnad är en enfaldig och kortsiktig modell. Med en smartare bostads- och bebyggelsepolitik bör politiker och samhällsplanerare bevara grönområden och expandera staden på de oändliga åkrar och ängar som omger den.