

Samrådsredogörelse Förslag till detaljplan för området vid Stångholmsbacken och Falkholmsgränd (Stångholmen 1, Kroholmen 1 mfl) i stadsdelarna Vårberg och Skärholmen, Dp 2017-00513

Innehåll

Sammanfattning	2
Bakgrund.....	3
Förslagets syfte.....	3
Hur samrådet bedrivits.....	3
Inkomna synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstagande	4
Statliga och regionala myndigheter och förbund	4
Kommunala nämnder, bolag och förvaltningar	10
Övriga remissinstanser	21
Sakägare enligt fastighetsförteckning	23
Övriga.....	25
Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande	44
Föreslagna förändringar.....	45

Sammanfattning

Samrådsförslaget ger möjlighet till i huvudsak nya flerbostadshus (cirka 685 bostäder), gator och park kring Stångholmsbacken, Vårbergsvägen och Vårholmsbackarna samt en förskola med åtta avdelningar vid Falkholmsgränd. Planförslaget sändes ut på samråd 2019-04-23 till 2019-06-11. Under samrådet inkom cirka 70 yttranden, varav flera från medborgare är undertecknade av fler än en person. Länsstyrelsen bedömer att riskfrågor behöver klargöras. Flertalet remissinstanser tillstyrker planförslaget men framför synpunkter i sak, framför allt vad gäller planstruktur och skala vid Vårholmsbackarna, parkering och utredning av skyfall. Flertalet boende inom området och övriga medborgare anser inte att områdets park ska tas i anspråk och att det är för många hus/att husen står för tätt. Flera anser att det blir för få parkeringsplatser. Några framför att det är bra med fler bostäder.

Kontorets sammanfattande bedömning är att de inkomna synpunkterna kan hanteras och studeras vidare i det fortsatta arbetet. Med anledning av de synpunkter som framförts under samrådet kommer följande huvudsakliga frågor att studeras vidare inför granskning: Geoteknik och risk för ras och skred, skyfallshantering, markföreningar, bilparkering för befintliga bostäder, skala och utformning av byggnader vid Vårholmsbackarna samt antalet byggnader inom Lillholmen.

Kontoret föreslår att förslaget ändras så att bebyggelsen vid Vårholmsbackarna och inom Lillholmen i större utsträckning harmonierar med områdets övriga bebyggelsekaraktär. Vid Vårholmsbackarna föreslås byggnadshöjder som i stort motsvarar kringliggande byggnaders höjder. Byggnaderna väster om Vårholmsbackarna föreslås få en sammanhållen utformning. Bebyggelse inom Stångholmen 1 (öster om Vårholmsbackarna) föreslås utformas som två lameller som sluter mot gatan. Lillholmen föreslås utvecklas med två punkthus och lägre byggnader mellan. Planområdets båda punkthusgrupper längs Stångholmsbacken kompletteras därmed liknande avseende struktur och täthet. Inför granskning kommer även gestaltningen av bebyggelsen att utvecklas för en än tydligare sammanhållen gestaltning.

Bakgrund

Förslagets syfte

Planen syftar till att utveckla en socialt hållbar stadsmiljö med stadskvaliteter som tar utgångspunkt i och stärker områdets värden och karaktärsdrag. Samrådsförslaget reglerar markanvändning för bostäder (samrådsförslag cirka 685 lägenheter) med krav på centrum i delar av bottenvåningar samt en förskola (åtta avdelningar). Planen säkerställer även gatu- och parkmark samt elnätstationer. Bebyggelsen ska upplevas som ett samtida tillägg, med samhörighet med befintlig bebyggelse. Bebyggelsen ska tillföra stadskvaliteter till de offentliga rummen så att sammanhängande stadsrum med förutsättningar att befolkas skapas. Bebyggelsen ska gestaltas utifrån en sammanhållen helhet där varje bebyggelsegrupp blir en arkitektoniskt avläsbar enhet.

Hur samrådet bedrivits

Plansamråd pågick under perioden 23 april till 11 juni 2019. Information om samrådet skickades ut enligt sändlista till remissinstanser och berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen. Samrådsförslaget visades i Tekniska Nämndhuset, på medborgarkontoret i Skärholmen samt på stadens hemsidor stockholm.se/detaljplaner och vaxer.stockholm. Annonser om samråd och samrådsmöte publicerades i lokaltidningen *Mitt i Skärholmen* tisdagen den 23 april. Öppet hus hölls 23 maj i Vårbergs Centrum mellan klockan 16.30 och 18.30. Kring 100 personer närvarade. Under samrådstiden genomfördes aktiviteter med elever på Lillholmsskolan i syfte att uppmuntra till synpunkter. Staden närvarade även i området samt på medborgaraktivitet i Vårbergs Centrum i samband med samrådet.

Inkomna synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Nedan redovisas en sammanfattning av de synpunkter som inkom under samrådet. Numret inom parentes återfinns i diariet.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande redovisas i kursiv stil under rubrik *Stadsbyggnadskontorets ställningstagande*.

Statliga och regionala myndigheter och förbund

Länsstyrelsen (156)

Länsstyrelsen bedömer att planen kan medföra risk att bebyggelsen blir olämplig med hänsyn till människors hälsa och säkerhet, risken för olyckor, översvämning eller ras och skred. Kommunen behöver säkerställa att inga risker finns kopplat till förekomst av föroreningar. Förtydliganden behövs gällande risker kopplat till översvämning, de geotekniska förutsättningarna samt elektromagnetisk strålning. Om dessa problem kvarstår vid ett antagande kan Länsstyrelsen komma att ta upp planen för prövning och den kan då komma att upphävas. Länsstyrelsen har även rådgivande synpunkter gällande naturvärden, sociala aspekter, kulturmiljö samt miljö kvalitetsnormer för vatten.

Prövningsgrunder

Hälsa och säkerhet: Länsstyrelsen håller med om de rekommendationer som angetts i markundersökningen.

Grundvattenrör bör installeras vid det tidigare värmeverket/panncentralen för provtagning och kontroll av förekomst av oljeföroreningar i grundvatten. Grundvattenrör kan även komma att behöva sättas i närheten av tidigare grafiska verksamheter.

Till granskningsskedet bör planbeskrivningen förtydligas då kommunen under avsnittet *Störningar och risker/Förorenad mark* skriver att kompletterade provtagning inom planprocessen inte bedöms vara nödvändig. Länsstyrelsen anser att markens förhållanden utifrån risken för förorenad mark ska vara utredd inom planprocessen och redovisad till granskningsskedet. Provtagningar behöver göras i de delar som inte ingått i den utförda miljötekniska markundersökningen. I den del av planområdet där planförslaget medger förskola har provtagningar inte gjorts.

Översvämning: Risken för översvämning ska i första hand omhändertas inom planområdet. Kommunen bör motivera varför ett omhändertagande av vatten vid skyfall inte är förenligt med en väl gestaltad stadsmiljö. Om vatten tas om hand längs med flödesvägen till recipienten behöver detta beskrivas ytterligare och kommunen behöver redovisa hur det kan säkerställas att bebyggelse eller andra

ytor inte kommer att påverkas inom och utanför planområdet. Åtgärder för skyfallshantering kring förskolan behöver redovisas, och vid behov regleras i plankartan.

Geoteknik: Länsstyrelsen efterfrågar ett tydligare ställningstagande från kommunen gällande om marken är lämpad för föreslaget ändamål. Kommunen behöver utreda hur markförhållandena påverkas vid skyfall samt hur förhållandena påverkas av exempelvis höjdsättning, som föreslagits som åtgärd gällande risker för översvämning vid förskolan. Markförhållanden och rekommendationer i PM Geoteknik kan med fördel lyftas in i planhandlingarna.

Buller: Vid behov av bullerreducerande åtgärder på östra husets fasad inom Lillholmen till följd av närhet till elnätstation kan bullerreducerande åtgärder behöva regleras i plankartan.

Elnätstation: Vid placering av elnätstation behöver eventuell påverkan från elektromagnetiska fält beaktas. Planen behöver redovisa om risk finns för påverkan på människors hälsa och säkerställa att elektromagnetisk strålning inte överskrider 0,4 µT.

Rådgivande

Naturvård: Ett flertal alléer som omfattas av de generella biotopskyddsbestämmelserna berörs av planförslaget. Åtgärder som riskerar att skada naturmiljön är förbjudna varför kommunen behöver anpassa detaljplanen så att risk för skada på naturmiljöerna (alléerna) inte uppstår. En detaljplan bör fungera självständigt och det bör inte krävas en dispens från biotopskyddsbestämmelserna för att genomföra detaljplanen. Vid en eventuell dispensansökan behöver kommunen kunna visa att det inte har varit möjligt att genomföra planen på något annat sätt. Om dispens från biotopskyddsbestämmelserna inte meddelas gäller skyddet för biotopen oberoende av vad en detaljplan medger för markanvändning. Sammantaget bör detaljplanen så långt som möjligt anpassas så att risk för skada på naturmiljön undviks och att förbudet i miljöbalken därmed inte aktualiseras.

Under genomförandetiden bör träd som avses att sparas skyddas i enlighet med ”Standard för skyddande av träd vid byggnation” av Östberg och Stål. Enligt 4 § artskyddsförordningen (2007:845) är det förbjudet att störa vilda fåglar under häckningstid, samt att skada eller förstöra fåglarnas häckningsplatser. Avverkning av träd där fåglar häckar får därför inte ske under perioden 1 mars - 31 juli.

Sociala aspekter:

- Kommunen kan med fördel beskriva om det finns förslag på upplåtelseformer och en motivering. Länsstyrelsen efterfrågar en beskrivning av vad som utgör vistelsevärden.
- Barnperspektiv: Länsstyrelsen vill att friyta per barn på förskolegård beaktas. Planens friyta skiljer sig från Boverkets rekommendation om att friytan per barn i förskola bör vara 40 kvm.
- Kommunen bedömer att "Stångholmsplatsen" samt "Lillholmsparken" kan bli attraktiva miljöer för barn och unga. Kommunen kan med fördel ge exempel på vad som innefattas attraktiva miljöer i planen.
- I ett tillgänglighetsperspektiv bör staden se till att andra anordningar än trappor mellan gårdsnivåer kan möjliggöras i planen så att dessa förbindelser blir tillgängliga.
- Länsstyrelsen anser att kommunen med fördel, exempelvis via avtal mellan fastighetsägarna, kan säkerställa att barn och unga får tillgång till vardaglig utevistelse genom samnyttjande av angränsande bostadsgårdar.

Kulturmiljö: Länsstyrelsen ser positivt på att kommunen medvetet förhåller sig till de kulturhistoriska värdena och anser att det är väsentligt att det sker en anpassning efter dessa och att terräng, grönområden och värdefulla siktlinjer finns kvar.

Miljökvalitetsnormer för vatten: Planens svaga förbättring av föroreningsbelastningen för berörd recipient skulle med fördel kunna bli en väsentlig förbättring om kommunen i samband med planarbetet även jobbar med att bidra till bättre möjligheter att följa miljökvalitetsnormerna för vatten i berörda vattenförekomster.

Frågor av betydelse för planens genomförbarhet och formalitet: Kommunen bör se över utformningsbestämmelser i plankartan för att säkerställa att bestämmelserna kommer tolkas korrekt vid tillämpning av detaljplanen. Planbeskrivningen bör uppdateras med information om planförfarande.

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

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Översvämning, markföroreningar och geoteknik

Ytterligare provtagning av markföroreningar kommer göras inför granskning.

Inför granskning kommer vidare studier av skyfallshantering genomföras, i syfte att visa på hur flödesvägen säkras. Höjdsättning vid förskolan utreds så att risk för översvämning inte föreligger.

Om planen ska tillgodose hela skyfallshanteringen inom planområdet behöver befintlig tunnel under Stångholmsbacken bevaras eller större ytor inom parkmark utformas utifrån en anpassning för skyfallshantering. Föreslagen parkmark kan inte utvecklas till kvalitativa, användbara parkytor om marken vid dagens tunnlar inte planas ut eller om de nya parkytorna ska utformas utifrån att även kunna hantera större regnmängder. En omfördelning av mark för parkändamål och bostadsändamål behöver sannolikt i så fall ske, med en reducering av andelen yta för bostadsbebyggelse. Genom att vid större regn beakta hela flödesvägen skapas möjligheter för en tätare bebyggelsemiljö inom planområdet, samtidigt som förutsättningar för kvalitativa gaturum och parkmiljöer möjliggörs. Skyfallshanteringen säkras genom föreslagen helhetssyn, och bedöms inte försämrats för bebyggelse och andra ytor längs flödesvägen. Lösningen bedöms inte innebära någon kapacitetsbegränsning på skyfallshanteringen. Kontoret bedömer förslaget som en resurseffektiv lösning sett utifrån markanvändning som helhet.

Inför granskning tydliggörs kommunen ställningstagande gällande markens lämplighet för ändamålet. Skrivning i planbeskrivning gällande geoteknik ses över.

Buller

Efter samråd har bullernivåer från befintlig elnätstation längs Stångholmsbacken utretts. Beräknade ljudnivåer uppgår till 35 dBA vid fasad på det föreslagna östra huset inom Lillholmen. Naturvårdsverkets riktvärden understigs alla tider på dygnet vid både fasad och eventuell balkong/uteplats. Riktvärde innehålls även vid befintliga bostadsfasader. Nya elnätstationer föreslås placering minst 15 meter från bostadsfasad. Riktvärden för ljudnivåer bedöms kunna uppfyllas.

Elektromagnetisk strålning

Placering av både befintlig elnätstation och förslag till nya etableringar överstiger Ellevios rekommenderade avstånd om minst 8 meter mellan bostadsfasad och elnätstation. Risk för magnetfältsstrålning från elnätstation till bostadsfasad bedöms inte föreligga. Mätning av magnetfält bedöms inte nödvändigt.

Biotopskydd

Inför granskning kommer kommunens bedömning av alléernas biotopskydd att tydliggöras, liksom motiv till dispensansökan om så bedöms nödvändigt.

Sociala aspekter

Exploateringskontoret ansvarar för markanvisning, i vilken upplåtelseform regleras. Med utgångspunkt i markanvisning innehåller projektet cirka en tredjedel hyresrätter och resterande är bostadsrätter. Upplåtelseform avses inte regleras i detaljplan.

Dagens gator är utformade och prioriterade för fordonstrafik. De omges ofta av obebyggda ytor utan kontakt mellan bebyggelse och gaturum. Gatorna utgör i stor utsträckning barriärer i befintlig stadsmiljö. Vistelsevärden längs gatorna skapas när de omgestaltas genom exempelvis komplettering med nya gång- och cykelbanor, träd och genom att de kommer avgränsas av bebyggelse innehållande bostäder och lokaler.

Förskolegårdens karaktär och egenskaper bedöms innebära goda förutsättningar att utforma en gårdsmiljö som kan uppfylla verksamhetens behov, även om friyta per barn inte uppnår Boverkets rekommendationer.

Parkers och andra offentliga rums gestaltning studeras i detalj efter planens genomförande. Kontoret anser att den beskrivning som görs i planbeskrivningen av dess förväntade attraktivitet är tillräcklig.

Planen hindrar inte att andra anordningar än trappor anläggs mellan gårdar.

Samnyttjande av gårdar kan komma att regleras i avtal mellan staden och byggaktörer, vilket exploateringskontoret ansvarar för.

Miljökvalitetsnorm för vatten

Stockholms stad driver ett arbete för att uppnå en god vattenstatus i sjöar och vattendrag så att miljökvalitetsnormerna ska kunna följas. Stadens "Dagvattenstrategi" och "Handlingsplan för god vattenstatus" är grundläggande dokument för detta arbete. Dessa kommer att konkretiseras i lokala åtgärdsprogram för alla vattenförekomster i Stockholm. De lokala åtgärdsprogrammen ska ange vilka åtgärder som behöver genomföras för att uppnå god ekologisk och kemisk status.

Plantekniska frågor

Kommunen noterar Länsstyrelsens kommentar gällande planbestämmelser. Planbeskrivning kompletteras med information om att planen upprättas med standardförfarande.

Försvarsmakten (140)

Ingen erinran.

Luftfartsverket (95)

Ingen erinran.

Region Stockholm – Trafikförvaltningen (153)

Trafikförvaltningen redogör för att planområdet i RUFS 2050 ligger inom ett så kallat strategiskt stadsutvecklingsläge och vad det innebär ur det ett regionalt utvecklingspotentialperspektiv.

Framkomlighet: Vid utformning av gatumiljöer är det viktigt att hänsyn tas till riktlinjer i förvaltningens Ri-Buss. Detaljplanens förslag om 6,5 meter breda körbanor på Vårbergsvägen respektive Vårholmsbackarna riskerar att medföra en försämrad turtäthet. Flexibiliteten att införa nya linjer eller utöka trafik finns inte längre. Gatubredden önskas ses över.

Busshållplats: Närtrafikens hållplats på Stångholmsbacken önskas fortsatt att användas.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

I avvägningen med andra intressen så som möjlighet att utveckla ytor för bostadsändamål bedöms gatumarkens utbredning inte möjlig att utöka. Gatumarken ska kunna användas för flera funktioner. Planförslaget är framtaget utifrån att det är prioriterat att skapa bra standard på gångbanor. En körbanebredd på 6,5 meter bedöms tillräcklig för bussars framkomlighet då det är få bussar som trafikerar aktuella sträckor. Hållplats på Stångholmsbackens vändplan planeras vara kvar.

Storstockholms Brandförsvär, SSBF (157)

Framkomlighet och tillgänglighet vid händelse av en räddningsinsats måste beaktas i det fortsatta planarbetet och i projekteringen. För att tillgodose tillfredställande möjlighet till räddningsinsats måste bland annat vägnät, träd och vegetation, bärighet för underjordiska garage samt indragna våningsplan beaktas. I SSBF:s vägledningsdokument *VL2014-092* beskrivs de förutsättningar som krävs vid stegutrymning för räddningsinsatser och för framkomligheten.

Planerade byggnader påverkar åtkomst och möjligheten att utrymma omkringliggande fastigheter via stegutrustning. Utrymningsmöjligheterna måste utredas vidare och säkerställas.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Vidare studier kommer göras inför granskning för att säkerställa de aspekter som lyfts av SSBF.

Trafikverket (178)

Upplyser om att Luftfartsverket samt Bromma respektive Arlanda flygplatser ska remitteras. Upplyser även om när Förvarsmarken ska remitteras.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Luftfartsverket, Bromma respektive Arlanda flygplatser samt Förvarsmarken har remitterats under samrådet. Samtliga har inkommit med yttranden utan erinran.

Kommunala nämnder, bolag och förvaltningar**Exploateringskontoret (169)**

Ingen erinran.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden (162)

Nämnden anser att planförslaget följer intentionerna i Fokus Skärholmen med en socialt hållbar stadsutveckling. Förslaget har även tagit hänsyn till miljö- och hälsofrågor på ett bra sätt. Nämnden bedömer att de viktigaste miljö- och hälsofrågorna utretts och redovisats på ett tillfredställande vis även om arbetet med ekosystemtjänsterna skulle kunna vara tydligare beskrivet.

Planområdet anses lämpligt för nya bostäder avseende trafikbuller och luftföroreningar. Utformningen av genomgående lägenheter bör beaktas i den fortsatta planeringen. Det är inget som behöver regleras i planbestämmelser men enligt stadens *Vägledning för hantering av omgivningsbuller vid bostadsbyggande i Stockholm* ska staden ha en högre ambitionsnivå än att bara klara trafikbullerförordningens riktvärden.

Nämnden är positiv till att planförslaget kan spara värdefull och uppskattad naturmark eftersom förslaget främst tar redan exploaterad mark i anspråk. Den parkmark som tas i anspråk ersätts inom detaljplanen med liknande funktion. Trafikstrukturen förändras i och med förslaget vilket gör att gående och cyklister ges större utrymme i gatumiljön.

Förskolan anses få en bra placering med goda förutsättningar för en bra utemiljö.

Det finns goda förutsättningar att klara stadens krav och åtgärdsnivå för dagvattenhanteringen. Nämnden anser att det tagits rimlig hänsyn till ökade flöden vid extrema skyfall trots att allt inte kan tas omhand inom planområdet. Planhandlingarna visar att hela flödesförloppet beaktats och skyfallsnederbörd inte orsakar samhällsstörningar nedströms. Inom kvarteret vid Bäverholmen finns en lågpunkt som riskerar att översvämmas vid skyfall, vilket behöver belysas i den fortsatta planeringen. Det är viktigt att skyfallshanteringen beaktas under hela processen både vid planering och vid genomförande.

Utredningarna av markföroreningar visar att risken för omfattande föroreningar i mark och grundvatten är liten inom planområdet. De åtgärder som föreslås för att hantera markföroreningarna bedöms vara rimliga.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Inför granskning kommer ekosystemtjänster att beskrivas tydligare.

Möjligheten med en högre ambitionsnivå än att bara klara trafikbullerförordningens riktvärden belyses inför granskning.

Skyfallsutredning kompletteras med lågpunkten vid Bäverholmen.

Skärholmens stadsdelsförvaltning (159)

Förvaltningen är positiv till föreslagen bebyggelse. Utifrån tidigare genomförda dialoger inom Fokus Skärholmen möter förslaget upp invånarnas efterfrågan på blandning av bostäder, mer butiker/service, stadsgator, samt fler trygga offentliga miljöer. ”Stångholmsplatsen” och ”Lillholmsparken” bedöms kunna bli attraktiva miljöer för barn och unga. De kan förväntas bli en god kompensation för Stångholmsparken. Förvaltningen välkomnar förslaget att ”Lillholmsparken” bör iordningställas tidigt. Förvaltningens ser positivt på ”Stångholmsplatsens” föreslagna utformning och innehåll och bedömer att platsens tänkta karaktär berikar utbudet av olika typer av offentliga mötesplatser i Vårberg.

Förvaltningen är särskilt positiv till planens förslag till en fristående förskola med möjlighet med stor lektyta utomhus.

Trafikkontoret (168)

Trafikkontoret ser positivt på att bostäder, förskola, lokaler för centrumandamål byggs i kollektivtrafikhöga lägen samtidigt som den upplevda tryggheten hos människorna som rör sig i området kan komma att höjas med planerad funktionsblandning. Trafik- och parkeringsutredningen behöver kompletteras.

Gator och trafik

Trafikkontoret anser att stråket till Vårbergs centrum ska inkluderas i projektet.

Det är viktigt att jobba vidare med utformningen, definitionen och regleringen av "Stångholmsplatsen" inom markanvändning GATA för att säkerställa funktion och kvalitet. Befintlig gång- och cykelkoppling bör säkerställas då den har en genhet som saknas i planförslaget.

Trafik- och parkeringsutredningen bör omfatta även Falkholmsgränd.

Gång och cykeltrafik

Kontoret ser positivt på att ett finmaskigare gång- och cykelvägnät planeras.

Förslaget att ta bort planskildheter behöver motiveras och studeras utifrån faktorerna i *Stråk- och strukturutredning Fokus Skärholmen*.

Föreslagen trappa vid bebyggelsen Väster om Vårholmsbackarna bör kompletteras med en tillgänglig koppling mellan gatu- och parknivå.

Det är viktigt att nya dubbelriktade cykelbanor kopplar väl samman med befintlig och kommande cykelinfrastruktur som planeras längs Vårbergsvägen, så att cyklister inte behöver korsa gatan i onödan.

Gång- och cykelbanekoppling norr om föreslagna bebyggelse utmed Falkholmsgränd bör studeras för ökad genhet.

Säkerställ utrymmen för belysning. Exempelvis är föreslagna gångbanelängder om två meter längs Vårbergsvägen för smalt för att inrymma belysning. Ett utrymme om minst 0,5 meter krävs utöver fri gångbanelängd, det vill säga bakkant gångbana.

Elnätstation

Befintlig elnätstation utmed Stångholmsbackens behöver flyttas för att inte inskränka föreslagen gångbana med anledning av framkomlighets- och trafiksäkerhetsskäl.

Parkering

Cykelparkering: Parkeringstalet bör redovisas som ett exakt tal. Planen bör förtydligas avseende vilket tal som gäller för lokalerna i bottenvåningarna för centrumändamål. Parkeringstalet bör ökas.

Bilparkering: Trafik- och parkeringsutredningen är bristfällig vad gäller såväl inventering som förslag på parkeringslösningar för såväl befintlig som planerad bebyggelse. Utredningen måste kompletteras.

Tillgänglighet

Under rubrikerna tillgänglighet i planbeskrivningen behövs mer information om hur tillgänglighetsmålen uppnås enligt BFS2011:5 med hänsyn till områdets kuperade karaktär. Gångytor ska exempelvis inte ha brantare lutning än 2 % för att betraktas som tillgängliga. 5 % accepteras på kortare sträckor, som ramper eller dylikt.

Avfall (trafikfunktion)

Avfallshantering som inte innebär backrörelser bör tas fram. Kontoret ställer sig kritiskt till förslaget att sopbil ska angöra gångbana vid mobil tömning. En annan lösning behöver studeras. Kontoret ser gärna att antalet lägen för avfallshantering minskas genom exempelvis samordning.

Vändplanen på Stångholmsbackens bör utökas så att den dimensioneras utifrån att en sopbil kan vända utan backrörelser (minst 18 meter i diameter).

Plankarta

Illustrationslinjerna för väg och gångbanekant på gatumark försvårar läsningen av plankartan och riskerar att begränsa planens flexibilitet. Illustrationen av ny koppling väster om Vårholmsbackarna i plankartan stämmer inte överens med illustrationen i planbeskrivningen. Viktigt att planutrymme säkerställs för kopplingen mellan parknivå och gatunivå för delen mot Vårbergsvägen.

Kontoret ser svårigheter med att gränserna varierar både mellan allmän platsmark Gata och allmän platsmark Park och allmän platsmark och kvartersmark utifrån ägande-, drift- och underhållssynpunkt. Det gäller bland annat Falkholmsgränd.

Sektionen för Falkholmsgränd saknas i planbeskrivningen varför det är svårt att bedöma om den nya sektionen inryms inom befintlig och utökad plangräns.

Motivering önskas till varför Stångholmsbacken har försetts med in-/utfartsförbud och varför bebyggelsen väster om Vårholmsbackarna saknar det.

Del av parkmarken bedöms sträcka sig över Vårholmsbackarna och Stångholmsbackens gångbanor. Körspår behöver studeras för denna del.

Övrigt

Det är viktigt med trafiksäkerhets- och trygghetshöjande åtgärder med anledning av områdets skolor och förskolor

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Gator

Kontoret bedömer att inom markanvändning GATA samt PARK finns utrymme att utforma ytorna utifrån trafikkontorets synpunkter. Synpunkterna hanteras av exploateringskontoret.

Sektion för Falkholmsgränd, inklusive utrymme för belysning, rymms inom gällande plan i kombination med föreslagen gatumark i aktuell detaljplan. Justering av gatan möjliggörs genom planläggning av del av Falkholmsgränd i angränsande pågående detaljplan (dnr 2016-15385) samt aktuell detaljplan.

Planen möjliggör en vändplan på Stångholmsbacken anpassad för rundkörning. Vändplanen har en diameter på 18 meter.

Redovisad uppgift att sopbil är tänkt att angöra gångbana är felaktig. Sopbil är tänkt att angöra i angöringsficka.

Gång- och cykeltrafik samt parkstråk

Omgestaltning av stråket mellan planområdet och Vårbergs Centrum avses inte genomföras inom aktuellt exploateringsprojekt. Exploateringsprojektet fokuserar på de delar som projektet påverkar. Upprustning av stråket kan göras inom gällande plan.

Bedömningen att ta bort planskildheter har gjorts utifrån faktorer som beskrivs i "Stråk- och strukturutredning Fokus Skärholmen". Motivering förtydligas inför granskning. Avvägning har även gjorts utifrån att kunna utveckla området som helhet med till exempel kvalitativa parkytor.

Det bedöms inte möjligt att utöka ytan för parkmark norr om föreslagen bebyggelse väster om Vårholmsbackarna och samtidigt möjliggöra yta för bostäder på ett sätt som gör planen genomförbar. Koppling tillgodoses söder om bebyggelsen.

Vid placering av nya cykelbanor inom och i anslutning till planområdet har hänsyn tagits till befintliga och planerade cykelbanor.

Befintlig tunnel under Falkholmsgränd avses tas bort i och med förslag till ombyggnad av Gräsholmsvägen och närliggande park (förslag inom angränsande pågående planarbete). Detta innebär att gång- och cykelbanan i parkstråket öster om befintlig förskola istället kommer placeras längs Falkholmsgränd. En avfasning av förskolans fastighet vid gång- och cykelstråkets anslutning till vändplanen vid Lillholmsskolan föreslås i syfte att öka tydligheten av stråkets fortsatta sträckning. Den genhet som ett gång- och cykelstråk norr om förskolan skulle ge är marginell. En gång- och cykelbana norr om förskolan är inte förenligt med att också möjliggöra en förskola med gård på platsen. I avvägningen mellan ett gång- och cykelstråk i parkmark och att möjliggöra en förskola väger behovet av förskola tyngre. Behovet av ett gent gång- och cykelstråk bedöms tillgodosett då hela gång- och cykelbanan från anslutning till Gräsholmsvägen byggs om till att ligga längs gatan.

Vårbergsvägen ingår till stor del inte inom planområdet. Längs gatans södra sida avser exploateringsprojektet endast göra mindre justeringar av befintlig trottoar i anslutning till korsningen med Vårholmsbackarna. I övrigt består befintlig trottoar, vilket inte innebär någon ändring av kantsten. Ombyggnad utöver föreslagen justering bedöms inte nödvändig för planens genomförande. Längs Vårholmsbackarna föreslås en två meter bred gångbana och belysning kan placeras i möbleringszon.

Elnätstation

Inom ramen för projektets ekonomi finns i dagsläget inte möjlighet att flytta befintlig elnätstation. Andra delar har bedömts viktigare att genomföra för att möjliggöra projektet. Planen säkerställer att om elnätstationen i senare skede bedöms kunna flyttas eller tas bort

kan gatan breddas så att gång- och cykelbanan får samma utbredning längs hela gatans sträckning.

Parkering

Cykelparkering studeras vidare. Trafik- och parkeringsutredning kompletteras så att förslag till lösning tydligare underbyggs.

Tillgänglighet

I framtagandet av planförslaget har målsättningen varit att uppnå en så hög tillgänglighet som möjligt, inom både kvartersmark och allmän plats. Utifrån platsens förutsättningar och i avvägning mot andra intressen bedöms förslaget utformat med största möjliga tillgänglighet.

Avfall (trafikfunktion)

Planförslaget innebär en förtätning av området. En viktig aspekt har varit att minimera intrång i befintliga gårdsytor samt att skapa nya funktionella gårdar. Då angöringsgatorna har en låg trafikintensitet bedöms lösningen med backrörelse möjlig och trafiksäker, även om rundkörning i vändplan förordas.

Byggaktörerna vill hantera avfall inom sin egen fastighet. De bedömer inte att mobilt eller stationärt sopsugssystem är ekonomiskt genomförbart i relation till antal bostäder. Den samordning som byggaktörerna ser möjlig är mellan nytt och befintligt bestånd där det är samma fastighetsägare.

Plankarta

Inför granskning ses plankartans illustrationslinjer över.

Inför granskning ses gränser mellan allmän plats och kvartersmark över.

In- och utfartsförbud längs Vårholmsbackarna ses över.

Befintlig utbredning av gatu- respektive parkmark avses i förslag till ny detaljplan att justeras. Stångholmsbackens riktning i anslutning till Vårholmsbackarna justeras något norr ut. Körspårstudier har utgjort underlag i förslag till ny utformning av gator och därmed utbredning av gatumark.

Övrigt

Allmänna gator avses utformas trafiksäkra och trygga.

Stadsmuseet i Stockholm (160)

Museet anser att planförslaget är genomförbart ur kulturhistorisk synvinkel med hänsyn tagen till följande synpunkter:

- Bebyggelse inom Stångholmen 2 avstyrks. Husen får negativa konsekvenser för upplevelsen av kulturhistoriskt värdefull bebyggelse och bryter på ett olämpligt sätt emot 1960-talets öppna stadsbyggnadsstrategier.
- Ny bebyggelse i korsningen Vårholmsbackarna-Stångholmsbacken bör sänkas med 1-2 våningar för att den inte ska få negativa konsekvenser för upplevelsen av ursprunglig stadsbild.
- Befintlig skorsten inom Stångholmen 1 bör bevaras. Den utgör ett viktigt landmärke och riktpunkt som gör stadsdelens historia avläsbar. Det är viktigt att värna om denna typ av skorstenar som finns kvar i ytterstaden.
- Ny förskola vid Falkholmsgränd bör anpassas till områdets karaktär vad beträffar byggnad och utemiljö.
- Plankartan bör kompletteras med bestämmelser som reglerar hantering och skydd av mark och växtlighet, eftersom de gröna utemiljöerna utgör ett centralt kulturhistoriskt värde i stadsbilden.

Förslaget bedöms innebära ett skarpt brott med befintligt stadsplanemönster, vilket får negativa konsekvenser för områdets kulturhistoriska värden. Upplevelsen av den tidstypiska stadsbilden i hela området riskerar att påverkas. Exploateringsgraden tangerar det som är möjligt utan att ny bebyggelse överordnar sig befintlig, med negativa kulturhistoriska konsekvenser. För att minimera risken för detta är det viktigt att följa rekommendationer och slutsatser i framtagna kulturmiljöutredning och konsekvensanalys.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Förslag till utformning av bebyggelse vid Vårholmsbackarna föreslås omarbetas inför granskning. Kontoret ser det möjligt att utveckla förslaget så att det i högre grad värnar stadsmiljöns värden och harmonierar med kringliggande bebyggelse, samtidigt som platserna möjliggörs för ny bebyggelse.

Kontoret bedömer att övriga delar av planförslaget tagit skäligen hänsyn till områdets kulturhistoriska värden, i avvägning med andra intressen. Planförslaget bedöms tagit tillräcklig hänsyn till möjligheten att avläsa ursprunglig stadsbild genom den anpassning till rådande planmönster och skala som föreslås. Nya byggnaders höjd är föreslagen med utgångspunkt i dels områdets stadsbyggnadsprincip om högre byggnader på höjder och lägre i dalar, dels byggnadshöjder inom den bebyggelsegrupp de nya byggnaderna avser tillhöra. Nya höjder är i likhet med befintliga.

Kompletteringen av nya byggnader kommer innebära att det bli svårare att avläsa den ursprungliga stadsbilden. Den kommer dock fortsatt vara avläsbar då nya byggnader placerats på ett sätt så att befintliga byggnader är avläsbara bakom de nya.

Inför granskning föreslås bebyggelsen vid Vårholmsbackarna omarbetas i syfte att dess utformning i större grad ska beakta rådande stadsbild och kringliggande bebyggelsekaraktär. Nya byggnaders höjd föreslås anpassas till kringliggande byggnaders höjder och inga högre byggnadsdelar som ger uttryck av tornmotiv medges. Kring fem våningar mot gatan bedöms lämpligt att studera. Gestaltningen av de nya volymerna studeras inför granskning. Nya byggnader inom Stångholmen 1 föreslås få karaktärsdrag i likhet med bebyggelsen inom Stångholmen 2 samt utformas som två lameller som sluter mot gatan. Väster om Vårholmsbackarna föreslås punkthusen kvarstå, liksom volymens trappning mot parkstråket. Byggnadernas höjd kommer studeras med hänsyn till i huvudsak byggnadshöjder inom Hasselholmen och upplevelsen från parkstråket. Kontoret föreslår även att de tre punkthusen ges en liknande volymhantering och samlad gestaltning. Byggnadernas form bör förenklas i jämförelse med samrådsförslaget.

I avvägningen mellan att bevara den öppna strukturen kring Stångholmen 2 och komplettera ytan med bostadsbebyggelse bedöms värdet som den nya bebyggelsen tillskapar stadsmiljön och möjlighet till fler bostäder väga tyngst. Föreslagen bebyggelse inom Stångholmen 2 är en betydande del i möjligheten att omvandla Stångholmsbacken. Marken kring gatan bedöms kunna nyttjas mer effektivt än idag i syfte att uppnå stadskvaliteter som gynnar områdets sociala hållbarhet. Befintlig markparkeringsytan och nivåskillnader innehar ett kulturvärde men skapar samtidigt negativa konsekvenser för upplevelsen och användbarheten av stadsmiljön. Värdet av att tillskapa sammanhängande stadsrum, där gående och cyklister ges utrymme och marken nyttjas för bostäder och lokaler för verksamheter, bedöms väga tyngre än att bevara den tidstypiska trafiksepareringen och den fria sikten från gatan över gårdarna.

Skorstenen inom Stångholmen 1 är placerad i mitten av fastigheten. Det medför begränsningar för utveckling av en ny byggnad inom fastigheten om den bevaras. Avvägningen som gjorts är att effektiv markanvändning, möjlighet till fler bostäder och gårdsmiljöer med goda boendekvaliteter väger tyngre än bevarande av skorstenen och de värden den innehar.

Kontoret bedömer det möjligt att förskolebyggnaden i delar kan avvika från områdets bebyggelsekaraktär då det är en byggnad med en offentlig funktion. Förskolan ligger dessutom i närheten av Lillholmsskolan, ett skolområde vars byggnader och struktur delvis har ett eget formspråk. Landskapets karaktär bedöms till stor del beaktas då stora delar befintlig terräng och värdefulla träd bevaras.

De gröna miljöerna som planförslaget omfattar bedöms inte kräva skydd genom planbestämmelser.

Rådet till skydd för Stockholms skönhet (121)

Skönhetsrådet finner det mycket glädjande med en plan som utgår från platsens förutsättningar och där den nya bebyggelsen i så hög grad tar hänsyn till befintliga planmönster och anpassas till topografin genom volymhantering och utformning. Projektet lägger på ett föredömligt sätt till en ny årsring som förhåller sig fint till befintlig struktur och skala, samtidigt som det tillför nya kvaliteter.

Rådet anser det positivt med en friliggande förskola som är så fint bearbetad vad gäller volymer och rumslighet, och dessutom tillhandahåller en lektyta om 24 kvm/barn. Att detaljplanen inte detaljstyr utformningen av förskolan öppnar för en olycklig möjlighet att förskolan byts ut mot en standardmodell.

Rådet invänder mot bebyggelsen vid Vårholmsbackarna. Medan förslagets övriga byggnader inordnar sig fint i den befintliga miljön blir denna grupp ett alltför disparat inslag. Dess karaktär av torn/portmotiv blir dessutom svårbegriplig eftersom husen vare sig markerar början eller slutet av stadsdelen utan ligger mitt i den. Byggnadernas tornkaraktär bör nedtonas och landa i en lägre skala med samordnad gestaltning.

Planförslaget innehåller annars flera intressanta exempel på hur man använder sig av överstora trafikytor för att skapa nya stadsrum som sätter människan och inte bilen i centrum. Det har alla möjligheter att bli ett föredöme för hur tillägg i denna typ av miljöer görs, därför är det oerhört viktigt att den höga ambitionsnivån behålls genom processen.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Inför granskning kan plankartan komma att kompletteras med planbestämmelser rörande förskolans utformning, utifrån syftet att säkra flexibilitet i utformningen samt kvaliteter som är viktiga för stadsmiljön.

Inför granskning föreslås planförslaget bearbetas så att bebyggelsen kring Vårholmsbackarna inte i lika stor utsträckning avviker från övrig bebyggelsekaraktär. Se stadsbyggnadskontorets ställningstagande i samband med synpunkt från Stadsmuseet i Stockholm.

Råd för funktionshinderfrågor vid stadsbyggnadsnämnden och exploateringsnämnden (141)

Rådet finner det beklagligt att det inte finns någon plan för några funktionshinderboenden.

Rådet noterar att rådets rekommendation om max 10 meter från husentré och sopnedkast inte uppfylls. Möjligheten till sopsugsystem med tillgänglighetsanpassade sopnedkast i anslutning till varje husentré bör undersökas.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Detaljplanen reglerar markanvändning, inte typ av bostäder. I exploateringsavtalet kommer överenskommelse om LSS-bostäder att säkerställas.

Stadens mål om ett avståndskrav på 10 meter mellan entré och avfallsinkast skulle generellt innebära att större del av gårdsyta tas i anspråk för avfallsbehållare, vilket skulle medföra mindre funktionella gårdar. Avvägningen som gjorts är därför att tillämpa generella avståndskrav om 50 meter för samtliga fastigheter. Antalet hämtställen bedöms inte kunna samordnas ytterligare på grund av avståndskravet om 50 meter mellan entré och avfallsinkast och planerade entréer.

Utbildningsförvaltningen (147)

Cirka hälften av de föreslagna bostäderna ingår i befolkningsprognos 2018, som sträcker sig fram till år 2027. Utbildningsförvaltningen utgår, för de bostäder som inte finns med i underlaget, ifrån behovet av 0,5 elevplatser per nyproducerad lägenhet. Elevplatser för barnen i aktuell detaljplan är planerade.

Förvaltningen informerar om vilka skolor som finns i närområdet.

Eventuellt bortfall av befintliga lektytor inom planområdet bör kompenseras.

Trafiksäkerheten för skolelever måste säkerställas längs Stångholmsbacken.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Parker anläggs på andra platser inom planområdet genom "Stångholmsplatsen" och "Lillholmsplatsen". De nya parkmiljöerna kommer innehålla lekfunktioner.

Identifierade konfliktpunkter längs Stångholmsbacken bedöms kunna utformas trafiksäkert.

Stockholm Business region AB (158)

Stockholm Business Region (SBR) ser positivt på ytterligare bostäder i Skärholmen. Det är viktigt att säkerställa att lokaler för centrumändamål görs så attraktiva som möjligt för affärsidkare att vilja hyra och att hyrorna är väl anpassade till områdets övriga kommersiella lokaler.

För att det ska bli ett attraktivt område behövs det en blandning av boende och yrkesarbetande. Det innebär att det är viktigt med den blandade dygnsbefolkningen. Arbetsplatspotentialen i de olika områden som byggs bör finnas med som en del i underlaget för samrådshandlingen.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Området bedöms inte inneha någon potential för någon större mängd arbetsplatser. Lokaler säkerställs i strategiska lägen.

Övriga remissinstanser**Ellevio AB (161)**

Ellevio har en befintlig nätstation vid Stångholmsbacken 22 med tillhörande 11 kV och 0,4 kV elnät som genom planen flyttas till nytt läge. Planen möjliggör försörjning av tillkommande bebyggelse genom etablering av ny nätstation vid Lillholmen 5.

Ellevio förespråkar att prickmark inom E-område inte används. Planbestämmelsen begränsar möjligheterna vid framtida byte av nätstationsmodell och vid ombyggnad. Prickmarken utgöra en onödig begränsning för möjligheter att anpassa och utveckla elnätet. Utrymme för anslutande kabelvägar samt skyddsavstånd kommer ändå styra nätstationens placering i E-området.

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

Ellevio har bifogat *Funktioner att beakta vid ny eller ombyggd nätstation med avseende på miljö, säkerhet och tillgänglighet.*

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Granskningsförslaget kommer eftersträva möjlighet för en framtida flexibilitet av placering. Byggrätt kan komma att begränsas i syfte att säkerställa ett kvalitativt gaturum respektive parkmiljö.

Skanova (85)

Skanova har markförlagda teleanläggningar i och i anslutning till planområdet (nätkarta bifogades). Skanova förväntar sig att åtgärder för nya serviser för att kunna ansluta detaljplaneområdet till Skanovas nät meddelas, möjliggörs och bevakas under lednings-samordningen i kontakter med Skanova. Befintliga teleanläggningar önskas så långt som möjligt behållas i nuvarande.

Undanflyttningsåtgärder eller skydd av telekablar förutsätts att bekostas av part som initierar åtgärden.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Synpunkter noteras och hanteras i arbete med ledningssamordning.

AB Stockholm Exergi (94)

Fjärrvärme/Fjärrkyla: Inom planområdet finns befintliga fjärrvärme- och/eller fjärrkylaledningar. Efterfrågar tidig information och samrådsmöten. Åtgärder i Stockholm Exergis distributionsanläggningar utförs av Stockholm Exergi och bekostas av byggaktör. Viktigt att teckna genomförandeavtal snarast möjligt.

Undermarksanläggningar: Ingen erinran.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Synpunkter noteras och hanteras i arbetet med ledningssamordning.

Stockholm Vatten och Avfall (148)

Yttrandet rör endast avfall.

Insamlingssystem med maskinella system ska väljas vid nybyggnation. Stockholm Vatten och Avfall ser positivt på insamling i bottentömmande behållare. Insamlingssystem behöver komplettera varandra, t.ex. genom insamling av förpackningar och tidningar i miljörum/miljöhus medan restavfall och matavfall samlas in via bottentömmande behållare. Insamling av matavfall bör möjliggöras. Stockholm Vatten och Avfall ser positivt på att det planeras för miljörum. Fastighetsägaren ska möjliggöra omhändertagande av grovavfall.

Vid vidare utredning under planarbetet är det viktigt att säkerställa att hämtfordon som används för valda insamlingssystem kan framföras och angöras vid hämtplatsen. Angöringsplats ska vara anordnad så att hämtfordon inte blockerar övrig trafik samt

utformad så att hämtpersonal kan stiga ur på ett säkert sätt. Angöring och behov av lastplats/p-förbud ska hanteras i tidigt skede.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

För större delen av kärl- och säckavfallet föreslås maskinell hantering. Matavfall föreslås generellt placeras i behållare utomhus och i rullkärl i miljörum där avståndskravet om 50 meter mellan entré och avfallsinkast inte uppnås (exempelvis inom kvarteret Bäverholmen). Behållarna kan dimensioneras så att befintliga hus inom samma fastighet kan nyttja dem. Grovsopsinsamling föreslås ske i miljörum genom manuell tömning alternativt genom uppsamling på gården i container minst 2 ggr per år.

Flertalet vändplaner på kvartersgator har inte dimensionerats så att hämtfordon för avfall kan vända utan backrörelser. Mindre vändplaner har bedömts motiverade då angöringsgatorna har låg trafikintensitet och lösningen minimerar intrång på befintliga gårdsytor.

Swedavia AB - Stockholm Arlanda Airport (129)
Ingen erinran.

Swedavia AB - Stockholm Bromma Airport (128)
Ingen erinran.

Sakägare enligt fastighetsförteckning

RD

Synpunktslämnaren har studerat planlösning i sin närmaste omgivning i relation till den aktuella situationen i Skärholmen, och finner det hela bra genomtänkt. Hen har följande synpunkter kring trafiksituationen, utifrån egen erfarenhet av platsen idag: Hen undrar hur Falkholmsgränd ska fungera med en fyra gånger större trafik vid 08- respektive 16-tiden. Vid hänsyn även till utbyggnad av Lillholmsskolan blir det än större trafikproblem. Finns inga alternativa lösningar med till exempel två skolor med var fyra enheter därav en närmare de planerade nya bostäderna? Hen ser inte det självklart att det blir mera effektivt med åtta enheter än med fyra.

Hen framför även att man samtidigt kan ha synpunkter hur de små barnen trivs i en förskola med fyra gånger fler barn än i dagens.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Inom ramen för aktuell detaljplan studerades tidigt i processen möjligheten att tillgodose förskolebehovet inom den västra delen av planområdet. Studierna visade på bristfälliga möjligheter att uppnå tillräckligt bra förskolegårdar när de integrerades i boendemiljön. Bedömningen gjordes att en större fristående förskola skulle bli en bättre miljö för barnen, än vad en förskolemiljö integrerad i bostadskvarteren skulle kunna erbjuda. En tätare bostadsmiljö, som ger sammanhängande avgränsning av gaturum och parker, väger tyngre än att avsätta mark för fristående förskola inom den västra delen av planområdet. Förskolebehovet bedöms lämpligare att tillgodose på föreslagen plats, vilken kan erbjuda en variationsrik och funktionell gård.

Förskolan har idag två transporter per vecka. Antalet transporter kan komma att uppgå till fyra per vecka i och med planens genomförande, vilket inte bedöms medföra kapacitetsproblem på Falkholmsgränd.

I en detaljplan bedöms lämplighet av en förskolas storlek utifrån bland annat möjlig storlek på byggnad i förhållande till platsens förutsättningar samt om det på platsen är möjligt att uppnå en utemiljö som uppfyller verksamhetens och barnens behov. I aktuell detaljplan bedöms föreslagen byggrätt lämplig i förhållande till rådande stadsbild. Platsens karaktär och egenskaper innebär även goda förutsättningar att utforma en väl gestaltad och funktionell gårdsmiljö. Gårdsytan kommer dessutom vara indelad i två delar, vilket bedömts positivt ur ett verksamhetsperspektiv.

BL

Den nuvarande bebyggelsen släpper fram dagsljuset till Stångholmsbacken på ett fint sätt även under den mörkaste årstiden. Med planförslaget förloras dagsljusinsläppet under den mörkaste årstiden. Synpunktslämnaren föreslår justering av byggnadshöjder och placering av huskroppar så att Stångholmsbacken även framgent får goda möjligheter att få in dagsljus under vinterhalvåret.

Den sammantagna exploateringen är alltför omfattande och kunde med hänsyn till befintliga boende minskas något så att området fortsätter att vara en attraktiv bostadsplats.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Se ställningstagande i samband med synpunkter från Övriga.

Övriga

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande finns samlat efter samtliga synpunktslämnare.

DLB

Anser att husen ska tas bort från garageparken och vid Hasselbacken. Det blir för många hus och det kommer att bli för tätt. Garageparken är ett ställe som betyder mycket för dem i Vårberg. De många husen innebär att det blir mycket skugga och det blir kallt. Mer parker och caféer utanför skolan skulle vara bra.

LT, EG

Synpunktslämnarna anser inte att det är en bra idé. Det känns redan lite instängt och fler hus skulle vara för mycket. Det borde byggas fler hus men inte i det här området. Det skulle inte passa in. Vårberg är litet och nästan alla känner varandra. Vill inte att något ska ändras. Växt upp med garageparken och vill inte att det de känner till tas ner.

WB

Ställer sig negativ till förslaget. Tycker det borde vara samma sak som förut.

DVG

Synpunktslämnaren ger förslag på lekfunktioner, exempelvis gunghäst, gungor, rutschkanor och sandlåda.

PR

Synpunktslämnaren ger förslag på funktioner skulle göra förslaget bättre, exempelvis gungor, cyklar, springcyklar och ett område för hundar.

EM, SE

Synpunktslämnarna är inte emot bygget i sin helhet men emot sättet det görs på, att bygga ett nytt kvarter i ett redan existerande, med lite hänsyn till redan boende.

Med ombyggnaden försvinner den öppna härliga känslan av detta kvarter, där både luft och grönska får sin plats. Genom att bygga in existerande höghus med lika höga höghus så pass närliggande, blir insynen integritetskränkande, syftar främst på husen framför Stångholmsbacken 16 och 20.

För boende på södra delen av Stångholmsbacken försvinner utsikten mot Ekerö. Att få nästan hela utsikten ersatt av ett närliggande höghus förändrar hela hemmet.

Majoriteten av befintliga parkeringsplatser försvinner. För lågavlönade familjer som behöver bil men inte har råd med en parkeringsplats för över 1000 kr/mån blir detta ett stort problem.

Parken försvinner, en stor grön yta som används flitigt året om.

Att förändra ett bostadsområde är känsligt och förslaget är okänsligt.

Lyssnar på oss som redan bor på och älskar denna plats. Ta fram ett nytt förslag som har boende i området mer i åtanke:

- Ett förslag där dom allmänna ytorna är öppnare och består av gräsmattor och träd, inte rabatter, bänkar och stenplattor.
- Ett förslag där bristen på parkeringsplatser har åtgärdas då nästan alla existerande tas bort.
- Ett förslag som inte höjer insynen något så extremt, tar bort utsikten för nästan alla och förstör den öppna känslan av kvarteret. Skulle fixas enkelt genom att helt enkelt bygga lägre hus.

Bygg gärna ut, men bygg inte in redan boende som trivs i området.

MB

Stockholm behöver bygga ut och ge plats åt alla. För lite har gjorts under för lång tid och det är glädjande att det äntligen byggs. Tyvärr är idén om de nya husen längs Stångholmsbacken en av de som hastats fram och troligen av någon/några som inte kan lyfta blicken mot verkligheten och bort från ritningar, arkitektur och ekonomi.

Det gör hen och hennes make förtvivlade att veta att det lilla trevliga i betongen planeras att tas bort. Planen kommer att vara en katastrof för området och knäcka människor som redan har det svårt.

Synpunktslämnaren gör en kort redogörelse av områdets statistik och medborgarnas delaktighet i samhället. Hen beskriver hur människor som äger sina boenden i större utsträckning, genom protester, kan stoppa byggprojekt. Hen anser inte att förutsättningar att protestera finns hos människor i hyreslägenheter. Hen anser inte att någon information går fram och alla får inte chans att yttra sig (räcker inte med dåligt annonserat samrådsmöte eller VR-brillor). Anser att det är en skam. Hen skäms för att bo i en stad där de starkare stoppar byggen medan de svagare får se sina sista utrymmen försvinna bara för att livet inte ger dem utrymme och styrka nog att protestera.

Hen undrar hur alla fina ord och planer om förorten ihop med att ta det enda grönområdet på gatan ur händerna på boende i området och anser det fel att ta bort parkeringsplatser när det redan är trångt, folk behöver sina bilar. Hen undrar även varför staden informerar olika i olika delar av staden.

Hen anser att staden delar upp och behandlar områden och människor olika. Om planen blir verklighet garanterar hen att det senare kommer ångras. Det är ogenomtänkt och illa skött. Bygget kommer att representera exakt hur dåligt Stockholms stad planerar sin framtid, sköter integrationen och förstår sin identitet.

OKN

Synpunktslämnaren har inkommit med två separata yttranden.

Yttrande 1

För trångt. För många hus. Nästan inget grönt. Parken flyttas långt bort.

Yttrande 2

Det är för många hus på en mycket begränsad yta vilket leder till negativa konsekvenser för alla som bor där.

Grönområden försvinner helt eller blir reducerad till 20 %. Mycket negativt för livsmiljön för befintliga boenden.

Planerna för Stångholmsbacken ignorerar eller blundar för:

- Biltrafiken
- Bilparkering: Sverige är ett bilsamhälle. Folk skaffar sig bilar. Idag finns det nästan inga parkeringsplatser. Underjordiska bilparkeringar är dyra att bygga och svårt att underhålla, för 680 nya boenden.
- Parker: Stångholmsparken används av boende, exempelvis grillning, lek, cykling, umgänge. Planförslaget kommer neka de boenden dessa möjligheter. Att gå till Vårbergsvägen där den nya, mindre parken ska ligga, är inte ett rimligt alternativ.
- Mängden lägenheter kommer göra att området blir mycket trångt och otrevligt.
- Man ignorerar att ungdomarna behöver parker, särskilt fotbollsplatser och ungdomscentra, inte glassiga, nya hus. Blunda inte för kriminellas framfart.

KS

Parken föreslås innehålla bland annat gungor av olika slag, rutschkanor, pingisbord, klätterpark och fontän, trampolin.

Det är viktigt att husen har solpaneler, garage och lokaler, stora balkonger, källare, tvättstuga, gatlampor.

Förslag på verksamhet föreslås för lokaler.

AM

Nej, nej, nej.

EK

Motsätter sig starkt att ianspråkta parken för byggnader. Det är den enda parken som barn, unga, äldre och vanliga folk lätt och snabbt kan ta sig till. Parken är en mötesplats för människor i närområdet. Det är omänskligt att förstöra fattiga människors natur.

Hen framför att om det varit någonstans i Danderyd hade staden inte planera detta projekt. Det är alltid fattiga som blir offer för myndigheterna. Hen önskar sig inte något bygge överhuvudtaget på Stångholmsbacken.

KAS

Tycker inte att det är en bra idé att det blir mycket folk.

MV

Synpunktslämnaren vill inte se att den nuvarande planen för bygget ska genomföras med anledning av blockerad utsikt och förlorad parkeringsplats.

BIF

Synpunktslämnarna är starkt kritiska till den planerade förtätningen. De inser att fler bostäder kan behövas men ambitionsnivån med 685 bostäder i detta lilla område är för hög.

Planområdet kännetecknas av väl avvägd balans mellan hus, grönområden och gator/gångvägar med trafikseparering. Det är luftigt och överblickbart trots en del höga hus. Många har valt att bo i området tack vare luftighet och grönområden. Förslaget spränger sönder nuvarande karaktär genom förtätningar som ändrar den luftighet som kännetecknar området.

Redovisat parkeringstal är otillräckligt. Det kommer att skapa stora problem.

Nuvarande lektyor/grönområden planeras att ersättas av några få små ”parker”. Med ökat antal lägenheter behövs i stället fler och större grönytor/lekplatser.

T-banans kapacitet kommer att överskridas genom den stora inflyttningen.

Synpunktslämnarna uttrycker oro kring genomförandet av planen med anledning av att merparten av husen ägs av privata fastighetsägare på Stångholmsbacken samt bytt ägare flera gånger. Om ägarna ska ingå i byggprocessen finns risk att byggandet bli fördröjt eller halvfärdigt under lång tid.

Förslag: Minska ambitionsnivån beträffande antalet bostäder till cirka hälften. Eftersträva luftighet vid placeringen av de återstående husen. Säkerställ fler lektyor/grönområden än de som finns i nuvarande förslag. Ändra parkeringsantalet till avsevärt högre.

GL

Hen opponerar sig starkt emot att bygga två hus mellan Stångholmsbacken och de rektangulära byggnaderna lite på höjden mitt emot på andra sidan Stångholmsbacken. Det skulle vara ok med ett hus istället för två.

Hen bedömer att huset närmast Stångholmsbacken 20 ser ut att ganska ordentligt skugga nr 20 i synnerhet de lägenheter som ligger på hörnet, där synpunktslämnarens lägenhet ligger. Tyvärr kan hen inte se hur höga byggnaderna föreslås. Det är ganska tanklöst att inte beakta sådana viktiga saker som ljus och rymd, utan bara planera byggnation för att det behövs. Konsekvenserna av att uppföra så många bostäder (hyresrätter) i ett område som redan erfar en hel del problem är ingen lösning. Hen förstår att det blir billigare när det gäller infrastruktur mm om man gyttrar ihop människor, men de problem man skapar istället kan ju vem som helst räkna ut.

Synpunktslämnaren förslår att istället bygga lägenheter vid Vårbergs gamla sjukhem istället samt att omvandla sjukhuset till lägenheter.

EKS

Tycker inte om planen. Betong överallt. Behöver natur, gräsmatta till barn.

AN

Vill ha kvar gångtunnel eller gångväg från förskolan då det är enda vägen från Falkholmsgränd utan trappor eller bilar. Anlägg farthinder på Falkholmsgränd då den idag används för buskörning.

M, GC

Framför synpunktslämnarnas sovrumsfönster finns idag ett hus och några träd, vilket ger en fin känsla av svensk natur. På andra sidan huset, i köket, syns grannar som äter middag.

Synpunktslämnaren framför att när Stockholms stad har färdigställt sina planer får hen ett till hus vid sitt hus. Hen kommer i detalj se vad de nya grannarna gör. Ett 40-tal träd kommer fällas, en vacker park försvinner. Saker och ting som redan finns kommer att ersättas med andra som inte behövs. Svenskarna är medvetna om klimatförändringarna, vi är emot damm, ljud och kaos på våra gator, vi vill behålla och skydda naturen - varför vill ni förstöra vad som redan finns och som fungerar? Skönhetsrådet, i all äran, de tycker att det är fantastiskt med ombyggnationen men kommer de att bo på Stångholmsbacken?

Synpunktslämnarna framför ett bestämt nej till planerna på att utveckla området vid Stångholmsbacken.

UN

Hen önskar att ingen byggnad byggs inom Stångholmen 2 då det känns onödigt ihopträngt och förstör befintlig karaktär.

Hen föreslår att ta bort det mellersta huset för att bibehålla infarter till garage, uteparkering för större bilar och tvätthallen.

Trappa/gångväg föreslås mellan gårdsnivå och markparkeringsyta.

Följande nackdelar framförs:

- Cirka 80 parkeringsplatser försvinner
- Möjlighet för större bilar/lastbilar att parkera.
- Besöksparkering försvinner.
- Infart/utfart till garage blir svår med 90-graders svängar.
- Ta sig till/från garage till bostad blir längre.
- Möjlighet till biltvätt försvinner.
- Sopsorteringsrum försvinner.
- Onödigt tätbebyggt med mindre grönska och sämre utsikt särskilt med tanke på att nya byggnader blir högre än befintliga.
- Totalt sett en sämre boendemiljö med förmodat högre kostnader.

Bifogat finns sammanfattning av vad föreslagen plan innebär för boende inom fastigheten.

Hen är förvånad över det låga parkeringstalet. Hen vet inte var alla större bilar ska stå om den försvinner. Hen undrar var besökare ska parkera och hur boende ska ta sig till/från garage till bostad på smidigt sätt.

VS

Lite för mycket hus och man borde inte förstöra en park. Annars är tanken bra att bygga fler hus så att folk kan bo. Synpunktslämnaren anser dock inte att det är lämpligt i Vårberg då det blir för trångt och inte likt sig själv. Det finns väldigt lite park och skog i Vårberg och det som finns bör inte tas bort.

Anonym

Man kan bygga om, det är inget fel. Tror husen kommer bli fina.

A, I, A

Nackdel att det blir för många lägenheter och det blir för trångt. Positivt med parkerna (mycket aktiviteter att göra), caféer och förskolan.

AS

Borde inte ta bort husen på garage, för varför ska ni ta bort den nu? Nästan alla i Vårberg har skaffat minnen där. Utöver det anses förslaget bra, förutom att husen är tätt till varandra. Flytta dem lite längre bort. Husen med trappsteg passar inte in i Vårberg. Matchar dessutom inte husen och de tar för mycket plats.

Synpunktslämnaren förslår att garageparken rustas. Förslag på innehåll: linbana, klätterställning, färglägg staket.

A, H, E, A, D

Tycker det är dåligt då utsikten försämras. Fina hus. För många hus så det blir lite för trångt.

BQ, CS

Husen bör ha solpaneler och att det bör finnas cafeterior.

CE

Bilparkeringar bör placeras runt och under bostäder. Det är effektivt. Det är idag svårt att finna parkeringsplatser, även för besökare. Hen har inget emot framtida byggplaner för området. Tänk även på parkeringar annars blir det inte attraktivt.

ER

Förslaget är helt fel. Hen är negativ till att förtäta i ett område som redan är för tätt. Hen poängterar att bara mittemot hens hus förslås åtta hus. Gröna områden och mötesplatsen försvinner. Garageparken används idag flitigt av skol- och dagisbarn samt familjer. Hen undrar var barnen ska leka när parken försvinner.

Hen framför att många hus skulle kunna få plats vid Vårbergstoppen och Vårbergs sjukhem.

Det bor redan mycket folk på Stångholmsbacken. Idag är det svårt med till exempel parkering. Hen undrar vilka som kommer att ha råd att hyra garage i de nya husen och antar att det inte kommer finnas parkeringar för alla.

Gatan är en återvändsgränd, med bara en infart. Om det händer något hur ska räddningstjänsten till exempel ta sig fram?

Hen vill inte leva och bo så nära en byggarbetsplats.

FE

Föreslagen plan innebär att vissa av områdets fördelar raseras.

Trafiksepareringen måste behållas av säkerhetsskäl. Det är orimligt att skrota en väl fungerande separering för att i stället samla alla trafikslag i ett plan. Gångtunnlarna kan fräschas upp.

Den otrygghet som nämns i förslaget avser enligt närpolisen och många boende inte gångtunnlarna utan är fokuserad kring Vårbergs centrum. Statistik från BRÅ understryker detta.

För att i någon mån bevara luftigheten i området bör planerat antal huskroppar minskas till exempel halveras. Något av de uteslutna husen kanske kan ersättas av ytterligare ett höghus? Detta för att kompensera för bortfall av antalet planerade bostäder.

Synpunktslämnaren invänder mot trafikbegränsande åtgärder på huvudgator i Vårberg (Stångholmsbacken och Vårholmsbackarna). Dessa bör vara tvåfiliga som nu och med god framkomlighet för fordonstrafik.

Att minska biltrafik blir ett hån mot äldre. Många i Vårberg kan inte cykla eller gå längre sträckor. I kritiska situationer kan god framkomlighet för blåljusfordon vara livsavgörande.

Synpunktslämnaren framför komplimang för inbjudan med post till närboende om samrådsmötet i Vårbergs centrum. Utställningen var givande och tidpunkten på dagen väl vald.

FB

Husen borde vara tätare och inte ha en balkong om de har trappan. Det borde finnas solpaneler för att få energi till porten samt lampor och några gungor. Hen föreslår även att anlägga en hundpark, fotbollsmål, matpark för fåglar, klätterställning, odlingsmöjligheter, en pool för bad på sommaren och skridskor på vintern.

G, R, J, M, Z

Synpunktslämnarna anser att det är för många hus vid Stångholmsbacken. De föreslår även bland annat följande: Större balkonger, finare, annan färg, tak på de översta balkongerna. cykelparkering, cykelväg, övergångsväg, lampor.

HK, MI, RT

Tycker det är bra men att husen borde ha andra färger. Det är bra att husen går ner som en trappa. Synpunktslämnarna framför även önskemål om en simhall, idrottsplats, affärer och restauranger.

HK, E

Ta inte bort garageparken. Husen kommer bli för täta och det kommer kännas instängt. Husen kommer inte passa med de andra husen. Ta inte bort bron.

IÖ

Den allé som tas bort längs Stångholmsbacken borde ersättas av en allé längs Vårholmsbackarna inom planområdet. Där finns redan en vacker solitär björk som borde kompletteras med samma sort. Det skulle ge en bra avskärmning/inramning av den nya lekplats som planeras längs Vårholmsbackarna.

Längs Vårholmsbackarna torde trafiken öka och särskilt norr om korsningen med Stångholmsbacken/Vårbergsvägen kan det bli konflikter eller i alla fall obehagligt att gå eftersom husen kommer att ligga nära gatan. Trottoaren bör breddas från korsningen upp till övergångsstället vid Norrholmsgränd då gångtrafiken till Sätterskogen och Sättersbadet troligen kommer att öka just den sträckningen. Redan nu upplevs trafiken längs Vårholmsbackarna till Bullerholmsgränd som intensiv med höga farter. Sträckningen borde få 30 km. Om gångtunneln vid Stångholmsbacken tas bort och gångtrafiken leds över Vårholmsbackarna finns ytterligare skäl att sänka hastigheten på Vårholmsbackarna.

II

Bra idé att bygga husen och parkerna. Synpunktslämnarna anser det dock blir för mycket hus, lite trångt. Parken föreslås innehålla gungor och linbana. En simhall i Vårberg förslås.

JL

Grönområdet försvinner. Obehagligt med insyn i andra hus.
Minskat ljusinsläpp, det kommer bli mörkare.

LN

Hen undrar följande: Hur kommer man ner till parkeringen? Vilken bredd har gatorna och vilken lokal det kommer vara? Hur stor parken ska vara och vilka saker som ska finnas. Hen förslår att det ska vara mer lampor på gatorna samt typ av verksamhet i lokaler.

MDE

I samrådshandlingen finns inget särskilt skrivet om barnens behov.

Synpunktslämnaren upplyser om att ingen barnpsykologisk expertis hörts om upplägget med stora förskolor.

Synpunktslämnaren är leg psykolog och arbetat som barnpsykolog. Hens grundläggande invändning mot stora förskolor på åtta avdelningar är, att lösningen inte passar flertalet barn. Det är ur förskolebarnets perspektiv lämpligt att få orientera sig i liten skala för att kunna känna trygghet och överblick i sin närmiljö. Även om man byggnadsmässigt kan separera olika avdelningar finns stora frågetecken beträffande gårdarnas utformning.

För barn med särskilda behov är storskalighet inte lämpligt eller kanske direkt skadligt.

Kommunen måste bygga förskolor i mindre format. Någon/några befintliga sådana kan gärna lämnas kvar. Förskolan på Falkholmsgränd är ett utmärkt exempel på en mindre förskola.

MN, MK

Tycker inte planen passar in. Husen smälter inte in. Synpunktslämnarna vill inte ha de nya husen inom Bäverholmen och anser att garaget liksom parken ska vara kvar. De nya husen på Stångholmen 2 bör tas bort eftersom att det blir/känns trångt. Synpunktslämnarna är nöjda med det de har.

M

Att trycka in bostäder och skola i små gröna ytor är felaktigt i högsta grad och att dessutom göra stadsgator mellan husen måste vara ett stort misstag.

I Vårberg finns ett fåtal hus där ägarna misskött underhållet och husen borde rivas och ersättas med ny bebyggelse.

De som bott i Vårberg en lång tid förstår att en väl fungerande bebyggelse nu kommer raseras.

MB, inklusive 330 namnunderskrifter

Protestlistan inkom under 2018. De protesterande ser gärna att gångtunnlar behålls och uppger att det gäller samtliga planerade byggprojekt i Skärholmens stadsdel.

Gång- och cykeltunnlar är inte otrygga, varken dagtid eller kvällstid. Inte trafikmässigt eller att det skulle förekomma kriminalitet eller social otrygghet. De fyller en mycket viktig funktion då människor slipper gå över bilvägar. Tunnlar är bra under vintern då bilister inte ser mörklädda fotgängare. Idag finns övergångsställen om man finner det tryggare. Hen framför även att trottoarer i Skärholmen är ganska smala och anser att trängseln på trottoarerna kommer öka när tunnlar tas bort.

Till protestlistan har synpunktslämnaren bifogat en skrivelse rörande gångtunnlarna vid Vårholmsbackarna och Falkholmsgränd, vilka är en del av detaljplanen för Skärholmsdalen.

Synpunktslämnaren anser det fel att ta bort tunnlar och anser inte att de är otrygga.

MF, G, S

Dåligt att det kommer ta så lång tid att bli klart. Bostäder behövs.

NP, AM

Synpunktslämnarna anser att det är bra att göra om i Vårberg men det kan bli lite för mycket hus. Ta bort något hus ifrån

Garageparken och ha kvar parken. Renovera parken. Färgen på de nya husen borde ändras så att de nya husen har samma färg. Det är bra att det finns nya parker och ställen där det kan finnas caféer. Mer idrottshallar.

OS

Den nya bebyggelsen vänder sig mot gata vilket ger baksidor mot befintlig bebyggelse. Därför är det viktigt med kopplingar mellan husen och att de kopplingarna är generösa, till exempel breda trappor (på plankartan har synpunktslämnaren markerat två ytor lämpliga för utveckling av trappa, vid Väster om Vårholmsbackarna och Bäverholmen). Vårberg har generellt små smala kopplingar i form av trappor och gångvägar vilket inte ger upphov till platsbildningar. På plankartan har synpunktslämnaren angett att koppling inom Lillholmen behöver stärkas, liksom upp till torg/plats vid gång- och cykelserpentin väster om Vårholmsbackarna (bra solläge för trappa).

Den nya bebyggelsen definierar gatorna men har för få lokaler och är därför av lågt allmänt intresse. En starkare platsbildning och fler lokaler behövs särskilt i korsningen mellan Vårholmsbackarna och Stångholmsbacken, vilket också skulle ge Stångholmsbacken en

starkare koppling åt väst. Starkare koppling behövs ända till centrum. Dra parken hela vägen till centrum. På plankartan har synpunktlämnaren föreslagit att lokalytan i det östra huset inom Lillholmen ska utökas till minst 70 %.

All förtätning av Vårberg bör sikta mot att höja lokaltätheten och blanda service och andra program bland bostäderna. Det behövs också bra lokaler för kultur. Forskning betonar vikt av närhet till kultur , sport och annan service särskilt i ekonomiskt svaga områden.

Synpunkten har, utöver kommentarer på plankarta, även bifogat en sammanställning av lokalutbudet i Vårberg idag. I bildtexten redogör synpunktlämnaren för det bristfälliga lokalutbudet i Vårberg.

QA

Det behövs bostäder. Det är bra.

RM, L, M, P, K

Synpunktslämnarna gillar husen, de är fina, men de passar inte i Vårberg. De tycker parkerna verkar roliga men vill behålla garageparken. De ser positivt på förslaget om ny förskola.

RA

Förstör inte garageparken. Det är bra med fler bostäder fast inte så att det blir trångt. Antalet bostäder förslås halveras. Byggnaderna borde vara anpassade till området och smälta in. Bebyggelsen vid Väster om Vårholmsbackarna anses inte passa in.

SS

Synpunktslämnaren ger förslag på lekfunktioner, exempelvis gunghäst, gungor, rutschkanor och sandlåda.

SR

Den nya parken vid Vårholmsbackarna föreslås namnet Stångholmsparken istället för Lillholmsparken. Parken vid Falkholmsgränd/Vårholmsbackarna föreslås heta Lillholmsparken.

VB

Flera hus på det gröna området mellan husen skulle förstöra praktiskt och estetiskt hela gatan. För många hus i ett redan tätt bostadsområde.

WB

Hen anser att planförslaget är totalt vansinne. Förslaget att ta bort 80 % av alla parkeringsplatser kommer resultera i anarki. Det är stora problem att hitta parkering i Vårberg, på Stångholmsbacken i synnerhet. Parkering sker även på utrymningsvägar, gräsmattor, gångvägar, trottoarer, framför portarna och lite var helst.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagandeSamrådet

Kontoret anser att tillgänglighet till information om samrådet och beskrivning av planförslaget tillgodosetts för boende och övriga medborgare. Under samrådet fanns flera alternativa sätt att ta del av planförslaget och information om hur synpunkter lämnas. Planförslaget (handlingar och utredningar) fanns tillgängligt på stadens hemsidor "Stockholm växer" och "Bygg- och plantjänsten". På "Stockholm växer" fanns även bilder och 3d-modell. I Tekniska nämndhuset och på medborgarkontoret i Skärholmen fanns utställningar med tillgång till planhandlingar, bilder och utredningar. På medborgarkontoret fanns även en fysisk modell. Information om samråd och samrådsmötets öppna hus annonserades i lokaltidningen Mitt i Skärholmen. Vykort med information om samrådstid, öppet hus samt var planförslaget fanns tillgängligt skickade ut till boende inom och i anslutning till planområdet. Cirka en vecka innan samrådsmötet var staden på plats i planområdet och informerade om samrådet och planförslaget (bilder och 3d-modeller) till de som passerade. Staden närvarade även på medborgaraktivitet ("kvinnoфика") i Vårbergs Centrum med liknande material. Under samrådsmötets öppna hus fanns planhandlingar, utredningar, bilder, fysisk modell och 3d-modeller tillgängliga. Representanter från staden närvarade också. Information om samrådet och planförslaget riktades även särskilt till tre klassers elever i Lillholmsskolan genom muntlig presentation av förslaget från staden under samrådstiden.

Utveckling i Vårberg

I stadens översiktsplan beskrivs hur hela Stockholm ska utvecklas, liksom utvecklingen av Skärholmens stadsdelar. Stockholm ska vara en växande stad och det finns behov av bland annat fler bostäder. Vårberg tillhör ett av de fokusområden för stadsutveckling som pekas ut i översiktsplanen. Det innebär att Vårberg bedöms som ett möjligt område att utveckla med till exempel fler bostäder.

Region Stockholm – Trafikförvaltningen, som ansvarar för tunnelbanan, har i sitt yttrande inte framfört att planförslagets tillskott av bostäder skulle medföra kapacitetsproblem.

Utveckling av området kring Vårbergs sjukhem prövas i pågående detaljplan Vårbergsvägen (dnr 2016-15393). Utveckling av område kring Vårbergstoppen beskrivs i Detaljplan för Vårbergstoppen (dnr 2015-15235).

Förslag till ytterligare markanvändning inom planområdet
Det bedöms inte möjligt, eller lämpligt, att inrymma idrottsplats eller simhall inom planområdet.

Markanvändning Bostäder samt utformning bebyggelse och mark
En omvandling av Stångholmsbacken till en gata kantad av bebyggelse skapar en tätare sammanhängande stad, vilket ger förutsättning för tryggare och mer befolkade stadsrum, ett övergripande mål enligt översiktsplanen. Parkeringsytorna längs gatan kan ersättas genom parkeringsgarage under byggnader och gårdar. Kontoret bedömer att Stångholmsparken kan ersättas genom att parkmiljöer anläggas på andra platser inom planområdet.

Två förutsättningar som gör planområdet lämpligt att pröva för förtätning av bostadsbebyggelse är dess närhet till kapacitetsstark kollektivtrafik samt obebyggda ytor längs gator och parkeringsytor/parkeringsgarage som är möjliga att förlägga under byggnader och mark. I bedömningen av hur området är möjligt att utveckla har utgångspunkter varit att beakta befintligt planmönster och stadsbild samt att tillföra en bebyggelse som skapar förutsättningar för kvalitativa, befolkade stadsrum. Ett av planens syften är en tätare stadsmiljö och förslaget bedöms inte medföra en för tät stadsmiljö. Den ökade tätheten som planförslaget innebär bedöms ske på ett sådant sätt att befintliga värden beaktas samtidigt som nya värden tillskapas. Nya byggnader föreslås en placering och en skala med utgångspunkt i befintlig bebyggelsemiljöes täthet och planmönster. Att komplettera med lägre byggnader mellan punkthusen bidrar till att avgränsa kvartersmarken i syfte att skapa tydligt definierade gaturum. Bebyggelse med bostäder och lokaler längs gator och kring parker skapar förutsättningar för ett tryggt stadsliv med befolkade och överblickbara allmänna rum. Mellan bebyggelsen kommer parker och parkstråk fortsatt finnas.

Kontoret bedömer att skälig hänsyn tagits till närhet mellan befintliga bostäder och nya bostadshus. Bebyggelsen har i huvudsak placerats på ett sätt som gör ett nytt hus inte placerats direkt framför eller längs något befintligt. Undantaget är bebyggelse inom Stångholmen 1. Inför granskning kommer utformning av den nya byggnaden ses över i syfte att minimera konflikt mellan ny och befintlig byggnad. Inför granskning föreslås

ett punkthus inom Lillholmen utgå. Det innebär att relationen mellan nytt punkthus och befintligt blir liknande som mellan bakomliggande befintliga punkthus. Kontoret bedömer det inte möjligt att tillgodose oförändrad utsikt från befintliga bostäder i kombination med en utveckling av bostadsbebyggelse i området. Behovet av bostäder bedöms väga tyngre än oförändrad utsikt. Den ökade skuggning som de nya byggnaderna medför bedöms acceptabel.

Förslag till nya byggnaders höjder finns beskrivet i planbeskrivning och på plankarta.

Kontoret bedömer det inte lämpligt att komplettera området med ett höghus för att minska antalet byggnader. Värdet som finns i att bevara Vårbergs befintliga stadsbild bedöms väga tyngre.

Inför granskning föreslås planförslaget bearbetas så att bebyggelsen vid Vårholmsbackarna i större utsträckning harmonierar med kringliggande bebyggelse. Se kontorets ställningstagande i samband med synpunkt från Stadsmuseet i Stockholm.

För avvägning avseende lämplighet av bebyggelse inom Stångholmen 2 se kontorets ställningstagande i samband med synpunkt från Stadsmuseet i Stockholm.

Kontoret bedömer att en ny bebyggelse som gestaltningsmässigt i stor utsträckning avviker från de karaktärsdrag som finns i befintlig bebyggelse medför en oacceptabel negativ inverkan på värden i stadsbilden. Ny bebyggelse föreslås därför få en gestaltning som bygger på samma principer som befintliga byggnader, som helhet och inom respektive bebyggelsegrupp. Detta innefattar bland annat byggnadens form, färgsättning, materialval och detaljutformning. Samtidigt ska nya byggnader kunna ges ett samtida uttryck. Inför granskning kommer gestaltningen att studeras vidare i syfte att visa på förslag till en tydligare sammanhållen gestaltning.

Medgivet djup på utkragande balkonger är avvägt utifrån att balkongen inte ska upplevas inskränka negativt i det allmänna rummet. Djupet är också avvägt utifrån att byggnadens huvudvolym ska vara tydligt framträdande, ett karaktärsdrag som återfinns i de befintliga bebyggelsen. Med ett större djup på utkragande balkonger riskerar balkongerna att bli så volymskapande att huvudvolymen inte framträder tydligt och byggnadens proportioner förändras negativt. Balkonger kan göras djupare om de görs indragna eftersom detaljplanen endast styr hur stor del av

balkongen som får placeras utanför fasadliv. Balkongers färg regleras inte då det inte bedöms nödvändigt.

Det är möjligt att uppföra solpaneler på nya byggnader.

Kontoret bedömer att den nya bebyggelsen kan utformas så att byggnader inte upplevs vända baksidor mot allmänna parkstråk eller kvartersgator.

På flera platser är det möjligt att anlägga trappor mellan allmän plats och kvartersmarkens gårdar. Trappor placeras inom kvartersmark då de syftar till att boende ska kunna röra sig mellan kvartersmark och allmän plats. De utgör inte kopplingar i ett sammanhängande allmänt stråk.

Den tappning av våningsantal som föreslås på punkthus inom Bäverholmen och Lillholmen skapar möjlighet till en anpassning av byggnadsvolymen till gaturummet och motstående lägre byggnader. Trappningen är även ett sätt att beakta, och tolka stadsbildens karaktär.

Markanvändning Centrumändamål

I en detaljplan är det inte möjligt att styra vilken typ av verksamhet som ska etableras i de lokaler som möjliggörs.

Planförslaget möjliggör lokaler för verksamheter inom markanvändning centrum i samtliga bottenvåningar. Lokaler säkerställs på platser som är särskilt betydelsefulla ur ett stadslivsperspektiv. Uppskattat underlag för lokaler för verksamheter möjliggör inte krav på ytterligare lokalyta.

Markanvändning Park

Namn på nya parker som används i planhandlingar är arbetsnamn under planprocessen. Slutliga namn beslutas inte inom ramen för planprocessen.

Stångholmsparken omges idag till stor del av ett slutet parkeringsgarage, ramp till parkeringsgarage och kvartersgata samt en allmän gata prioriterad för fordonstrafik. Ett bevarande av Stångholmsparken innebär att miljön kring parken och Stångholmsbacken i denna del inte kan utvecklas. Den bristande miljön skulle bestå. Parkeringsgaraget har en hög barriärverkan och dess slutna fasad verkar negativt i stadsmiljön och ur ett trygghetperspektiv. För att åstadkomma en bra utveckling av stadsmiljön som helhet bedöms en omfördelning av dagens markanvändning som mest effektiv. Planprojektet syftar bland annat

till att skapa en sammanhållen stad och en kvalitativ, trygg stadsmiljö längs hela Stångholmsbacken. En komplettering av bostadsbebyggelse längs gatan och borttagande av garaget bedöms som viktiga faktorer för detta. Kontoret bedömer att det ger större mervärden för området som helhet om Stångholmsbackens östra del utvecklas med bostadsbebyggelse än om områdets park bevaras på nuvarande plats. Områdets parkbehov bedöms kunna ersättas på andra platser.

Andelen parkyta per person kommer att minska i förhållande till idag men parkbehovet bedöms tillgodosett på ett acceptabelt sätt.

Kontoret bedömer det möjligt att tillgodose områdets parkbehov på andra platser inom planområdet under förutsättning att befintliga gångtunnlar tas bort. Genom att marken kring tunnarna höjs och planas ut skapas förutsättningar för utforma och nyttja marken för parkfunktioner.

Det kommer fortsatt vara möjligt att ta sig till närliggande naturområden i parkstråk mellan bebyggelsen. Ny gång- och cykelbana avses att anläggas längs Vårholmsbackarna, vilket kommer förbättra kopplingen till Sätterskogen.

Detaljplanen syftar endast till att medge ytor för parkändamål. Planen styr inte innehåll eller gestaltning av parkerna utan visar endast på det förslag på utformning som tas fram som underlag för planförslaget. Synpunkter rörande innehåll överlämnas till exploateringskontoret.

En allmän park föreslås i anslutning till korsningen mellan Vårholmsbackarna och Stångholmsbacken. En mindre plats möjliggörs även på motstående sida, i anslutning till ny byggnad inom Stångholmen 1. Staden ser inte behov av ytterligare allmänna platsbildningar i anslutning till korsningen.

Söder om ny bebyggelse väster om Vårholmsbackarna (inom yta för PARK) avses koppling i form av gång- och cykelbana och trappa anläggas. Norr om bebyggelsen avses en trappa anläggas. Staden ser inte behov av fler allmänna kopplingar på platsen.

I anslutning till Bäverholmen är det möjligt att inom kvartersmark uppföra en trappa som kopplar samman bostadsbebyggelsens övre gårdsnivå med nedanförliggande allmän parkyta. Exploateringskontoret, som ansvarar för parkernas utformning och innehåll, har inte bedömt att en större trappa är att prioritera inom den allmänna ytan.

Markanvändning Gata

Detaljplanen syftar endast till att medge markanvändning gata och styr inte hur ytan ska fördelas mellan olika funktioner. I planbeskrivningen redogörs för förslag till funktionsindelning av gatorna inom planområdet. Korsningen mellan Vårholmsbackarna, Stångholmsbacken och Vårbergsvägen förslås hastighetssäkras genom gatans utformning. I förslag till utbredning av markanvändning GATA har framkomlighet för fordonstrafik, räddningstjänst och ambulans beaktats. Om behov av hastighetsdämpande åtgärder krävs kan dessa anläggas exempelvis på Falkholmsgränd. Det är möjligt att plantera träd längs Vårholmsbackarna och Stångholmsbacken, något som exploateringskontoret planerar för i dagsläget.

Vårholmsbackarnas föreslås kompletteras med ny gång- och cykelbana mellan Norrholmsgränd och Stångholmsbacken, längs gatans östra sida. Delar av denna gång- och cykelbanan omfattas inte av aktuell detaljplan. Ny gångbana föreslås även på gatans västra sida längs den nya bebyggelsen.

Den nya bostadsbebyggelsen bedöms medföra en trafikalstring på 870 fordon/dygn längs med Stångholmsbacken, vilket motsvarar en ökning på cirka 10 % mot dagens situation. Det innebär en liten påverkan på trafiken som helhet och bedöms inte bidra till någon större ökning av trängsel eller köbildningen.

Detaljplanen styr inte vilken hastighet som sätts på gatan. Staden bedömer dock att lämplig hastighet på Vårholmsbackarna, på delen genom planområdet, är 40 km/h.

Gång- och cykeltunnlar

Ställningstagande avseende borttagande av gångtunneln under Falkholmsgränd görs inom ramen för pågående detaljplan Skärholmsdalen (dnr 2016-15383). Berörd del av Falkholmsgränd i aktuell detaljplan syftar endast till att möjliggöra en ombyggnad av Falkholmsgränd, anpassad till förutsättningen att gång- och cykeltunneln tas bort.

Trafikflöden på Vårholmsbackarna och Stångholmsbacken, där gångtunnlar föreslås tas bort, är tillräckligt låga för att det bedöms möjligt att utforma trafiksäkra passerar i plan istället.

Gångtunnlarna är ur flera aspekter uppskattade av stadsdelens invånare då de anses trygga ur ett trafiksäkerhetsperspektiv. Samtidigt kan gångtunnlarna också upplevas otrygga, särskilt under mörka timmar, vilket har framkommit i dialoger med

medborgare i stadsdelen. Denna slutsats återfinns även i mer generella kunskapsunderlag om trygga och jämställda stadsmiljöer. Dessutom tar gångtunnlarna stort utrymme i anspråk, ytor som kan planas ut till en nivå som motsvarar omkringliggande mark och på så vis få ökad funktionalitet. Till exempel bedöms den plana parkytan som tillskapas när gångtunneln vid Vårholmsbackarna tas bort innebära att parken har möjlighet att fyllas med ett kvalitativt och användbart innehåll. Detta gäller även "Stångholmsplatsen". Det bedöms som ett lämpligare nyttjande av marken att använda den för vistelse då gångtunnlarna inte bedöms nödvändiga ur ett trafiksäkerhetsperspektiv.

Parkering

Parkering föreslås i huvudsak i garage under byggnader och gård. Parkeringsgaragen nås via in- och utfart mot allmän gata eller kvartersgata samt invändigt via bostadshusen. Besöksparkering föreslås i garage.

Inför granskning kommer bilparkeringsbehov för befintliga bostäder som påverkas av planförslaget att studeras ytterligare. Kontoret bedömer det dock inte så sannolikt att det går att säkerställa dagens parkeringstillgång för befintliga bostäder inom planområdet, i kombination med förtätning av bostäder i området.

Tillgänglighetsanpassade parkeringsplatser tillgodoses för nya och befintliga bostäder.

Cykelparkering anläggs inom kvartersmark.

Markanvändning Förskola

Detaljplanen säkerställer markanvändning, bygggrätt och gårdsyta som tillgodoser förskoleverksamhetens behov. Synpunkter avseende storlek på förskolor delges ansvarig förvaltning och SISAB (som ansvarar för uppförande av förskolor).

Barnperspektiv

Inom planprocessen har en integrerad barnkonsekvensanalys tagits fram. Som underlag till planhandlingar finns en konsekvensanalys av förslaget utifrån ett barnperspektiv. I planbeskrivningen finns en sammanfattning av denna. Förskolan med tillhörande gård bedöms utformad utifrån möjlighet till en fungerande förskolebyggnad och en gårdsmiljö av god kvalitet. Tillgång till lek- och vistelseytor inom bostadsbebyggelsens kvartersmark bedöms begränsad, vilket kompenseras av närhet till parkytor och naturmiljöer. När gångtunnlar tas bort finns behov av att barn kan passera gator i plan på ett trafiksäkert sätt. Detta bedöms möjligt att tillgodose.

Avfall

Avfallshanteringen kan komma att förändras för delar av befintliga bostäder. Områdets fastighetsägare har visat på en avfallshantering som omfattar både nya och befintliga bostäder.

**Stadsbyggnadskontorets sammanvägda
ställningstagande**

Följande huvudsakliga intressekonflikter mellan inkomna synpunkter och samrådsförslaget har identifierats, vilka inte beaktas i vidare planarbete utifrån följande beskrivna avvägningar.

- bevara den öppna strukturen respektive det kulturhistoriskt värdefulla spåret av trafiksepareringen och att bebygga ytan inom Stångholmen 2. Kontoret bedömer det av större värde för stadens och områdets utveckling som helhet om ytan möjliggörs för bebyggelsen än om den kvarstår som yta för parkerings- och kommunikationsyta. En tätare bebyggelse längs med gator och parker möjliggör mer befolkade och trygga stadsrum. Det kommer vara möjligt att avläsa spår från den ursprungliga stadsplanen tillsammans med de nya tilläggen i strukturen.
- bevara Stångholmsparken och att möjliggöra platsen för i huvudsak bostadsbebyggelse. Kontoret har i bedömningen av att ianspråkta Stångholmsparken för bebyggelse sett en betydligt fördelaktigare utveckling av området som helhet om även den östra delen av Stångholmsbacken kan utvecklas med byggnader innehållande bostäder och lokaler och omvandlas till en gatumiljö som gynnar fotgängare och cyklister. Genom bebyggelse som vänder sig mot den allmänna gatan längs hela dess sträckning skapas förutsättning för ett sammanhängande, tryggt gaturum och rörelsestråk. Parkbehovet bedöms kunna tillgodoses genom utveckling av parkmiljöer på andra platser inom planområdet.
- bevara och riva skorstenen inom Stångholmen 1. Rivning bedöms ge en mer effektiv markanvändning, möjlighet till fler bostäder samt mer funktionella gårdsmiljöer, vilket bedöms väga tyngre än skorstenens kulturhistoriska värde.
- bevara och ta bort tunnlarna under Stångholmsbacken respektive Vårholmsbackarna. Inom ramen för planarbetet har konstaterats att tunnlarna inte krävs ur trafiksäkerhetsperspektiv. Genom att ta bort tunnlarna kan marken planas ut och därmed utvecklas till användbara parkytor. Kontoret bedömer att det är av större vikt att möjliggöra en sammanhållen, mer tät stadsmiljö med kvalitativa parkytor än att bevara den trafikseparerade miljön.

Under samrådet inkom synpunkter som pekade på att förslag till bebyggelseutveckling vid Vårholmsbackarna ger negativa konsekvenser för stadsbilden och upplevelsen av stadsmiljön. Kontoret ser det som möjligt att beakta synpunkten och samtidigt utveckla ny bebyggelse på ett värdeskapande, genomförbart sätt.

Föreslagna förändringar

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

- geoteknik avseende risk för ras och skred
- skyfallshantering
- höjdsättning i förhållande till översvämningsrisk
- markföroreningar
- bilparkeringsbehovet för befintliga bostäder som påverkas av planförslaget samt samordnat förslag till parkeringslösning för nya och befintliga bostäder.
- utformning av byggnader i anslutning till Vårholmsbackarna
- antal högre byggnader inom Lillholmen

Kontoret föreslår att förslaget omarbetas så att bebyggelsen vid Vårholmsbackarna och inom Lillholmen i större utsträckning värnar och stärker Vårbergs karaktärsfulla stadsbild och områdets bebyggelsekaraktär.

- Vid Vårholmsbackarna föreslås förslaget omarbetas så att nya byggnaders höjder motsvarar kringliggande byggnaders höjder. Höjdskalet föreslås sänkas något och tornmotiv föreslås utgå. Inom Stångholmen 1 föreslås byggnaderna utformas som två lameller som sluter mot gata. Väster om Vårholmsbackarna föreslås fortsatt tre punkthus och de studeras vidare utifrån en mer sammanhållen gestaltning.
- Förslaget inom Lillholmen föreslås omarbetas till förslag med två punkthus istället för tre.

Föreslagna revideringar innebär en minskad byggrätt från samrådsförslagets cirka 685 bostäder till drygt 600 stycken.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att ovanstående revideringar innebär en lämplig avvägning mellan olika intressen.