

Granskningsutlåtande

Detaljplan för del av fastigheten Skarpnäcks Gård 1:1 m.fl. vid södra delen av Gamla Tyresövägen i stadsdelarna Skarpnäcks Gård och Norra Sköndal i Stockholm, Dp 2017-01740

Innehåll (uppdatera)

Sammanfattning	1
Bakgrund.....	2
Förslagets syfte och huvuddrag.....	2
Granskning.....	3
Inkomna synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstagande	
.....	3
Remissinstanser	4
Sakägare.....	17
Övriga.....	20
Synpunkter inkomna under samråd och granskning som inte	
tillgodosetts	21
Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande	21

Sammanfattning

Detaljplanen syftar till att möjliggöra bostadsbebyggelse med cirka 475 lägenheter, lokaler samt en förskola med fyra avdelningar vid Gamla Tyresövägen i Skarpnäck. Parkering för nya bostäder anordnas i garage under gårdarna. I planen ingår att uppgradera Gamla Tyresövägen och Flygledargatan för gående och cyklister samt att utveckla Skevrodrets skog med områden för lek och rekreation. Detaljplanen inkluderar även en skolgårdsyta för en befintlig skola inom kvarteret Flygeleven 2 samt en ändrad användning från park till bostadsändamål för en mindre yta i anslutning till kvarteret Rotorbladet 1.

Planförslaget skickades ut för granskning 2020-09-16 – 2020-10-13.
Under granskningen har 18 yttranden inkommit.

Stadsbyggnadskontoret

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

Flertalet remissinstanser tillstyrker planförslaget men framför synpunkter i sak, framför allt vad gäller buller, markföreningar, trafik, dagvatten och elnätstationer. Sakägare och övriga som framfört synpunkter har yttrat sig över bl.a. insyn, placering av elnätstation, cirkulationsplatsen och bebyggelsens skala.

Inkomna synpunkter föranleder inga betydande ändringar av planförslaget. Revidering efter granskning består av att plankartan uppdateras med en lägsta schaktningsnivå om +23,0 meter över nollplanet och att en bestämmelse om markföreningar samt utökade byggrätter för elnätstationer läggs till. Vidare uppdateras trafik-PM med bl.a. ett förtydligande angående avstånd mellan väderskydd och körbana, och bullerutredningen uppdateras med ett justerat förslag för kvarter C för att tillgodose att riktvärden för trafikbuller uppnås. Planbeskrivningen justeras enligt uppdaterade utredningar och uppdatering av plankartan. Förslaget bedöms ej behöva granskas på nytt.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att planförslaget innebär en lämplig avvägning mellan olika intressen och föreslår att stadsbyggnadsnämnden godkänner detaljplanen och lämnar över den för antagande till kommunfullmäktige.

Bakgrund

Förslagets syfte och huvuddrag

Syfte

Detaljplanen syftar till att möjliggöra en utbyggnad av en del av programmet för Bagarmossen och Skarpnäck vid Gamla Tyresövägen med bostäder, förskola, lokaler för handel och service samt skolgård. Skevrodrets skog ska utvecklas till en allmän park med nya platser och stråk som utformas i samklang med ekologiska värden och topografi.

Ny bebyggelse ska utgöra en utvidgning av Skarpnäcks kvartersstad och bidra till att forma en ny stadsfront längs Gamla Tyresövägen och Flygledargatan samtidigt som den anpassas till topografi och natur i Skevrodrets skog. Nya byggnader ska genom sin arkitektur, gestaltning och val av fasadmateriäl bidra med skönhetsvärden och ges en lokal förankring samtidigt som kontrasten mellan gatan och parken förstärks. Gamla Tyresövägen och Flygledargatan ska inom planområdet utvecklas till gator som präglas av grönska och där hållbara trafikslag prioriteras. Bottenvåningar längs gatorna ska utformas för att bidra till den gåendes upplevelse och till att levandegöra stadsmiljön. Detaljplanen ska utformas med fokus på barn och unga och inrymma en förskola med kvalitativa friytor.

Allmänna platser, byggnader och bostadsgårdar ska utformas för att tillhandahålla ekosystemtjänster, uppmuntra till vistelse och främja möten mellan människor.

Huvuddrag

Detaljplanen inrymmer cirka 475 bostäder, en förskola med fyra avdelningar samt lokaler för service och handel. Av bostäderna avses cirka 305 upplåtas med hyresrätt och cirka 170 med bostadsrätt. Gamla Tyresövägen och Flygledargatan utvecklas till gator och Skevrodrets skog utvecklas till en allmän park. Detaljplanen inkluderar även en skolgårdsyta för en befintlig skola inom kvarteret Flygeleven 2 samt en ändrad användning från park till bostadsändamål för en mindre yta i anslutning till kvarteret Rotorbladet 1.

De nya bostäderna grupperas i fyra kvarter som placeras med som en enhetlig stadsfront längs med Gamla Tyresövägen och Flygledargatan men anpassas i form, skala och utbredning mot Skevrodrets skogs topografi och natur. Mot gatorna anknyter kvarteren till Skarpnäcks bebyggelse med fasader i tegel och branta sadeltak och mot parken anknyter lägre friliggande byggnader, bland annat en förskola, med fasader i trä till naturen. Lokaler för centrumändamål inryms i synliga lägen i kvarterens bottenvåningar och i flera av kvarteren inryms samlingslokaler i anslutning till bostadsgårdarna. Parkering för boende anordnas i garage under bostadsgårdarna.

Inom planområdet ges Gamla Tyresövägen och Flygledargatan en ny utformning som inrymmer gångbanor, cykelbanor, trädtrader och körbanor anpassade för busstrafik. En ny lokalgata ansluter till Gamla Tyresövägen och möjliggör angöring till bostadskvarter och förskola. Skevrodrets skog utvecklas till en allmän park med nya entréer, gångstråk, en lekplats och spänger i det befintliga kärret.

Granskning

Aktuell detaljplan har skickats ut för granskning under perioden 2020-09-16 – 2020-10-13. Information skickades ut enligt sändlista till remissinstanser, berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen samt andra intressenter som under samrådet skriftligen framfört synpunkter. Planförslaget visades i Tekniska Nämndhuset samt på stadsbyggnadskontorets hemsida, www.stockholm.se/detaljplaner.

Inkomna synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Nedan redovisas en sammanfattning av de synpunkter som inkom under granskningen. Stadsbyggnadskontorets kommentarer och ställningstagande redovisas i kursiv stil efter varje ämne. Yttrandena i sin helhet finns att ta del av i planakten.

Remissinstanser

Länsstyrelsen

Länsstyrelsens sammanfattande bedömning är att föreslagen utformning av planen riskerar att bli olämplig med hänsyn till människors hälsa avseende buller och markföroreningar. Om dessa problem kvarstår vid ett antagande kan Länsstyrelsen komma att ta upp planen för prövning enligt 11 kap. 10 § PBL, och planen kan då komma att upphävas enligt 11 kap. 11 § PBL.

Hälsa och säkerhet

Buller

Under samrådet framförde Länsstyrelsen att genomgående lägenheter i bullerutsatta lägen behövde tillskapas. Detta är något som Länsstyrelsen anser delvis har utförts till granskningen, och hänvisar till en planbestämmelse som har införts i plankartan där det framgår att bostäder ska utformas så att riktvärdena för trafikbuller klaras. Vidare anger planbestämmelsen att i de fall där det krävs bullerdämpning ska fasad utföras med en teknisk åtgärd.

Länsstyrelsen informerar om att när en eller flera fasader överskrider 60 dBA ekvivalent ljudnivå innebär det enligt förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader, (Trafikbullerförordningen), att hälften av boningsrummen behöver få tillgång till en bullerdämpad sida eller så placeras en lägenhet mindre än 35 m² vid fasader med högst 65 dBA ekvivalent ljudnivå. Länsstyrelsen noterar att det i bullerutredningen (ACAD, 2020-06-15) framkommer att hörnlägenheterna i den sydöstra delen i kvarter C behöver tekniska lösningar då båda fasaderna överskrider en ekvivalent ljudnivå på 60 dBA. Länsstyrelsen anser att planlösningarna i hörnlaget i kvarter C därmed inte är förenliga med Trafikbullerförordningen. Länsstyrelsen noterar att kommunen föreslår franska balkonger med täta räcken som en lösning för att få ner bullernivåerna utanför ett vädringsfönster. Länsstyrelsen meddelar att tekniska lösningar inte godtas som endast reducerar bullret för del av vädringsfönster, då Länsstyrelsen bedömer att det utgör ett avsteg från Trafikbullerförordningen. Länsstyrelsen anser därför att planlösningen för lägenheterna vid den sydöstra gaveln behöver ses över, för att tillgodose de krav på en hälsomässig ljudnivå som Trafikbullerförordningens riktlinjer är uttryck för, innan planen antas.

Länsstyrelsen anser att planbestämmelserna gällande buller behöver förtydligas i plankartan för att säkerställa att lägenhetsutformningen blir genomförbar då det är ett bullerutsatt läge. Där tekniska lösningar är nödvändiga för ett fåtal lägenheter bör dessa lägen markeras i plankartan.

Markföreningar

Länsstyrelsen noterar att flera föreningar som överskrider känslig markanvändning har konstaterats vid provtagning inom planområdet. Länsstyrelsen bedömer att kommunens föreslagna hantering av föreningarna är genomförbara och lämpliga för att omhänderta dessa. Länsstyrelsen anser dock att kommunen behöver säkerställa i plankartan att föreningarna avhjälpas innan lov eller startbesked får ges för en åtgärd som innebär väsentligt ändrad markanvändning.

Rådgivande synpunkter

I granskningsyttrandet framhålls även rådgivande synpunkter enligt 2 kap. PBL om vibrationer eftersom det enligt Länsstyrelsen kan ha påverkan på boendemiljön utifrån ett hälsoperspektiv, även om det enligt Länsstyrelsen i detta fall inte utgör grund för prövning.

Hälsa – Vibrationer

Länsstyrelsen noterar att det inte framkom någon information gällande vibrationer i samrådet, förutom en rubrik. Länsstyrelsen noterar däremot att det framgår i planbeskrivningen till granskningen att delar av marken inom det aktuella planområdet utgörs av lera och därmed kan öka risken för vibrationer från trafik till planerade byggnader. Länsstyrelsen anser att kommunen bör klargöra i planhandlingarna att vibrationer från trafiken inte kommer utgöra en olägenhet för boende.

Övrigt

Formalia

Länsstyrelsen konstaterar att aktuell del av väg 229 inte omfattas av riksintresse för kommunikationer enligt 3 kap 8 § MB. Kommunen bör justera planbeskrivningen för att minska risken för missförstånd.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Kontoret informerar om att planlösningen för lägenheterna vid den sydöstra gaveln i kvarter C har setts över för att tillgodose de krav på en hälsomässig ljudnivå som Trafikbullerförordningens riktlinjer är uttryck för. De berörda lägenheterna föreslås utföras med balkonginglasning mot sydväst i det ena rummet. Inglasningen föreslås utföras från golv till ovanliggande balkongplatta till cirka 50% av balkongens omkrets. I övrigt föreslås balkongen utföras med ett tätt räcke och absorbenter i tak. Bullerutredningen och planbeskrivningen uppdateras utefter detta.

Kontoret bedömer att angiven planbestämmelse från granskningen gällande buller är tillräcklig, och anser att en flexibel bestämmelse

som inte låser sig till en specifik åtgärd är mer lämplig när det kommer till tekniska lösningar. Vidare informerar kontoret om att en bild i bullerutredningen har uppdaterats efter granskning som markerar de lägen där tekniska lösningar är nödvändiga för ett fåtal lägenheter i kvarter C och D. Detta för att förtydliga var i kvarteren som tekniska lösningar kan bli nödvändiga. Planbeskrivningen uppdateras utefter detta.

Kontoret informerar om att plankartan efter granskning har försetts med en bestämmelse om att lov eller startbesked endast får ges under förutsättning att markföroreningar har avhjälppts, vilket ger en juridisk säkerhet i genomförandet.

Kontoret informerar om att avsnitt "Vibrationer" under Konsekvenser i planbeskrivningen har uppdaterats utefter Länsstyrelsens yttrande angående vibrationer.

Kontoret noterar Länsstyrelsens kommentar om att aktuell del av väg 229 inte omfattas av riksintresse för kommunikationer enligt 3 kap 8 § MB. Planbeskrivningen uppdateras med att planområdet inte omfattas av något riksintresse.

Trafikverket

Trafikverket har inget att erinra mot planförslaget.

Storstockholms Brandförsvär (SSBF)

SSBF informerar om att de tidigare vid behovsbedömning har delgivit stadsbyggnadskontoret yttrande daterat 2018-01-03 samt vid samråd 2020-01-14. SSBF noterar uppdaterad riskanalys genomförd av Brandskyddslaget daterad 2020-06-10. SSBF lämnar inga ytterligare synpunkter än de som tidigare framförts enligt ovan.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Kontoret noterar SSBF:s remissvar.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden (MHN)

MHN meddelar att de synpunkter som MHN framfört under samrådet har beaktats.

MHN informerar om att en miljöteknisk markundersökning har tagits fram inom området för planerad förskoleverksamhet och har skickats till miljöförvaltningen, vilket innebär att fastighetsägaren uppfyller underrättelseplikten enligt kap 10 § 11 miljöbalken. MHN informerar vidare om att utredningen generellt visade på förekomst av låga halter av metaller och organiska föroreningar inom området, samt att halter av bly, kadmium och kvicksilver över riktvärdet för känslig markanvändning påträffades. Därutöver utläser MHN att det påträffades låga halter av trans-1,2-dikloreten

(DCE) i tre punkter. MHN meddelar att behov av ytterligare provtagning avgörs i dialog med tillsynsmyndighet, samt att schakt och hantering av förorenade massor likaså genomförs i dialog med tillsynsmyndighet. MHN upplyser om att planens genomförande innebär att förorenad mark tas bort och att markförhållande på platsen förbättras.

MHN bedömer att föroreningsberäkningarna i dagvattenutredningen för kvartersmark har förtydligats utifrån de synpunkter MHN framfört vid samrådet. MHN utläser att framtagna beräkningar visar att belastningen av fosfor, kväve, nickel och olja förväntas öka även efter föreslagna reningsåtgärder i linje med stadens åtgärdsnivå. MHN upplyser om att det enligt dagvattenutredningen krävs ytterligare en fördröjningsvolym på 180 m³, utöver de 147 m³ som krävs för att klara åtgärdsnivån, för att föroreningsbelastning från kvartersmark ska minska för samtliga ämnen. Detta innebär enligt MHN en total fördröjningsvolym på 327 m³ för att planförslaget ska klara reningskraven. MHN är positivt inställd till byggaktörernas höga ambitioner som innebär dagvattenåtgärder utöver åtgärdsnivån. MHN vill uppmärksamma om stadens strategi och strukturerade arbete för att uppnå en god vattenstatus i sjöar och vattendrag så att miljö kvalitetsnormerna ska kunna följas. MHN informerar om att Stadens Handlingsplan för god vattenstatus och Dagvattenstrategi är grundläggande dokument för detta arbete, och att stadens åtgärdsnivå och de lokala åtgärdsprogrammen är en konkretisering av strategin som tillsammans ska möjliggöra att normerna efterlevs.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Kontoret noterar MHN:s remissvar angående förorenad mark samt dagvattenhantering och dagvattenstrategin.

Kommunala lantmäterimyndigheten (KLM)

KLM utläser att ett område intill fastigheten Flygeleven 2 har lagts ut som kvartersmark (skolgård) på plankartan. KLM upplyser om att allmän platsmark ska avskiljas från kvartersmark, och informerar om att det utlagda området för skolgård inte ensamt kan utgöra en egen lämplig självständig fastighet. KLM anser att om den berörda marken ska läggas ut som kvartersmark som ämnas användas för skolgård så bör marken föras till Flygeleven 2 samt ha samma användning som Flygeleven 2, d.v.s. icke störande industri, kontor, skola, då fastigheten i framtiden kanske enbart ska användas för endast en av användningarna.

KLM undrar om bredden på utlagda områden med prickmark mellan byggrätt och användningsgräns mot allmänplatsmark i plankartan räcker till för att t.ex. underhålla fasad eller resa en byggnadsställning inom egen fastighet. KLM upplyser om att

officialservitut för t.ex. fasadskötsel inte kommer att kunna bildas inom den allmänna platsmarken.

KLM noterar att det på plankartan under planbestämmelser står beskrivet att användningen *P* tillåter *Parkering*. KLM upplyser om att användningen möjliggör parkering inom hela byggrätten, och undrar om det är planmyndighetens tanke, eller om det kanske är tänkt som parkering i garage? KLM ställer samma fråga beträffande användningen *C*.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

För att säkerställa att en större och bättre skolgård kan tillskapas för befintlig skolverksamhet inom fastigheten Flygeleven 2 planläggs en intilliggande yta i Skevrodsskogen som skolgård. Stadsbyggnadskontoret ser det däremot inte som lämpligt att utöver skolverksamheten också möjliggöra för kontor och industriändamål på platsen. Kontoret har inte möjlighet att påverka huruvida den yta som planläggs för skolgård också regleras över till fastigheten, men har av exploateringskontoret informerats om att de i första hand avser att upplåta marken med nyttjanderätt för att säkerställa att den i framtiden åter kan användas som park.

Kontoret bedömer att prickmarken, mellan byggrätter på kvartersmark och användningsgräns mot allmän platsmark mot parken, som utökades till granskningen är tillräcklig för att underlätta för ex. utrymme för en byggnadsställning eller utrymme för skötsel.

*Kontoret informerar om att användningen *P* är tänkt att möjliggöra för parkering i garage. Avsikten med att möjliggöra för parkering i garage inom hela byggrätten syftar till att göra detaljplanen mer flexibel och skapa en möjlighet för eventuella framtida avstyckningar av garagen. Vidare informerar kontoret om att användningen *C* är tänkt att möjliggöra för lokaler för centrumändamål. Avsikten med att möjliggöra för lokaler för centrumändamål i en större del av byggrätterna syftar till att göra detaljplanen mer flexibel utifrån hur behovet av lokaler kan komma att se ut i framtiden.*

Trafikförvaltningen

Trafikförvaltningen upplyser om att det behöver säkerställas att cirkulationsplatsens utformning följer förvaltningens riktlinjer i RiBuss. Förvaltningen informerar om att det kan vara nödvändigt att redovisa körspår för boggibuss, för de körvägar som används av dagens busslinjer. Detta bör enligt förvaltningen tas fram i samband med systemhandlingar.

Förvaltningen anser att parkering/angöringsfickorna på Gamla Tyresövägen bör ges en sådan bredd så att måtten i RiBuss uppnås. Förvaltningen upplyser om att fickorna på Gamla Tyresövägen ska vara minst 2,5 m djupa vilket ger en totalbredd på 12 m enligt sektionen ”dubbelriktad gata med biluppställning på båda sidorna”.

Förvaltningen informerar om att hastigheten på Gamla Tyresövägen i dag regleras till 50 km/h och till 30 km/h på Flygledargatan, och anmärker att en eventuell ny hastighetsgräns inte anges för planområdet. Förvaltningen anser att risken för försämrad framkomlighet för busstrafik bör beaktas vid eventuell sänkning av hastigheten.

Förvaltningen uppmärksammar att redovisad utformning för stopphållplats har en för kort mittrefug enligt RiBuss, och informerar om att avståndet mellan väderskydd och körbana ska vara minst 2,35 m.

Förvaltningen utläser i trafik-PM att det kan finnas risk för köbildning och kapacitetsproblem i bilvägnätet, som även skulle kunna påverka framkomligheten för buss. Förvaltningen anser således att åtgärder för att minska biltrafikflödet bör genomföras.

Förvaltningen vill delta i det fortsatta planeringsarbetet.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Kontoret noterar förvaltningens remissvar och kommenterar följande:

Kontoret informerar om att cirkulationsplatsens utformning följer förvaltningens riktlinjer i RiBuss, och hänvisar till framtaget trafik-PM. Kontoret informerar vidare om att fickorna på Gamla Tyresövägen är minst 2,5 djupa, och hänvisar till framtaget trafik-PM.

Trafik-PM uppdateras efter granskning med en text om att Gamla Tyresövägen omregleras från 50 till 40 kilometer per timme i samband med exploateringen. Justeringen av hastighetsgränsen görs i linje med stadens hastighetsplan. Trafikmätningar visar att medelhastigheten på sträckan idag är cirka 45 kilometer per timme och sänkt hastighet bedöms ha marginell effekt på framkomligheten. Planbeskrivningen uppdateras utefter detta.

Kontoret informerar om att körbanan mellan hållplatserna innefattar en 2,5 meter bred mittrefug vilket är 0,5 meter smalare än RiBuss angivelser. Bredden på 2,5 meter bedöms som tillräcklig bredd för god trafiksäkerhet. Avvikelsen från Trafikförvaltningens

riktlinjer är en kompromiss mellan värdefull naturmark, linjeföring på pendlingsstråk och ansträngd dagvattensituation. Vidare informerar kontoret om att avvägelse behövt göras mellan djup på väderskydd och manövreringsutrymme mellan väderskydd och körbana på grund av utrymmesbrist. Väderskyddet föreslås till en meter och manövreringsutrymmet två meter. Trafik-PM uppdateras enligt detta.

Kontoret hänvisar till Trafikkontoret angående åtgärder för att minska biltrafikflödet.

Kontoret noterar att förvaltningen önskar delta i det fortsatta planeringsarbetet.

Utbildningsförvaltningen

Utbildningsförvaltningen bedömer att den nya bebyggelsen i föreslagen detaljplan omfattas av den skolplanering som planprogrammet för Bagarmossen-Skarpnäck avser i detaljplan fastigheten Rustmästaren 2 m.fl., även kallat Bergholmsbacken, och har därför inga synpunkter att delge i yttrandet.

Förvaltningen understryker vikten av att det totala antalet bostäder för program för Bagarmossen-Skarpnäck ej överskrider utan att konsekvenser för skolplaneringen analyseras. Förvaltningen understryker även vikten av att detaljplan fastigheten Rustmästaren 2 m.fl., d.v.s. den nya planerade skolan Bergholmsbacken, ej förskjuts längre fram i tid än vad den redan gjorts, d.v.s. till 2028. Förvaltningen befarar att skolfrågan ej kommer att vara löst för de andra detaljplaner som ingår och fortskrider i program för Bagarmossen och Skarpnäck, inklusive föreslagen detaljplan, om detaljplan fastigheten Rustmästaren 2 m.fl. förskjuts ytterligare längre fram i tid.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Kontoret noterar utbildningsförvaltningens yttrande om antal bostäder för program för Bagarmossen-Skarpnäck utifrån skolplaneringen. Vidare hänvisas förvaltningen till ansvarig för projektet detaljplan fastigheten Rustmästaren 2 m.fl. för frågor som berör den detaljplanen.

Idrottsförvaltningen

Idrottsförvaltningen har inget att erinra mot planförslaget.

Stockholm Vatten och Avfall (SVOA) – vatten

SVOA upplyser om att de har befintliga vatten-, spillvatten- och dagvattenledningar inom planområdet, och att genomförandet av föreslagen detaljplan innebär utbyggnad av allmänna VA-ledningar.

VA-försörjning av nya kvarter

SVOA informerar om att anslutningar för vatten, spillvatten och dagvatten av nya kvarter kan beredas genom ett nytt ledningsstråk som planeras i Gamla Tyresövägen och ansluts till befintliga ledningar i korsningen Flygledargatan. Vidare informerar SVOA om att anslutning av nya förskolan bereds genom nytt ledningsstråk i kommande lokalgatan mellan kvarter C och D. SVOA upplyser om att en sträcka av befintlig vattenledning i korsningen Gamla Tyresövägen och Flygledargatan behöver flyttas p.g.a. kommande cirkulationsplats. SVOA informerar om att eventuell flyttning av ledningarna bekostas av projekt i enlighet med markavtal. Enligt SVOA är vidare utredningar nödvändigt för att säkerställa anslutningslägen. SVOA upplyser om att de avgör plan- och höjdläge av förbindelsepunkten i egenskap som VA-huvudman.

SVOA meddelar att VA-lösning för ny kvartersmark i anslutning till kvarteret Rotorbladet 1 och skolgårdsyta intill kvarteret Flygeleven 2 inte bereds av SVOA utan internt inom fastigheten.

SVOA informerar om att lägsta vattentryck i förbindelsepunkt motsvarar nivån +90 m över stadens nollplan, vilket vid normalt anordnande av installationen kan innebära att intern tryckstegring kan erfordras för tappställe över nivån +70 m. SVOA meddelar att sådan tryckstegring inte bekostas av SVOA.

Vattenledning i Gamla Tyresövägen

SVOA upplyser om att befintlig huvudvattenledning med dimension 600 mm i Gamla Tyresövägen sträcker sig genom planområdet, och är särskilt känslig för markvibrationer. SVOA meddelar att byggnation i närheten av denna ledning ej kan påbörjas förrän ledningen är flyttad och tagen ur drift, i enlighet med tidigare remissvar. SVOA informerar om att riskanalys och försiktighetsåtgärder krävs vid vibrationsalstrande arbeten så länge ledningen är i drift.

SVOA planerar för en ny sträckning av ovan nämnd vattenledning. Den nya sträckningen går enligt SVOA delvis genom planområdet, men hamnar längre bort från planerad bebyggelse jämfört med befintlig. SVOA informerar om att del av sträckningen även går genom parkmark, enligt överenskommelse med Trafikkontoret genom Exploateringskontoret. SVOA meddelar om att den nya ledningen kommer att utföras i ett mer vibrationståligt material, men kräver enligt SVOA fortfarande erforderlig riskanalys och försiktighetsåtgärder vid vibrationsalstrande arbeten. SVOA upplyser om det krävs särskilda försiktighetsåtgärder och kommunikation med SVOA för arbete norr om Vinthundsvägen där befintlig vattenledning inte planerar flytt i nuläget.

För att möjliggöra långsiktig driftåtkomst krävs det enligt SVOA att inga träd placeras inom 4 m på vardera sidan om ledningen. SVOA upplyser om att befintliga träd och buskar längs den nya sträckningen kommer tas bort och inte ersättas med nya.

Berganläggningar

SVOA upplyser om att det finns befintliga sekretessbelagda berganläggningar för fördröjning och avledning av avloppsvatten inom planområdet, och att ett u-område för denna anläggning med höjdbegränsning behövs. SVOA informerar om att höjdbegränsningen behöver kontrolleras genom t.ex. inventering och inmätning, för att vara säker på att berganläggningar inte påverkas av nya kvarteren.

Vibrationsalstrande arbeten som riskerar att påverka anläggningarna ska följa SVOA:s bestämmelser och anvisningar för arbeten inom eller intill berganläggningar. SVOA hänvisar till hemsidan https://www.stockholmvattenochavfall.se/globalassets/pdf1/blanketter/tips-ochriktlinjer/Blankett_allmanna-bestammelser-i-berg2012.pdf. SVOA menar att detta är särskilt viktigt att beakta då det i planbeskrivningen rekommenderas att anläggningsmetoderna pålning, sprängning och bergschakt skall användas för byggnationen av bl.a. underjordiska garage och inför borrhning av bergvärme. SVOA upplyser om att anläggningsmetod samt val av skyddsåtgärder måste bestämmas först efter att riskanalys är utförd enligt ovan. SVOA menar att det även kan finnas risk för att planen behöver omarbetas om riskanalysen ej rekommenderar byggnation ovanpå berganläggning.

SVOA noterar att det finns en avluftningsanordning i nordvästra delen av planområdet, och att det enligt planbeskrivningen kan förekomma lukt från denna vid arbete i tunneln. SVOA anser att det bör förtydligas att risk för lukt även kan finnas i normalt fall. SVOA rekommenderar därför att kvarter A ej placeras närmare anordningen än befintlig bebyggelse. Vidare upplyser SVOA om att drift av anordningen kräver åtkomst med lastbil från promenadvägen nordväst om kvarter A, och att dimensionering av denna väg ska säkerställa driftåtkomsten.

Restriktioner

SVOA informerar om att underjordiska garage i första hand bör projekteras som avloppslöst om möjligt. Om garage ändå förses med avloppsbrunnar meddelar SVOA att det ställs krav på bl.a. slam- och oljeavskiljare, innan vattnet leds vidare till spillvattennätet. Beroende på slutlig höjdnivå på eventuella underjordiska garage kan det enligt SVOA krävas intern pumpning

av spillvattnet, och att sådan anordning bekostas och installeras av byggherren. SVOA hänvisar vidare till Riktlinjer för garage som återfinns på <https://www.stockholmvattenochavfall.se/tips-och-riktlinjer/for-foretag-om-vatten--och-avloppsfragor/bilvard/>.

Dagvattenhantering

SVOA upplyser om att alla fastigheter bereds med separata serviser för spillvatten respektive dagvatten, och att dagvatten inom planområdet ska omhändertas enligt Stockholms stads dagvattenstrategi. SVOA hänvisar till hemsidan <http://www.stockholmvattenochavfall.se/dagvatten>. SVOA meddelar att åtgärdsnivån ska tillämpas för såväl kvartersmark som allmän platsmark. För att klara mer extrema nederbördssituationer ska det enligt SVOA i dagvattenutredningarna föreslagen höjdsättning beaktas i fortsatt projektering, och säkra avrinningsvägar planeras för att motverka skadliga översvämningar. I första hand ska markens höjdsättning och grönytor enligt SVOA planeras så fastigheternas dagvatten omhändertas inom fastigheterna, och i andra hand skall fördröjning och rening av dagvattnet ske inom fastigheten innan avledning sker.

SVOA har följande synpunkter på framtagna dagvattenutredningar för allmän plats och kvartersmark:

- Dagvatten från planområdets norra del leds via en dagvattenledning av dimension 225 mm och vidare till ett kombinerat system i Skarpnäck, inte mot Flaten. Detta gäller alltså inte enbart del av skogsområdet som det beskrivs i utredningen, utan även en mindre del av Gamla Tyresövägen.
- 6.3.2 Detaljplans påverkan på skyfallssituation, i dagvattenutredning allmän platsmark, s. 24. Ytavrinningen från planområdet kommer inte kunna hållas kvar på Gamla Tyresövägen, utan kommer rinna söderut från blivande cirkulationsplatsen vid korsning Gamla Tyresövägen och Flygledargatan, utifrån höjdsättningsplan för gatan.
- Kompensationsfördröjning av takdagvatten för kvarter A – D bör följas upp i fortsatt dagvattenprojektering inom kvarteren.
- Utredningen för kvartersmark föreslår underjordiska skelettjordsmagasin medan utredningen för allmän platsmark föreslår växtbäddar med ytlig avledning och ytligt magasin. Åtgärder som har en ytlig dagvattenhantering som både renar och fördröjer bör väljas i första hand enligt dagvattenstrategin.

SVOA anser att det är viktigt att samordna de olika dagvattenlösningarna för kvartersmark och allmänplatsmark för att

få en bra helhetslösning. SVOA anser att det i fortsatt projektering behöver göras höjdsättning så att dagvattnet från eventuella dräneringsledningar och utloppsledningar ska kunna ansluta till det allmänna dagvattensystemet.

SVOA noterar att benämning ”nedstigningsschakt” och dylikt förekommer i planbeskrivningen. SVOA önskar att någon annan benämning används så att det inte framgår att det är åtkomstmöjlighet till deras anläggningar, då åtkomstmöjlighet och skyddsåtgärder till anläggningen är sekretessklassad.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Kontoret noterar SVOA:s information angående avsnitten ”VA-försörjning av nya kvarter”, ”Vattenledning i Gamla Tyresövägen” samt ”Restriktioner”.

Kontoret informerar om att ett PM om bergteknik har tagits fram efter granskning. Stadens bedömning är att kvarter A kan grundläggas och byggas utan större påverkan på SVOA:s anläggning, och i plankartan har lägsta schaktningsnivå i meter över nollplanet justerats till +23,0 meter. Riskanalys avseende vibrationsalstrande markarbeten planeras att utföras i genomförandeskedet och skall bland annat innehålla en inventering av vibrationskänsliga byggnader, anläggningar samt vibrationskänslig utrustning eller verksamhet. Metod för bergschakt och grundläggning ska väljas med hänsyn till utförd riskanalys. Planbeskrivningen uppdateras enligt detta.

Kontoret noterar SVOA:s synpunkter angående avluftningsanordningen, och informerar om att benämningen har setts över i planbeskrivningen efter granskningen. Vidare informerar kontoret om att det står ”bl.a.” i planbeskrivningen, vilket just syftar på att lukt kan förekomma även i andra fall än vid arbete i tunneln. Kontoret informerar även om att åtkomst med lastbil möjliggörs i plankartan då ingen byggrätt har placerats som omöjliggör en åtkomst till anordningen; illustrerad gångväg om cirka 3 meter bedöms som tillräckligt bred och inga befintliga eller planerade träd är placerade som skulle kunna utgöra hinder.

Kontoret noterar SVOA:s synpunkter angående dagvattenhantering om att kompensationsfördröjning av takdagvatten bör följas upp i fortsatt dagvattenprojektering, samt att åtgärder som har en yttlig dagvattenhantering som både renar och fördröjer bör väljas i första hand. Vidare noterar kontoret att SVOA anser att det är viktigt att samordna de olika dagvattenlösningarna för kvartersmark och allmänplatsmark, och att det i fortsatt projektering behöver göras höjdsättning så att dagvattnet från eventuella dräneringsledningar

och utloppsledningar ska kunna ansluta till det allmänna dagvattensystemet.

Kontoret noterar SVOA:s synpunkter på framtagna dagvattenutredningar för allmän plats och kvartermark. När det gäller första punkten informerar kontoret om att detta innebär att en del av gatans dagvatten leds mot en annan recipient än Flaten, och då i dagsläget via reningsverk för avloppsvatten. Staden bedömer att det är en så liten andel av ytan som berörs av detta att det inte finns något behov av justeringar av dagvattenutredningen utifrån det. Framförallt inte då allt vägdagvatten kommer att renas enligt åtgärdsnivån, oavsett vart det avvattnas. Det bedöms således inte ha någon inverkan på dagvattenutredningens slutsatser eller förslag.

Kontoret informerar vidare om att det vid skyfall kommer att flöda längs Gamla Tyresövägen förbi korsning Flygledargatan/Gamla Tyresövägen och fortsätta till viadukten under Tyresövägen där det samlas i en lågpunkt. Viadukten bedöms vara en lämplig plats att hantera skyfall eftersom det, som framgår av planbeskrivningen, ska finnas alternativa vägar för utryckningsfordon m.m.

Stockholm vatten och Avfall (SVOA) - avfall

SVOA är fortsatt positiva till att maskinell insamling via mobil sopsug samt kompletterande miljörum planeras.

SVOA informerar om att matavfallsinsamling blir obligatoriskt fr.o.m. 1 januari 2021 för verksamheter som serverar fler än 25 portioner per dag. Vidare informerar SVOA om att matavfallskvarn till sluten tank är ett bra system för verksamheter som genererar stora mängder matavfall. SVOA rekommenderar en kombinerad lösning med matavfallskvarn till tank och fettavskiljare, så kallad kombitank, för förskoleverksamheten.

SVOA ser även positivt på att planförslagets gatustruktur har utformats för att möjliggöra hämtning av avfall.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Kontoret noterar SVOA:s information om obligatorisk matavfallsinsamling och rekommendation om kombinerad lösning med matavfallskvarn till tank och fettavskiljare.

Ellevio

Ellevio noterar att en ny nätstation etableras i planens västra del vid Gråhundsvägen. Ellevio informerar om att läget för nätstationen innebär långa sträckor för de distributionsledningar som ska försörja den tillkommande bebyggelsen, och att det innebär att kortast möjliga ledningsvägar behöver tillgodoses. Ellevio upplyser om att

detta måste beaktas i processen för ledningssamordning. Ellevio anser också att det är viktigt att tillräcklig markyta reserveras i allmän mark för ledningsstråken.

Ellevio meddelar att de ännu inte har fått slutliga uppgifter om effekt för planerad förskola, men att de räknar med att nätstation i planens norra del vid Horisontvägen kommer att behöva bytas till större modell. Ellevio informerar om att möjligheten till det dock begränsas av nyttjandegraden för byggnad i planbestämmelse, då ytan inte överensstämmer med nästa steg i storlek för prefabricerad standardstation. Ellevio befarar att det kan innebära att avvikelse uppstår redan vid bygglovsansökan.

Även med de båda åtgärderna bedömer Ellevio att bebyggelsen i planen inte fullt ut kan försörjas genom de två E-områdena. Det är främst enligt Ellevio beroende på de långa distributionsavstånden till erbjudna lägen för nätstationerna.

Ellevio förordar generellt att begränsningsbestämmelser inte används inom E-områden. Ellevio informerar om att skälet till det är att de nätstationer som etableras vid planens genomförande kan under planens giltighetstid bli föremål för modellbyte på grund av underhållsåtgärd, eller genom energiomställning som kommer med t.ex. ökande fordonsladdning. Begränsningar inom E-område kan enligt Ellevio försvåra den processen. Begränsad nyttjandegrad leder enligt Ellevio även till inlåsningseffekter redan med nuvarande kända standardmodeller.

Ellevio upplyser om att framtida nätstationsmodellers byggnadsarea inte är definierade, men en samlad bedömning är grund för Ellevios utgångspunkt i E-område 10x10 m, där långsida på platsbyggd nätstation normalt får plats och där prefabricerad mindre nätstation kan centreras inom planområdet. Prefabricerad nätstation med 1 transformator kräver enligt Ellevio ca 7 m² och med 2 transformatorer ca 13 m², som innebär att utnyttjandegraden 10 m² endast kan användas med den mindre modellen. Ellevio menar att en prefabricerad nätstation troligen inte kan bli mycket större än 15 m² på grund av begränsningar i transportmöjligheter. Ellevio upplyser att nyttjandegrad 20 m² därför inte kan utnyttjas fullt ut med prefabricerad nätstation. Ellevio meddelar att platsbyggd nätstations byggnadsarea är minst 50 m² med 2 transformatorer och ökar något ytterligare med fler transformatorer. Ellevio informerar om att angivna uppgifter om nätstationernas byggnadsarea ska ses som dagsaktuella och kan förändras genom fortlöpande utveckling och upphandlingar. Ellevio meddelar att hela ytan inom E-området inte i något fall kommer att tas i anspråk för enbart byggnad då delar av ytan behövs för viss kabelförläggning och

manöverutrymme för luckor och dörrar. Ellevio menar att det ger en naturlig begränsning av byggnadens storlek.

Ellevio informerar om att åtgärder i Ellevios befintliga anläggningar utförs efter beställning till Ellevio samt bekostas av beställare.

Ellevio hänvisar vidare till bilagorna *Funktioner nätstationer* samt *Servislängder och nätstationer*.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Kontoret noterar Ellevios synpunkter. Efter granskning har byggrätt för befintlig transformation utökats från 10 kvm byggnadsarea (BYA) till 15 kvm BYA. Vidare har föreslagen transformatorstations byggrätt utökats från 20 kvm BYA till 30 kvm BYA. Kontoret anser att utökad byggrätt för föreslagen transformatorstation är tillräcklig och bedömer att det inte är lämpligt att möjliggöra för en större byggrätt inom angiven plats. Plankarta och planbeskrivning uppdateras utefter detta.

Stockholm Exergi

Stockholm Exergi informerar om att de kan erbjuda fjärrvärme. Stockholm Exergi har ingen erinran när det gäller undermarksanläggningar.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Kontoret noterar att Stockholm Exergi kan erbjuda fjärrvärme.

Skanova

Skanova har inget att erinra mot planförslaget.

Sakägare

Boende 1, kv. Kungspudeln

Boende 1 informerar om att det för ungefär 5 år sedan prövades att lägga om den aktuella 4-vägs korsningen till cirkulationsplats, och att ombyggnaden till cirkulationsplats var i drift cirka 2 månader varefter den var tvungen att återställas till 4-vägs korsning. Boende 1 upplyser om att anledningen var att ledbussarna inte kom runt cirkulationsplatsen då korsningen inte är tillräckligt "djup". Boende 1 informerar om att det även prövades att minska själva "rondellens" diameter men med negativt resultat. Boende 1 upplyser om att skattemedel användes både till ombyggnad och till återställande. Därav anser boende 1 att det är mycket uppseendeväckande att åtgärden föreslås igen då korsningen fortfarande inte har utrymme för föreslagen lösning, och anser att korsningen har de fysiska begränsningar den har. Boende 1 anser att bristen på kunskap om historiska åtgärder bland tjänstemännen som är ansvariga för förslaget är anmärkningsvärd och att det inte inger något förtroende. Boende 1 anser att skattemedel inte skall

användas för att göra om historiska misstag, och undrar varför ett samarbete med SL eller den då aktuelle operatören vid ombyggnaden för 5 år sedan inte gjordes, och anser att det är en gåta som är obesvarad och som skattebetalarna får ta notan för. Boende 1 ställer sig frågan om det kanske vore bra med kontinuitet och erfarenhet även på tjänstemannanivå i Stockholms Stadsförvaltning?

Boende 1 informerar om att busshållplatsen Norra Sköndal till en majoritet trafikeras av bussar mellan Gullmarsplan och Tyresö med ett antal olika linjer, och bedömer att huvuddelen av resandet går mellan Gullmarsplan och Tyresö. Vidare upplyser boende 1 om att Gullmarsplan nås från Norra Sköndal på mindre än 10 minuter i lågtrafik och något mera i högtrafik, samt att Gullmarsplan är omstigningsstation för fortsatt resande. Boende 1 menar att busshållplatsen används i mycket stor utsträckning av invånarna i Norra Sköndal på båda sidor om Tyresövägen, och bedömer således att befintlig busslinje från Gamla Tyresövägen till Gullmarsplan är alltför tidsödande och att tidtabellen ses som alltför gles av merparten av invånarna i Norra Sköndal.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Kontoret informerar om att den nya utformningen, från att vara en fyrvägs korsning med väjningsplikt till att bli en cirkulationsplats, inte bedöms påverka kollektivtrafikens framkomlighet.

Utformningen anpassas efter typfordon LS (24 meter) och Boogiebuss (15 meter) vilka är mer utrymmeskrävande än ledbussar. Trafik-PM uppdateras med ett förtydligande.

Kontoret noterar boendes synpunkt angående busshållplatsen Norra Sköndal.

Boende 2, kv. Kungspudeln

Boende 2 framför att hen tidigare har yttrat sig om transformatorstationens placering. Boende 2 befarar att placeringen kommer att förstöra parken för de som bor vid Pudelgränd. Boende 2 anser att transformatorstationer är mycket fula, och menar att det finns gott om plats på andra sidan Gamla Tyresövägen.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Möjligheten att placera den föreslagna elnätstationen på andra platser inom planområdet har studerats. Då det är angeläget att elnätstationens placering inte medför omfattande ingrepp i natur eller park och då det finns begränsningar avseende stationens avstånd till nya bostäder har det dock inte gått att hitta alternativa placeringar i området.

Boende 3, kv. Helikoptern

Boende 3 har trädgård som vetter ut mot Skevrodrets skog och framhåller vikten av att det (företrädesvis med träd) säkerställs att det inte kommer att finnas insyn in i boendes trädgårdar från huskroppens fönster och balkonger i kv. A. Boende 3 framför önskemål om en "grön barriär" mellan flervåningshuset i kv. A och radhusen inom Helikoptern, vilket boende 3 också anser skulle höja livskvaliteten för alla boende.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Kontoret informerar om att en del träd som hamnar för nära byggnaden i kvarter A kan behöva tas bort. Resterande yta (naturmarken) mellan byggnaden och befintliga radhus föreslås bevaras till stor del så som den ser ut idag. En del nya träd och buskar föreslås planteras längs gångvägen, från entrén vid Gamla Tyresövägen och uppåt mot Horisontvägen, för att kompensera för de träd som kan behöva tas ner. Området längs radhusen föreslås skötas som en naturmark även framöver, och på sikt förväntas nyplanterade träd förstärka den befintliga gröna ridån.

Boende 4, kv. Kungspudeln

Boende 4 förstår att det behövs fler bostäder i Stockholm, men vänder sig framför allt mot höjden på husen som planeras längs med Gamla Tyresövägen. Boende 4 anser att sex våningar höga hyreshus inte är vad som behövs i området, och anser att det ser ut som väldigt stora bostadskomplex som inte alls harmonierar med intilliggande bebyggelse på ritningarna. Boende 4 noterar att stadsbyggnadskontoret skriver att byggnaderna "anknyter till taklandskapet i Skarpnäck", men anser att husen inte alls är lika höga i Skarpnäck, och undrar hur de anknyter till radhusen i Norra Sköndal, övrig radhusbebyggelse i närheten samt koloniområdet tvärs över vägen. Boende 4 anser att Skarpnäck redan idag är ett område med problem med otrygghet, och menar att det verkar rätt märkligt att utifrån detta bygga ytterligare ännu högre hus med hyresrätter i närheten. Om något ska byggas på platsen (och ta bort ytterligare en grön lunga längs med Gamla Tyresövägen) anser boende 4 att det borde vara lägre bebyggelse liknande de radhus som för något tiotal år sedan byggdes längs med Horisontvägen. Boende 4 undrar om det kommer att göras något konkret åt hastigheterna längs med Gamla Tyresövägen och menar att en avsmalning av vägen inte lär göra någon skillnad. Boende 4 undrar om det planeras vägbulor eller liknande.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Kontoret bedömer att föreslagen bebyggelse har anpassats till det befintliga landskapet och bebyggelsen i närområdet, och att den föreslagna gestaltningsinriktningen med fasader av tegel mot gatan och trä mot parken samt markerade sadeltak är lämplig för platsen.

Byggnaderna har placerats i samspel med riktningarna i Skarpnäcks rutnätsstruktur och omkringliggande landskap och natur i Skevrodrets skog. För att bättre anknyta till skalan på de kringliggande radhusen har bebyggelsen i kvarter A och B sänkts med en våning mot gata och park efter samrådet. Detta innebär att kvarter A föreslås utföras i fyra våningar mot parken och radhusen i kvarteret Helikoptern och att både kvarter A och B föreslås utföras i fem våningar mot Gamla Tyresövägen. Då kvarter C och D ligger längre ifrån befintlig småhusbebyggelse och då den kringliggande stadsmiljön kan komma att förändras i framtiden bedöms en bebyggelse i sex våningar vara lämplig.

För att bidra till översiktsplanens målsättning om en socialt sammanhållen stad är det angeläget att nya bostäder uppförs med olika upplåtelseformer där människor med olika ekonomiska förutsättningar kan bo. Det är exploateringsnämnden som avgör vilken upplåtelseform som föreslås men stadsbyggnadskontoret bedömer att det är positivt att merparten av de nya bostäderna i planförslaget avses upplåtas med hyresrätter samtidigt som det största kvarteret (kvarter D) avses upplåtas med bostadsrätter. Den nya bebyggelsen bidrar till att knyta samman Skarpnäck och Norra Sköndal till en mer sammanhängande och trygg stadsmiljö. De nya bostäderna bidrar till ökat stadsliv på platsen och till att en i dag tidvis obefolkad del av Gamla Tyresövägen kantas av ny bebyggelse.

Kontoret informerar vidare om att Gamla Tyresövägen omregleras från 50 till 40 kilometer per timme i samband med exploateringen. Justeringen av hastighetsgränsen görs i linje med stadens hastighetsplan. Genom ändrad korsningsutformning från fyrvägs korsning till cirkulationsplats bedöms trafiksäkerheten förbättras genom sänkta hastigheter och ökat samspel i trafiken. Vidare är gång- och cykelbanor utmed Gamla Tyresövägen genomgående vilket ökar trafiksäkerheten för gående- och cyklister. De genomgående gång- och cykelbanorna innebär genom sin utformning att gående och cyklister har företräde.

Övriga

Hyresgästföreningen Sydost

Föreningen undrar om det kommer finnas bilpool i garaget, samt om det kommer finnas el-laddningsuttag i garaget och i så fall hur många uttag. Föreningen förutsätter att verksamhetslokal/möteslokal för boende i bostadsrätt respektive för hyresgäster inplaneras i nybyggnationen. Föreningen informerar byggaktörerna om att ej välja fönster med lägre u-värde än 0,9 (kravspecifikation). Föreningen undrar hur fördelningen ser ut mellan lägenhetsstorlekar, och upplyser om att en spridning större

än 20-25 % mellan stora och små lägenheter kan framöver leda till större höjningar för de små lägenheterna, som föreningen menar ofta är hushåll med svagare ekonomi. Vidare saknar föreningen en rubrik om ventilation/inomhusklimat, som skulle klargöra vilket ventilationssystem/luftväxling eller värmeåtervinning etc. som ingår i nybyggnationen.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Kontoret noterar föreningens synpunkter och upplyser om att en planbestämmelse har förts in i plankartan som säger att bostadskomplement i form av samlingslokal om minst 25 kvm ska finnas inom tre av de fyra kvarteren. Vidare informerar kontoret om att bilpool, el-laddningsuttag, fönsters u-värde, fördelning av lägenhetsstorlekar samt ventilationssystem ej regleras detaljplan.

Synpunkter inkomna under samråd och granskning som inte tillgodosetts

Synpunkter inkomna under samråd som inte tillgodosetts

- Sänk samtliga byggnader med en våning
- Möjliggör för kontor och industriändamål inom skolgårdsytan
- För in ett u-område för ny huvudvattenledning
- Hitta en ny placering för elnätstationen
- Slå inte ihop busshållplatserna "Flygledargatan" och "Vinthundsvägen".
- Utöka förskolegården och skolgården
- Flytta in nya hus en bit från vägen så att nuvarande bredd på Gamla Tyresövägen kan behållas
- Bygg ihop mellanrummet mellan kvarter B och C
- Ta bort hela kvarter A

Synpunkter inkomna under granskning som inte tillgodosetts

- Förtydliga planbestämmelserna gällande buller i plankartan
- Markera lägen i plankartan där tekniska lösningar är nödvändiga gällande buller
- Bygg lägre bebyggelse liknande radhus
- Möjliggör för kontor och industriändamål inom skolgårdsytan
- Utöka prickmarken mellan kvartersmark och användningsgräns mot allmän platsmark mot parken
- Hitta en ny placering för elnätstationen
- Behåll fyrvägs korsningen

Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande

Detaljplanen bidrar till att uppfylla stadens bostadsmål och möjliggör 475 nya bostäder i ett kollektivtrafiknära läge. Bostäderna är viktiga för att uppnå stadens åtaganden i Stockholmsförhandlingen. Planförslaget utgör ett viktigt steg mot

översiktsplanens inriktning om att knyta samman Skarpnäck med Sköndal och ligger i linje med den utbyggnad som beskrivits inom Program för Bagarmossen och Skarpnäck.

De nya kvarteren formar en tydlig stadsfront mot Gamla Tyresövägen och Flygledargatan som ger gatorna en ny inramning där liv i bottenvåningarna bidrar till ökad trygghet i området. En stor del av områdets naturvärden kan bevaras genom att Skevrodrets skog utvecklas till en park som bland annat inrymmer en ny lekplats. Detaljplanen möjliggör en ny förskola med kvalitativa friytor samt en utvidgad skolgård för en befintlig skola.

Inom ramen för planprocessen har frågor rörande bland annat buller, dagvatten, naturvärden samt markföroreningar utretts.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att planförslaget innebär en lämplig avvägning mellan olika intressen och föreslår att stadsbyggnadsnämnden godkänner detaljplanen och lämnar över den för antagande till kommunfullmäktige.

Petter Lindencrona
planchef

Martin Styring
stadsplanerare