

Samrådsredogörelse Detaljplan för Staven 8–11 i stadsdelen Aspudden, Dp 2019-05855

Innehåll

Sammanfattning	1
Bakgrund	2
Förslagets syfte och huvuddrag	2
Hur samrådet bedrivits	2
Inkomna synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstagande	2
Statliga och regionala myndigheter och förbund	3
Kommunala nämnder, bolag och förvaltningar	7
Övriga remissinstanser	16
Sakägare enligt fastighetsförteckning	18
Övriga, ej sakägare	38
Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande	39
Föreslagna förändringar	40

Sammanfattning

Planen syftar till att möjliggöra flerbostadshus på en plats där det idag ligger tre villor. Planen innebär att villorna rivs och ersätts med två lamellhus. Planförslaget sändes ut på samråd mellan 22 december 2020–16 februari 2021. Under samrådet inkom 32 yttranden. Flertalet remissinstanser framför synpunkter, framför allt vad gäller kulturmiljön och planförslagets anpassning och gestaltning, dagvattenhantering samt parkering.

Med anledning av de synpunkter som framförts under samrådet kommer följande frågor att studeras vidare i det fortsatta planarbetet: bebyggelsens anpassning till kulturmiljön, dagvattenhantering samt buller. Planförslagets anpassning till platsen behöver studeras vidare, framför allt avseende byggnadernas fotavtryck och förhållande till gata. Placering och utformning av gård och förgårdsmark behöver studeras för att i högre grad anknyta

till Aspuddens karaktäristiska stadsbild med grönskande gaturum och bebyggelse anpassad till natur och terräng.

Kontorets sammanfattande bedömning är att de inkomna synpunkterna kan hanteras och studeras vidare i det fortsatta arbetet.

Bakgrund

Förslagets syfte och huvuddrag

Planen syftar till att möjliggöra flerbostadshus på en plats där det idag ligger tre villor. Planen innebär att villorna rivs och ersätts med två lamellhus. Den nya bebyggelsen ska ha en omsorgsfull gestaltning och tillsammans med intilliggande befintliga radhus bilda en arkitektoniskt särskiljbar bebyggelsegrupp, i enlighet med Aspuddens typiska stadsbildsmönster. Den ska även anpassa sig till stadsdelens grönskande karaktär samt bidra till att skapa ett mer aktivt gaturum. För att ytterligare bidra till att skapa ett mer aktivt gaturum möjliggörs även centrumändamål mot gata i byggnadernas bottenvåningar.

Planområdet är beläget inom fastigheterna Staven 8, 9, 10 och 11 längs med Sigfridsvägen och Schlytersvägen i stadsdelen Aspudden. Planområdet är ca 3000 kvm stort. Inom planområdet finns tre villor med tillhörande uppvuxna villaträdgårdar. Inom fastigheten Staven 9 fanns tidigare ett enplanshus som nu är rivet.

Hur samrådet bedrivits

Plansamråd för aktuell detaljplan pågick under perioden 2020-12-22 - 2021-02-16. Information om samrådet skickades ut enligt sändlista till remissinstanser och berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen. Samrådsförslaget visades i Tekniska Nämndhuset, i lokal Fyrkanten samt på stadsbyggnadskontorets hemsida, www.stockholm.se/detaljplaner. Annons om samråd publicerades i lokaltidningen Mitt i Söderort (Liljeholmen, Älvsjö, Hägersten) lördagen 26 december 2020. På grund av Coronasituationen hölls inget fysiskt samrådsmöte.

Inkomna synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstagande

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

Statliga och regionala myndigheter och förbund

Länsstyrelsen

Länsstyrelsen bedömer utifrån ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL att planförslaget behöver bearbetas vad gäller frågor som rör hälsa och säkerhet. Kommunen behöver visa och säkerställa att förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggande följs samt säkerställa markens lämplighet utifrån risker för översvämning och ras. Länsstyrelsen lämnar även rådgivande synpunkter kopplat till naturvård, kulturmiljövård, buller, barnperspektivet och planbestämmelser. Länsstyrelsen har ännu inte tagit del av Trafikverket och Swedavias yttranden. Vi kommer återkomma med ett kompletterande yttrande om myndigheterna har någon erinran utifrån de statliga ingripandegrunderna.

Ingripandegrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Hälsa och säkerhet

Buller

Kommunen anger att trafikbullerförordningen klaras genom att en ljuddämpad sida kan skapas för alla lägenheter eller genom att lägenheter mindre än 35 kvm uppförs. Av bullerutredningen framgår dock att riktvärdena för den ena byggnadens ljuddämpade sida överskrider 55 dBA. Det innebär att riktvärdena i trafikbullerförordningen inte följs. Kommunen behöver tydligt redovisa hur planförslaget följer riktvärdena i trafikbullerförordningen. Om lägenhetsutformning är en förutsättning för att följa riktvärdena anser Länsstyrelsen anser att kommunen behöver reglera detta i plankartan.

Risk för ras

Det framgår av planhandlingarna att området är kuperat med stora höjdskillnader och att marken till största del består av urberg och en mindre del av glacial lera. Länsstyrelsen saknar en bedömning av om det förekommer risker kopplade till de geotekniska förhållandena. Om det finns risker behöver kommunen säkerställa markens lämplighet genom att införa restriktioner eller säkerhetshöjande åtgärder.

Översvämningsrisk

Kommunen anger i planbeskrivningen att flödet från planområdet vid ett skyfall kommer att öka efter planens genomförande. I dagvattenutredningen (Bjerking 2020-11-06) framgår att vattnet kommer rinna till en lågpunkt vid Blommenbergsskolan. Det framgår dock inte vilka flöden och volymer som kommer avrinna från området eller hur vattenmängderna påverkar översvämningsrisken vid Blommenbergsskolan. Kommunen

behöver därför tydligt visa att planens genomförande inte leder till en ökad risk för översvämning för områden utanför planområdet.

Råd om tillämpning av 2 kap. PBL

Naturmiljö

Länsstyrelsen anser att kommunen så långt som möjligt bör skydda värdefulla träd, det vill säga grova eller gamla exemplar eller träd med håligheter samt yngre efterträdare med potential till vidkronighet. Kommunen behöver även uppmärksamma att trädrader kan omfattas av det generella biotopskyddet, vilket innebär att det i regel är förbjudet att avverka och skada alléträd.

Kulturmiljö

Kommunen bedömer att den kraftigt ökade exploateringsgraden och rivning av äldre villabebyggelse riskerar att försvaga de karakteristiska uttryck som ligger till grund för Aspuddens kulturhistoriskt värdefulla bebyggelseområden och stadsbild. Länsstyrelsen delar denna bedömning och anser därför att kommunen bör överväga en lägre exploateringsgrad för att bättre kunna anpassa förslaget till områdets kuperade topografi, vegetation och variation av småhus och flerbostadshus.

Buller

Det är enbart en mindre del av uteplatserna som klarar riktvärdena i trafikbullerförordningen. Länsstyrelsen anser att kommunen bör se över om planförslaget kan utformas på ett sätt som skapar en bättre ljudnivå för uteplatserna.

Barnperspektivet

Kommunen anger att den planerade gårdsmiljön inte är optimal ur ett barnperspektiv men att utformningen av bostadsgårdarna ska studeras vidare under planarbetet. Länsstyrelsen ser positivt på detta och anser att kommunen särskilt bör studera hur ljudnivån och ljusförhållandena på bostadsgårdarna kan bli så bra som möjligt.

Formaliafrågor

Kommunen bör se över formuleringen av utformningsbestämmelserna för att minska deras tolkningsutrymme i den kommande prövningen.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

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

Storstockholms Brandförsvär

Storstockholms brandförsvär (SSBF) har av stadsbyggnadskontoret (SBK) fått möjlighet till yttrande avseende rubricerat ärende. Detta yttrande behandlar hantering av olycksrisker samt möjlighet till räddningsinsatser.

Hantering av olycksrisker

SSBF har tidigare yttrat sig i ärendet i undersökning om betydande miljöpåverkan (2020-02-20) samt i mailkonversation (2020-11-03). Utifrån riskidentifieringen som gjordes då fann SSBF riskkällan Essingeleden, som är en farligt gods-led. Risker såsom översvämningar samt ras och skred är också av vikt att utreda och hantera men ligger utanför SSBF:s kompetensområde.

Möjlighet till räddningsinsatser

Framkomlighet, tillgänglighet och tillgång till brandvatten vid händelse av en räddningsinsats måste beaktas i det fortsatta planarbetet och i projekteringen.

Framkomlighet/Tillgänglighet

Om ett garage under jord etableras inom området bör hänsyn tas till om garagetaket avses vara körbart för tyngre räddningsfordon. Med hänsyn till garagets placering kan det bli nödvändigt att garaget är körbart för att framkomlighet till bebyggelsen ska vara fullgod. Om garaget inte avses vara körbart, och framkomlighet ändå kan tillgodoses, krävs att detta markeras – antingen genom tydlig skyltning alternativt att räddningsfordon hindras att köra över garaget. Enligt dagvattenutredningen riskerar områdena strax öster om respektive hus att svämmas över vid skyfall. Det bör säkerställas att detta inte påverkar räddningsfordonens framkomlighet och uppställningsmöjligheter.

Stegutrymning/Åtkomlighet

SSBF föredrar utrymning utan räddningstjänstens hjälp, förslagsvis genom implementering av Tr2-trapphus. Räddningstjänsten kan utgöra alternativ utrymningsväg om förutsättningarna för detta uppfylls. Om räddningstjänstens utrustning kommer nyttjas vid alternativ utrymning från den planerade bebyggelsen bör det i planprocessen säkerställas att framkomlighet och åtkomlighet för SSBF:s stegutrustning är möjlig. Detta kräver att stegutrustningen når samtliga lägenheter. Om det förekommer enkelsidiga lägenheter måste det säkerställas att uppställningsplatser är placerade så att även dessa lägenheter nås.

Enligt underlaget ser det ut som att de övre våningarna är indragna/inskjutna från fasad. Om räddningstjänstens stegutrustning

är en förutsättning för alternativ utrymning från dessa våningsplan bör det säkerställas att våra höjdfordon kan nå dessa. Inskjutna våningsplan kan ibland omöjliggöra åtkomlighet, beroende på vinkel.

Utifrån tillgängligt underlag kan bärbar-/utskjutsstege troligtvis inte användas som alternativ utrymningsväg eftersom byggnadens höjd blir för hög, och vägen fram till markerade uppställningsplatser verkar kuperad. SSBF:s möjligheter att hjälpa till vid stegutrymning beskrivs närmare i vägledningsdokument VL2014-092.

Övrigt

SSBF rekommenderar fortsatt samverkan kring frågorna om det finns osäkerhet i hur ovanstående yttrande ska beaktas i resterande del av planprocessen.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Planförslagets anpassning till platsen kommer att studeras vidare, framför allt avseende byggnadernas skala och förhållande till gata. Placering och utformning av gård och förgårdsmark ska studeras för att anknyta i högre grad till Aspuddens karaktäristiska naturanpassade terräng.

Byggnadernas volym behöver bör ses över för att ge ett nättare uttryck, exempelvis genom att de får minskad bredd, längd eller höjd. Genom dessa justeringar ökar andelen grönska inom planområdet samt att andel hårdgjord yta minskar. Dagvattenutredning samt bullerutredning kommer att ses över vid anpassning till nytt gestaltungsförslag.

Stadsbyggnadskontoret kommer att se över geotekniska förhållanden och göra en bedömning om det krävs ytterligare utredning.

Den hårdgjorda ytan på gården föreslås minskas, exempelvis genom att minska terrasseringar och möjliggöra för Tr2-trapphus och interna förbindelser mellan trapphusen för att minska uppställningsyta på gård.

Garage kommer att byggas under mark, garagetak ska vara körbart för tyngre fordon så som räddningstjänst. Stadsbyggnadskontoret kommer att fortsätta samverkan med Stockholms brandförsvaret i dessa frågor.

Kommunala nämnder, bolag och förvaltningar

Hägersten-Älvsjö stadsdelsnämnd

Hägersten-Älvsjö stadsdelsnämnd godkänner förvaltningens tjänsteutlåtande och överlämnar det till stadsbyggnadskontoret som svar på remissen.

Sammanfattning

Planförslaget innebär att bygga två lamellhus om totalt ca 70 bostäder i Aspudden och med möjlighet för centrumändamål, på vad som idag är två villatomter. Planen innehåller inga förskolor, ingen förändring av allmän platsmark eller något annat som stadsdelsförvaltningen bevakar. Förvaltningen är positiv till planförslaget och har inga ytterligare synpunkter.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom avdelningen för samhällsplanering och intern service. De fackliga organisationerna har informerats vid samverkansgrupp den 12 januari 2021.

Ärendet

Syftet med detaljplanen är att bygga två lamellhus på två tomter som idag är villatomter i korsningen Sigfridsvägen/Schlytersvägen i Aspudden. Sammanlagt beräknas planförslaget innebära ca 70 nya bostäder. Vidare öppnar planförslaget för att tillåta centrumändamål i bottenvåningen av byggnaderna.

De två nya bostadshusen beräknas bli 4–5 våningar höga. Det västra huset vetter ut mot Sigfridsvägen med angöring från gatan. Det andra huset står längre in på fastigheten och har en angöringsinfart på gården. Husen skall ha en hög arkitektonisk kvalitet och skall enligt detaljplanen ha stadsradhuskaraktär för att efterlikna stadsradhusen öster om planområdet.

Planen innefattar ingen allmän platsmark och innebär därför ingen förändring på park, naturmark, gata eller torg. Planens storlek innebär också att det inte är aktuellt med en förskola i planen. Stadsdelsförvaltningen har ett pågående samarbete med SISAB, stadsbyggnadskontoret och exploateringskontoret för att se över helheten vad gäller förskolebehovet i Aspudden.

Synpunkter och förslag

Stadsdelsförvaltningen är positiv till planförslaget eftersom det möjliggör fler bostäder på platsen jämfört med idag. Förvaltningen är också positiv till centrumändamål i bottenvåning då detta innebär en högre nivå av service för boende i Aspudden.

Eftersom planen inte innefattar några av förvaltningens ansvarsområden har förvaltningen inga ytterligare synpunkter.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Miljö- och hälsoskyddsnämnden tillstyrker planförslaget under förutsättning att:

1. Planförslaget revideras så att det i sin helhet uppvisar en lösning som uppfyller riktvärdena i trafikbullerförordningen (2015:216).
2. åtgärder utreds för att en större del av uteplatsen klarar riktvärdet.

Planförslaget

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra flerbostadshus på en plats där det idag ligger tre villor. Planen innebär att villorna rivs och ersätts med två lamellhus. Planen ska även anpassas till stadsdelens grönskande karaktär samt bidra till att skapa ett mer aktivt gaturum.

Motivering

De viktigaste miljö- och hälsofrågorna att utreda i planprocessen var enligt förvaltningen, ljudkvalitet, naturvärden samt dagvatten och översvämningsrisker. Nämnden bedömer att det i stort har beaktats i planförslaget och att en god boendemiljö möjliggörs för de nya bostäderna.

Ljudkvalitet

Nämnden kan konstatera att ljudnivån överstiger 60 dBA på de exponerade sidorna av fasaderna och att 55 dBA klaras på majoriteten av de ljuddämpade fasaderna. Riktvärdet för ljuddämpade sidor överskrids dock för delar av fasaden med enstaka decibel. Nämnden anser inte att planförslaget i sin helhet uppvisar en lösning som uppfyller riktvärdena i trafikbullerförordningen (2015:216).

För att kunna göra en helhetsbedömning av ljudkvaliteten och om avsteg är rimliga behöver bullerutredningen och planbeskrivningen kompletteras med specificering av hur många lägenheter som inte klarar riktvärdet och om åtgärder för dessa är möjliga.

Utformningen och placeringen av byggnaden har stor betydelse för bullernivåerna vid fasad och uteplats. Det behöver motiveras varför en placering eller utformning som inte klarar bullerkraven bättre har valts. Den uteplats som redovisas klarar visserligen riktvärdet men nämnden anser att det borde vara möjligt att skapa en bättre ljudmiljö för uteplatsen. Med skyddsåtgärder eller annan utformning på byggnaderna kan en större del av uteplatsen få en ljudnivå som understiger 50 dBA.

Nämnden bedömer att det bör vara möjligt att förbättra ljudkvaliteten för de planerade bostäderna, men är medveten om att byggnadernas placering och utformning även måste ta hänsyn till andra aspekter i planeringen. Därför bör det motiveras varför den utformning som man kommit fram till är viktigare än att samtliga bostäder klarar riktvärdet för buller.

Övriga medskick

Dagvatten

Nämnden kan konstatera att planförslaget kan klara åtgärdsnivån genom att ca 32m³ dagvatten fördröjs och renas inom planområdet. Dagvattenutredningen föreslår fördröjning och rening av dagvatten genom nedsänkta grönytor, regnväxtbäddar, makadamdike samt genomsläppliga beläggningar.

Det kuperade planområdet gör att nämnden vill belysa om vikten av att säkerställa att höjdsättning av planområdet kan ske så att ytliga avrinningsvägar kan skapas från planområdet och att det inte skapas instängda områden mot byggnader.

Naturmiljö

Nämnden instämmer i bedömningen att planen har en negativ inverkan på naturmiljön då villaträdgårdarna kommer att försvinna. Villaträdgårdar erbjuder generellt viktiga habitat för pollinerande insekter vilket stärker den biologiska mångfalden inom staden. Nämnden anser att det är viktigt att den grönska som försvinner med villaträdgårdarna ersätts med grönskande bostadsgård och att möjligheten att främja ekosystemtjänster beaktas. I planhandlingarna föreslås bland annat öppna dagvattenlösningar, tillvaratagande av nedsågad ved, insektshotell och fågelholkar samt nyplantering av träd och buskar. Eventuell grönkompensering bör beskrivas i planhandlingarna.

Trafikkontoret

Planområdet ligger i en befintlig struktur, vilket gör att tillkommande bostäder inte kräver att nya gator och kopplingar skapas. Fastigheterna ligger inom gångavstånd från kollektivtrafik med hög kapacitet. Stadens utpekade cykelstråk på Blommensbergsvägen och Hägerstensvägen nås relativt enkelt.

Planområde och användningsgränser

Gångbanorna längs med planområdet är smala, vilket också är beskrivet i planbeskrivningen på sida 13. Bredderna på dagens gångbanor är ungefär 1,7 meter på Sigfridsvägen respektive 1,3 meter på Schytersvägen. Detta innebär att det i dagsläget inte går att gå två personer i bredd eller att barnvagnar kan mötas på ett tillfredsställande sätt. Smala gångbanor är kännetecknande för området, ofta i kombination med smala gaturum. Trafikkontoret bedömer det därför som svårt att få till bättre gångbanestandard genom att enbart fördela om sektionen inom befintlig allmän platsmark.

Kontoret vill att sektionerna på gatorna som omgärdar planområdet studeras och att gränsen mellan allmän platsmark och kvartersmark justeras för att skapa möjlighet för bättre gångbanestandard.

Gator och trafik

Planförslaget bedöms inte skapa någon betydande biltrafik och därför behövs inga anpassningar av befintliga gator utifrån den aspekten.

Trafikkontoret vill poängtera att förslaget med entréer längs med i princip hela långsidan av hus 1 mot Sigfridsvägen kan innebära att tillgängligheten till respektive entré blir problematisk. Normalt gäller att fordon inte får stanna eller parkera inom 10 meter från korsning, och den västra sidan av Sigfridsvägen har två korsningar i höjd med planområdet. Denna fråga behöver studeras vidare i det fortsatta planarbetet.

Parkeringsstalet för bil är föreslaget till drygt 0,3 vilket är i den lägre delen av spannet i stadens riktlinjer för lägesbaserat parkeringstal. Planbeskrivningen ger exempel på mobilitetsåtgärder som ska genomföras, vilket är positivt.

Det finns inget cykelparkeringstal angivet, men däremot står det att 187 cykelparkeringsplatser är tänkta att tillskapas. Eftersom stadens modell för cykelparkeringstal är utformad som ett antal i förhållande till kvm är det inte möjligt att bedöma om det föreslagna antalet är tillräckligt. Trafikkontoret önskar att redovisningen förtydligas och trycker samtidigt på vikten av attraktiv och generös cykelparkeringslösning när bilparkeringstalet är lågt.

Planförslaget innebär att miljörummet vid Schlytersvägen angörs genom att avfallsfordon stannar vid kantstenen. På grund av vägens bredd och befintliga parkeringsreglering medför en sådan lösning att all motorfordonstrafik blockeras vid de tillfällen avfallsfordon tömmer kärl. Trafikkontoret bedömer lösningen som acceptabel, men vill samtidigt uppmärksamma om att det kan behövas justeringar i parkeringsregleringen på Schlytersvägen till följd av detta.

Kulturstrategiska staben, stadsutvecklingsenheten

Synpunkter i sammanfattning

Stadsutvecklingsenheten anser att förslaget till detaljplan för Staven 8–11 bör avstyrkas, och står därmed fortsatt bakom enhetens tidigare bedömning. Ingrepp som innebär att topografi, naturmark samt förgårdsmark försvinner, samt att en ny byggnadstypologi uppförs inom ett kvarter som sedan första halvan av 1900-talet har bestått av och varit avsett för småhusbebyggelse bryter Aspuddens stadsplanemönster och kommer få stor påverkan på kulturmiljön. Stadsutvecklingsenheten vill utöver detta framhålla att rivningen av

Aspuddens enda grönklassificerade småhus får negativ påverkan på stadsdelens stadsplanehistoriska värden.

Nu, i likhet med tidigare, bedömer stadsutvecklingsenheten att ett genomförande av förslaget oåterkalleligen påverkar stadsbilden och bebyggelsens kulturhistoriska värden med hänvisning till 2 kap. 6 § plan- och bygglagen (PBL).

Planförslaget

Planområdet är beläget inom fastigheterna Staven 8, 9, 10 och 11 i stadsdelen Aspudden. Planen syftar till att möjliggöra flerbostadshus på en plats där det i dag ligger tre villor. Planen innebär att villorna rivs och ersätts med två lamellhus. Enligt planbeskrivningen ska den nya bebyggelsen ”ha en hög arkitektonisk kvalitet och tillsammans med intilliggande befintliga radhus bilda en arkitektoniskt särskiljbar bebyggelsegrupp, i enlighet med Aspuddens typiska stadsbildsmönster”. Vidare ska den tillkommande bebyggelsen även anpassa sig till stadsdelens grönskande karaktär samt bidra till att skapa ett mer aktivt gaturum genom centrumändamål i bottenvåningen av byggnaderna. Lamellhusen utformas i fyra våningar plus inredd vind. Fem våningar plus inredd vind tillåts i suterräng mot bostadsgården för en av byggnadskropparna.

Enligt planbeskrivningen bedöms ”Den sammantagna rivningen av de tre småhusen i sig [...] få måttlig påverkan på den lokala kulturmiljön”, men ”[d]en föreslagna planen innebär ingrepp i topografi och naturmark som bedöms få stor påverkan på den lokala kulturmiljön. Nya större byggnadsvolymer innebär att delar av den medvetet sparade naturmarken och förgårdsmarken, spår från den tidigare stadsplanen och äldre byggnadsskick, försvinner. Delar av synliga berg och äldre tallar riskerar att skadas eller försvinna.” samt att ”den typiska planstrukturen kommer påverkas genom en ny byggnadstypologi som bryter ett historiskt stadsplanemönster. Den föreslagna förändringen bedöms få stor påverkan på den lokala kulturmiljön inom kvarteret Staven och dess omgivning.”

Vidare i planbeskrivningen bedöms förslaget ur ett större perspektiv innebära påverkan på den övergripande kulturmiljön i Aspudden, och att ”varje genomförd detaljplan eller villaomvandling inom befintlig plan som medför rivning av småhus och ersätter dessa med flerbostadshus så ökar risken för att Aspuddens utpekade kulturhistoriska värde som helhet minskar.”

En antikvarisk konsekvensanalys avseende förslaget för utveckling av fastigheterna Staven 8–11 har tagits fram (Nyréns Arkitektkontor, 2020-10-21). I denna beskrivs ovannämnda konsekvenser.

Bakgrund

I samband med SBK:s förfrågan om underlag för undersökning om betydande miljöpåverkan för Staven 8–11 bedömde stadsutvecklingsenheten att ”den småhusbebyggelse som finns kvar inom kvarteret Staven ska bevaras och inte ersättas av flerbostadshus”, samt att fortsatta rivningar följt av uppförande av flerbostadshus inom det föreslagna planområdet inte tar hänsyn till platsens karaktär. ”Ett genomförande av förslaget påverkar oåterkalleligen stadsbilden och bebyggelsens kulturhistoriska värden med hänvisning till 2 kap. 6 § PBL”, enligt remissvaret.

Stadsmuseet har vid flera tillfällen avstyrkt rivning av småhus följt av nybyggnation inom grannfastigheterna Staven 5, 6 och 7 med hänvisning till 8 kap. 14 och 17 §§ samt 9 kap. 34 § PBL. Detta mot bakgrund av att småstugorna har höga historiska, kulturhistoriska och miljömässiga värden, bland annat i egenskap av att vara de enda småstugorna av den här stugtypen (som småstugan på Staven 9 också är) och som ett av få bevarade småstugeområden i Aspudden. De bedömdes utgöra en väl sammanhållen miljö av 1930- och 40-talens sociala planering och småhusbebyggelse, samt att ”det vore olyckligt att radera ut den sammanhållna och historiskt intressant miljön” (se bland annat dnr 4.2/3507/2015). Under andra halvan av 2010-talet revs den äldre småhusbebyggelsen inom Staven 5–7 och ersattes av stadsradhus.

Det föreslagna planområdet är inte utpekad i programmet för Aspudden Midsommarkransen som antogs av stadsbyggnadsnämnden den 18 april 2013. I översiktsplanen för Stockholms stad är Aspudden markerat som stadsutvecklingsområde. Komplettering kan inom området göras med utgångspunkt i kunskap om nuvarande karaktär, kvaliteter och behov, enligt översiktsplanens stadsutvecklingskarta (2018-02-19).

Historik och nuläge

Byggandet av Aspudden inleddes i början av 1910-talet i samband med att spårvägen drogs fram till Liljeholmen. Aspudden räknas som en av Stockholms första hyreshusförstäder. Fram till 1900-talet bestod områdets bebyggelse huvudsakligen av torp samt gårdar med tillhörande åkermark.

Det aktuella planområdet inom kvarteret Staven ingår i P.O. Hallmans stadsplan för Aspudden från år 1918. Stadsplanen gav förutsättningarna för områdets utformning. Hallman var inspirerad av tidens idéer om trädgårdsstaden med organiskt utformade livsmiljöer med bland annat gator som följer terrängen, och bebyggelse omgiven av grönska och med förgårdsmark sparad framför husen. Merparten av bebyggelsen består av flerbostadshus som placerades centralt i stadsdelen nära kommunikationer och på

slät mark. Kullarna sparades för villabebyggelse, märkesbyggnader och parkytor. Under mitten av 1900-talet har även punkthus tillkommit på områdets höjder. Hallman sparade gärna berg i dagen, vilket även än i dag syns i Aspudden. Den sparade naturmarken – mäljarlandskapet – inpå husen följer den så kallade stockholmsstilens tankar och är ett karaktäristiskt uttryck för stadens stadsbyggande under 1900-talet.

Kvarteret Staven och dess stadsbild har sedan slutet av 1930-talet fram till nyligen bestått av småhusbebyggelse med stora inslag av grönska och sparad naturmark. Öster om planområdet på Staven 5–7 revs under andra halvan av 2010-talet småhus för att ersättas av stadsradhus. Fastigheterna Staven 1–4, samt 12 norr om planområdet består än i dag av småhusbebyggelse från 1940–50-talen. År 2020 beviljades rivningslov för Staven 3.

Fastigheterna Staven 8–11 inom planområdet består av fyra villatomter på kuperad mark i utkanten av Aspudden. Av dessa fastigheter finns tre av fyra ursprungliga småhus bevarade.

Småhuset på Staven 9 revs under 2010-talet och fastigheten är i dag obebyggd. Dessa småhus var ett resultat av den kommunala bostadspolitiken och den sociala planering som under första halvan av 1900-talet syftade till att ge arbetare och lägre tjänstemän möjlighet att utan kontantinsats, men med eget arbete, möjlighet att skaffa sig en egen bostad – den så kallade egnahemsrörelsen.

Småhusen på Staven 9, 10 och 11 var bland de första att uppföras i kvarteret åren 1938–41. Samtliga uppfördes av Hyresgästernas Sparkasse- och Byggnadsförening efter typritningar för enplanshus från arkitektkontoret HSB Riksförbunds egnahemsavdelning. Under åren har husen förändrats, bland annat har både småhusen på Staven 10 respektive 11 byggts på med en våning i slutet av 1990-talet. Staven 11 byggdes till år 1947, fått ny panel, samt tilläggsisolerats.

Småhuset på Staven 8 uppfördes efter ritningar från Fastighetskontorets Småstugebyrå år 1945–47 och ingick, tillsammans med småhus på Staven 5–7, ursprungligen i en grupp om totalt fyra hus. Byggnaden har en våning med källare, fasad med rödmålade stående träpanel och sadeltak med tegel. Tomten är kuperad med berg i dagen.

Kulturhistoriska värden

Aspudden inventerades år 2006–07 av Stadsmuseet. I samband med detta fick fastigheterna 9, 10 och 11 inom planområdet gul klassificering, varav Staven 10 och 11 fortfarande är bebyggda med småhus. Småhuset på Staven 9 revs under 2010-talet.

Byggnaden på Staven 8 är den enda grönklassificerade villabebyggelsen i stadsdelen och har ett högt historiskt,

kulturhistoriskt och miljömässigt värde. Enligt Stadsmuseets värdering 2007 är typen ovanlig och därför ett viktigt dokument över småstugebyggandet i Stockholm. Företeelsen berättar om den sociala bostadspolitik vid tiden och har ett samhällshistoriskt värde, enligt värderingen. Rivningslov för småhuset på Staven 8 beviljades år 2017.

Stadsmuseet lyfte i remissvaret (dnr 4.2/3502/2015, 2015-11-05) om rivningarna och förslaget till nybyggnation inom Staven 6 framderas kulturhistoriska värde ”inte minst i egenskap av [att vara] de enda småstugorna av den här typen och som ett av få bevarade småstugeområden i Aspudden”. Genomförandet av förslaget att riva tre av fyra liknande småhus och uppföra stadsradhus inom Staven 5–7 bedöms i den antikvariska konsekvensanalysen (Nyréns Arkitektkontor, 2020-10-21) vara den förändringen med hittills störst påverkan på kulturmiljön i kvarteret. Utöver detta, och rivningen, av ett småhus på Staven 9 är kvarteret förhållandevis välbevarat med sparad naturmark, grönska och berg i dagen mellan husen, vilket är en del av bebyggelsens stadsplanehistoriska värden. Aspuddens centrala delar är utpekade som kulturhistoriskt värdefullt område av Stadsmuseet och i Stockholms stads översiktsplan. Enligt klassificeringen berättar området om stadens tidiga expansion utanför tullarna och om tidens bostadsförsörjning. Aspudden centrala delar har stora miljömässiga kvaliteter och stora kulturhistoriska värden.

Synpunkter på förslaget

Stadsutvecklingsenheten anser att förslaget till detaljplan för Staven 8–11 bör avstyrkas, och står därmed fortsatt bakom enhetens tidigare bedömning att ”den småhusbebyggelse som finns kvar inom kvarteret Staven ska bevaras och inte ersättas av flerbostadshus”, samt att fortsatta rivningar följer av uppförande av flerbostadshus inom det föreslagna planområdet inte tar hänsyn till platsens karaktär.

Nu, i likhet med tidigare, bedömer stadsutvecklingsenheten att ett genomförande av förslaget oåterkalleligen påverkar stadsbilden och bebyggelsens kulturhistoriska värden med hänvisning till 2 kap. 6 § PBL. Enheten delar bedömningen i planbeskrivningen och den antikvariska konsekvensanalysen att ingrepp som innebär att topografi, naturmark samt förgårdsmark försvinner, samt att en ny byggnadstypologi uppförs inom ett kvarter som sedan första halvan av 1900-talet har bestått av och varit avsett för småhusbebyggelse bryter Aspuddens stadsplanemönster och kommer få stor påverkan på kulturmiljön. Stadsutvecklingsenheten vill utöver detta framhålla att rivningen av Aspuddens enda grönklassificerade småhus får negativ påverkan på stadsdelens stadsplanehistoriska värden.

Avslutningsvis vill stadsutvecklingsenheten understryka relevansen av både planbeskrivningens samt den antikvariska konsekvensanalysens konstaterande att för ”varje genomförd detaljplan eller villaomvandling inom befintlig plan som medför rivning av småhus och ersätter dessa med flerbostadshus så ökar risken för att Aspuddens utpekade kulturhistoriska värde som helhet minskar.” Planer av detta slag och deras sammantagna påverkan är därför även viktiga att bedöma i sin helhet.

Rådet till skydd för Stockholms skönhet

Planförslaget syftar till att i Aspudden uppföra två flerbostadshus på platsen för tre villor. De två lamellhusen utförs i huvudsak i fyra våningar plus inredd vind. För ena byggnaden tillåts med suterräng fem våningar plus inredd vind mot gårdssidan. Garage planeras under mark. Bebyggelsen innebär ett tillskott om ca 70 bostäder.

Aspudden planerades på 1900- och 1910-talen som en s. k Stenstad på landet. Under främst 1930–1940-talet kompletterades stadsdelen med bl a lägre punkthus och smalhus. Karakteristiskt för stadsdelen är olika hustyper däribland egna hem. Stadsdelen har i huvudsak tre bebyggelsemiljöer. Det är den stenstadsliknande bebyggelsen med slutna/halvslutna kvarter, fristående flerbostadshus i naturpark och samlade grupper med villor.

Skönhetsrådet bedömer att aktuell del av Staven är möjlig att bebygga men endast delvis. Den fyra våningar höga lamell som enligt planförslaget är placerad längst med Sigfridsvägen bedöms som möjlig att uppföra. En kvalitet är att gavlarna är förhållandevis smala liksom att husets arkitektur inspirerats av traktens smalhus men med nytolkningar vilket ger gestaltningen även en samtida karaktär. Byggnaden med garage bör emellertid dras längre in på fastigheten för bättre anpassning till gatans huvudkaraktär med generös förgårdsmark. Det som även motiverar för en ny byggnad här är att hörntomten är avriven och saknar nämnvärda kvaliteter.

Aspudden karakteriseras av grupper av likartade hustyper. Två nya lameller enligt förslaget inrymda bland villor och radhus kan knappast betraktas som en sådan gruppering. En hybridliknande blandning av olika hustyper och snedställda lameller skulle uppstå. De i sammanhanget höga flerbostadshusen skulle tillsammans ge ett alltför kompakt intryck och avvika från kvarterets grundkaraktär. Den föreslagna snedställda lamellen i upp till sex våningar med gaveln mot Schlytersvägen bör mot denna bakgrund utgå. Därmed kan områdets historiska stadsplanemönster i stort leva vidare. Inom Staven 8 skulle vidare den ursprungliga topografin fortsatt kunna avläsas och Aspuddens enda kvarvarande grönklassade villa bevaras.

Skönhetsrådet avstyrker förslag till detaljplan.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Planområdet är i översiktsplanen utpekad som utvecklingsområde. Staden har beviljat rivningslov för byggnaden på Staven 8 samt gett markanvisning för utvecklingen inom planområdet. Detta betyder att inriktningen för området redan är beslutad.

Planförslagets anpassning till platsen kommer att studeras vidare, framför allt avseende byggnadernas fotavtryck och förhållande till gata. Placering och utformning av gård och förgårdsmark ska studeras för att i högre grad anknyta till Aspuddens karaktäristiska naturanpassade terräng.

Byggnadernas volym behöver bör ses över för att ge ett nättare uttryck, exempelvis genom att de får minskad bredd, längd eller höjd. Genom dessa justeringar så ökar andelen grönska inom planområdet samt att andel hårdgjord yta minskar.

Övriga remissinstanser**Stockholm Vatten AB****Vattentryck**

Lägsta vattentryck i förbindelsepunkt motsvarar nivå +90 m vilket vid normalt anordnande av installationen kan innebära att intern tryckstegring erfordras för tappställen över nivån +70 m. Sådan tryckstegring bekostas ej av Stockholm Vatten och Avfall.

VA-anslutning

Samtliga anslutningspunkter för den nya fastigheten kan beredas från befintliga VA-ledningar i Schlytersvägen, alternativt Sigfridsvägen.

Dagvattenhantering

Stockholm Vatten och Avfall har under samrådet tagit del av den dagvattenutredning som tagits fram för detaljplanen (*Dagvattenutredning Staven 8–11 Aspudden, Bjerking 2019*). Utredningen är framtagen i enlighet med stadens riktlinjer för dagvattenhantering, åtgärdsnivå för dagvattenhantering samt stadens checklista för dagvattenutredningar.

Dagvattenutredningen förestår att en infiltrationsyta anläggs i sydvästra delen av planområdet. Denna del av planområdet består av glacial lera vilket, enligt den framtagna utredningen, har en låg genomsläpplighet. Stockholm Vatten och Avfall anser att vidare utredningar gällande utformning av denna infiltrationsyta genomförs för att säkerställa dess funktion. Något som även föreslås i dagvattenutredningen.

Höjdsättning inom planområdet är viktigt att fastsätta och utreda vidare då det är stora höjdskillnaderna inom området.

Dagvattenutredningen presenterar behov av vidare arbete gällande säkerställande av höjdsättning för att undvika instängda områden vid byggnaderna. Stockholm Vatten och Avfall önskar att de föreslagna utredningarna genomförs och att fastställande av lägstanivåer för gator och husgrunder tas fram. Vidare bör de presenterade åtgärderna utvärderas utifrån framtaget resultat gällande höjdsättning.

Restriktioner

Underjordiska garage bör i första hand projekteras som avloppslöst om möjligt. Om garage ändå förses med avloppsbrunnar så ställs det krav på bland annat slam- och oljeavskiljare, innan vattnet leds vidare till spillvattennätet.

Avfall

SVOA ser positivt på att det planeras för miljörum nära samtliga entréer. Det rekommenderas att planera för sortering av samtliga förpackningsslag och tidningar, men det ska även finnas plats för insamling av grovavfall och matavfall utöver restavfallet.

Maskinell insamling är prioriterat vid nybyggnation av flerbostadshus. SVOA rekommenderar därför att maskinell insamling övervägs i det fortsatta planarbetet, exempelvis bottentömmande behållare. Mobil sopsug kan även vara ett alternativ om gatan inte är brantare än 4 %.

SVOA ser även positiv på att det i detaljplan har tagits hänsyn till en plats för angöring av avfallsfordon, som är nära miljörummet.

Stockholm Exergi

Fjärrvärme/Fjärrkyla: Stockholm Exergi kan leverera fjärrvärme, i övrigt ingen erinran.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret kommer inför granskningen att uppdatera planhandlingarna med vilka förutsättningar som finns för att ta hand om dagvatten inom planområdet samt hur rening och infiltration är tänkt att ske. Markens höjdrättning kommer även att utredas vidare.

Sakägare enligt fastighetsförteckning

Boende 1

Jag är boende i Aspudden, på Husbyvägen i direkt anslutning till Staven 8–11.

Mina synpunkter syftar till:

- Husen är överdimensionerade i förhållande till den trafikstruktur som erbjuds.
- Husen är överdimensionerade i ett småskaligt område där småskalighet ska bevaras.
- Tillgängligt underlag visar inte hur de föreslagna lamellhusen påverkar omkringliggande fastigheter, i synnerhet lägenhetshusen på Husabyvägen 23–41.

Lamellhusen som förslaget avser innebär ett hus á fyra våningar plus inredd vind samt ett hus á fem våningar plus inredd vind – tillsammans möjliggör husens storlek totalt 70 lägenheter. Det är högst överdimensionerat i förhållande till områdets praktiska möjligheter med att säkerställa boende med parkering och transport. Sett utifrån Aspuddshöjdens annars småskaliga stadsrum är husen också överdimensionerade. Det lagda förslaget riskerar även att förstöra en av områdets allra främst kännetecken – utsikten – som då i stället endast kommer att erbjudas några få i de nya planerade lamellhusen.

För majoriteten av det nya byggets boende planeras cykelparkering – tanken är förvisso bra och klimatsmart men högst otrolig. Området i sig ligger på en rejäl höjd, vilket i sin tur kräver en ordentlig promenad/tuff cykeltur oavsett vilket håll du kommer ifrån. Området saknar dessutom tillgång busslinje. På grund av detta är det därför mer troligt att majoriteten av boende nyttjar bil på daglig basis. Lägg därtill att det i bottenvåningarna planeras att möjliggöras för centrumändamål – vilket i sin tur också innebär ökad trafik till och från husen. Trots detta planeras endast bilparkering för 23 av de 70 hushållen. När det kommer till trafikframkomlighet i området gäller smala trottoarer och att det längst med hela gator står parkerade bilar. Många biltrafikanter använder även området som passage över till Liljeholmen in mot/eller från stan. Lägg därtill att gator och gångvägar är i relativt dåligt skick.

Ur ett barnperspektiv är området högst trafikfarligt som det är – inte minst på grund av den underdimensionerade trafikstrukturen som inte klarar fler trafikanter vare sig cyklister eller bilister. Därtill sluts stadsrummet då de höga husen (60 och 63 respektive meter över havet) och stänger ute den annars så bekanta och uppskattade stadshorisonten för de redan boende – något som säkerligen kommer att ha en negativ påverkan på värdet för intilliggande av bostadsrätter. Det är ett mycket allvarligt ingrepp! Det lagda

byggnadsförslaget bidrar varken till att strukturera eller bevara Aspuddens småskaliga stadsrum, och misslyckas även med att anpassa sig till stadsdelens grönskande karaktär. Slutligen riskerar det att påverka värdet på befintliga fastigheter i området.

Önskar att ni tar fram tydliga perspektivbilder och vyer för hur de föreslagna lamellhusen påverkar oss boenden på Husabyvägen 23–41 vad gäller 1) vy över husen in mot stan och 2) potentiellt förändringar vår av tillgång av solljus.

Boende 2

Jag bor i Aspudden och har reagerat på det nya byggnadsförslaget. Jag vill lämna några synpunkter.

Aspudden är vackert och attraktivt, här bor vi t.ex. många familjer med barn. Det är lummigt och småskaligt med fina vyer och utsiktsplatser. På sistone har det byggts många nya bostäder. Att klämma in ännu mer börjar kännas okänsligt och förstör Aspuddens mysiga karaktär. Det känns mindre tryggt med dessa stora huskroppar, dels bidrar de till mer trafik och trängsel, det är redan ont om parkeringar i området, flera parkeringsmöjligheter har försvunnit i området redan, och det är mycket tråkigt. Stressen höjs när det trycks in mer bilar än området klarar. Bilar kan knappt mötas på gatorna här redan som det är, då det står så många parkerade längs med gatorna! Dels döljer huskropparna den vackra topografin och lummigheten som bidrar till välmående och trygghet, och de förstör den mysiga småskaliga karaktären i Aspudden.

Jag ber er, snälla, bygg inte dessa stora okänsliga byggnader.

Boende 3

Kommentar kring Tjänsteutlåtande

- Under startskedet för projektet sammanställdes ett Tjänsteutlåtande, publicerat 2019-11-07, detta godkändes genom Protokollsutdrag 2020-01-30, publicerat 2020-02-11. I Tjänsteutlåtandet står bla:

”Planen möjliggör nybyggnad av 20–50 bostäder inom fastigheterna Staven 8–11” samt

”Den föreslagna bebyggelsen ska i sin skala anpassas till och särskilt beakta mötet med angränsande villor. Planens syfte är att vidareutveckla en småskalig täthet i Aspudden. Det är av vikt att volymerna placeras med varsamhet i landskapet för att bevara Aspuddens unika karaktär.” Den samrådshandling – Detaljplan - som nu presenteras möter ju inte alls detta Tjänsteutlåtande. Detaljplanen presenterar i stället 70 (!) lägenheter, och volymen på föreslagna hus är både höga, långa och breda, det är inte alls att placeras med varsamhet!

Aspudden som helhet

- Det är i dagsläget totalt tre pågående planarbeten samtidigt i Aspudden, alla verkar bli stora i jämförelse med Aspuddens småskalighet idag. Staven 8 m.fl. ca 70 lägenheter, med fyra till fem våningar, projektet Sothönan 3 m.fl., planeras till ca 270 lägenheter, här också höga hus med många våningar. Projektet Ungdomsbostäder i Aspudden förslag på fem våningar. Vad händer med Aspudden framöver om det godkänns höga hus nu, kommer småskaligheten byggas bort och fler höga stora hus kommer bli godkända framöver?
- Från Detaljplanen (s.24): Kommunen skriver också att denna detaljplan kan påverka framtida byggen i Aspudden, dvs övergripande kulturmiljön i Aspudden blir påverkad, att det ökar risken för att Aspuddens utpekade kulturhistoriska värde som helhet minskar.

Storleken samt utseende på husen

- Från Detaljplanen: Byggnadsordningen hänvisar till att detta planområde definieras som Villastad, samt gränsar till del av Aspudden som Smalhusstad. Vägledning kring båda dessa typer är att det ska utformas utifrån ett helhetsperspektiv, att betrakta närliggande bebyggelse. Detta tillsammans med gällande detaljplan ”stadsplan 124A” där det bla står att husen inte får uppföras högre än två våningar plus källare samt vind, avviker markant från den nya detaljplanen. Detta förslag är orimligt mycket högre än vad som står i nu gällande stadsplan! Det finns även skrivelse om hur stort hus som får byggas i förhållande till tomtens yta. Förslaget på 4–5 våningar är inte alls någon anpassning till närliggande bebyggelse! Dessutom blir det väldigt tätt bebyggt i jämförelse med närområdet.

I dokumentet tycker dessutom kommunen själva att det skulle vara att föredra endast en huskropp! (s. 23)

- Förslaget på de nya husen passar inte in i nuvarande bebyggelse med dess höjd och storlek. Kommunen skriver att byggnader ska ”utformas inom befintlig struktur utifrån en samtida tolkning av platsens förutsättningar och närliggande bebyggelse”. Husen är betydligt större, dvs både bredare, högre samt längre, vilket skiljer sig markant från närliggande villors utformning samt också från närliggande radhus.
- I Detaljplanen har förslaget balkonger mot grannhuset, så här står det i dokument Antikvarisk konsekvensanalys (s.8): Balkonger bör i första hand vändas mot gård. För närliggande radhus förändras insynen markant!
- I övrigt är förslaget på utformningen av huskroppen fina, matchar befintliga radhus med både färgval samt ytskikt. Men alldeles för stora som skrivet tidigare.

Topografi

- Förslaget på att bygga två huskroppar som är högre än de närliggande radhusen är ju inte alls fördelaktigt för topografin, höjden på husen bör anpassas med markens terräng. Husen bör vara lägre och mindre, alternativt enbart bygga en huskropp som och matchas in mer på marken och anpassas till närliggande radhus samt villor.
- Från detaljplanen (s.23): Den föreslagna planen innebär även ingrepp på topografin och naturmark som bedöms få stor påverkan på den lokala kulturmiljön.
- Från dokumentet Antikvarisk konsekvensanalys står bla (s.8):
 - Takfotshöjden bör följa terrängen och trappa ner eller upp beroende på gatans lutning
 - Ny byggnad bör anpassas till angränsande bebyggelse vad gäller storlek volym och höjd
 - Minsta möjliga ingrepp i topografin bör eftersträvas

Längre fram i dokumentet, (s.17) står även att de nya husen kommer innebära en markant skalförskjutning i kvarteret. Topografin blir alltså markant påverkad i detta förslag, följer inte alls ovan beskrivning av småskalighet då de nya husen skjuter ovan befintlig topografi.

Sammanfattning:

Husen ska inte vara högre än vad Stadsplan 124A skriver, dvs inte högre än två våningar plus källare och vind, så som närliggande radhus är byggda enligt befintlig plan. Alternativt att enbart en huskropp byggs och anpassas bättre på marken.

Då efterföljs rekommendationer som:

- Småskaligheten, anpassning till angränsande bebyggelse
- Det blir färre lägenheter, så det matchar Tjänsteutlåandet
- Topografin blir enhetlig
- Bevarar mer grönska runt tomten
- Bidrar till småskalighet i Aspudden som helhet

Boende 4

Styrelsen för föreningen Ferdinand Schlyter ser positivt på att startbesked nu har beviljats för byggnation på den mark som länge stått inhägnad och öde. Bostäder på den aktuella detaljplanen kommer att tillföra området nya kvalitéer. Vad avser gestaltningsprinciper ser föreningens styrelse generellt positivt på att byggnaderna anpassas till den så kallade stockholmspaletten.

Flera byggnader i området kring Staven har fasader med de typiska stockholmsfärgerna och det är därför särskild positivt att förslaget tydliggör att även dessa byggnader ska ha milda kulörer och anpassas.

Som anges i planbeskrivningen är kvarters Staven en typisk, tydlig och välbevarad representant för utvidgningen av Stockholm på

1930–40-talet. Småhusbebyggelsen är placerad efter terrängens förutsättningar vilket är karaktäristiskt för Aspudden Sammantaget medför detta att kvarteret har ett samhällshistoriskt värde.

Stockholm är en växande stad, där fler bostäder krävs för att möta morgondagens behov. Föreningen Ferdinand Schlyter är angelägna om att kvarteret bebyggs på ett sätt som bidrar till en god helhetsverkan i enlighet med 2 kap 6 § PBL. I stadsbyggnadsnämndens startpromemoria har ett förslag på mellan 20–50 bostäder beviljats. Ärendet som föreligger samrådet avser däremot 70 bostäder, vilket ger en annan helhetsbild än ett förslag med 20–50 bostäder.

Föreningen Ferdinand Schlyter har tagit del av stadsbyggnadskontorets handlingar och instämmer i flertalet synpunkter som lämnats från kontoret, särskilt gällande exempelvis att ”vidareutveckla en småskalig täthet” och att ”skalan ska anpassas särskilt till att beakta mötet med angränsande villor”.

Vad gäller skala och mått är takhöjd/nock högre än föreningen Ferdinand Schlyter. Detta bidrar inte till den sammanhållna stadsbild som staden eftersträvar. Gällande detaljplan stadsplan 124A anger att husen inte får uppföras högre än två våningar plus källare samt vind. Förslaget som nu är gällande församrådet stämmer dock inte överens med stadsplan, vilket medför negativa konsekvenser gällande anpassning till området.

Föreningen Ferdinand Schlyter vill framföra att de tilltänkta byggnaderna är högre än vad som bör ses som lämpligt både avseende helhetsbilder men givetvis även detaljplanen. Vi bedömer att inte tillräcklig anpassning har gjorts till närliggande bebyggelse utifrån nuvarande förslag på 4–5 våningar och 70-bostäder.

Föreningen instämmer även i förslaget från antikvarisk konsekvensanalys om att balkonger i första hand bör vändas mot gård. Även i frågor om topografi och byggnadernas storlek samt höjd instämmer föreningen i vad som framförts av den antikvariska konsekvensanalysen och som framhåller att:

- Takfotshöjden bör följa terrängen och trappa ner eller upp beroende på gatans lutning
- Ny byggnad bör anpassas till angränsande bebyggelse vad gäller storlek, volym och höjd.
- Minsta möjliga ingrepp i topografin bör eftersträvas.

Vidare till föreningen Ferdinand Schlyter framföra synpunkter:

- Föreningens medlemmar, i synnerhet de som bor i huset närmst det tilltänkta förslaget, ser en risk för försämrat dagljusförhållande. Föreningen Ferdinand Schlyter

efterfrågar därför en dagljusutredning. Eftersom höjden på de tilltänka husen är högre än närliggande radhus finns en risk för skuggning på uteplatser och skymd sikt på takterrasser. Även om det är positivt med nya bostäder är det fortfarande fullt möjligt att minska de negativa konsekvenserna för närliggande hus.

- Att kontoret tar särskild hänsyn till tomtgränser och närliggande uteplatser och terrasser. Med de nu två olika tilltänkta byggnaderna, anser vi att den tilltänkta byggnad som angränsar Ferdinands Schlyters tomt, för flyttas något. Detta för att säkerställa ett avstånd om minst 6 meter, då byggnadshöjden är högre än 5 meter (i enlighet med MÖD 2018-05-16 mål nr P 10943–17) Eftersom det är två avsevärt olika typer av bostäder hoppas vi på viss hänsyn, eftersom med det stora antalet bostäder kommer innebära en ökad insyn i det radhus som ligger närmst.
- Stadens planering för ökad trafik i kvarteret i synnerhet och området generellt. Kontoret beskriver att trafikflöden i kvarteret ligger på 200 trafikrörelser/dygn. Med 70 nya bostäder ökar trafikflöden och därmed krävs större krav på trafiksäkerhet. Särskilts eftersom det bor många små barn i området som korsar dessa gator på väg till Aspuddsskolan och Blommenbergsskolan. P-värdet på 0,3 är dock positivt, däremot hade det varit ännu mer positivt med ett grönt parkeringstal för att ytterligare minska trafiken i området. Detta även med tanke på de stora utsläpp som redan omfattar området med dess nära läge till Essingeleden.

Sammanfattningsvis ser föreningen Ferdinand Schlyter att de tilltänkta byggnaderna inte bör vara högre än vad stadsplan 124A anger. Då efterföljs rekommendationer som:

- Småskalighet, anpassnings till angränsande bebyggelse
- Det blir färre lägenheter, vilket matchar tjänsteutlåntagandet
- Topografin blir enhetlig
- Bevarar med grönska runt tomten
- Bidrar till småskalighet i Aspudden som helst
- Bibehåller kulturhistoriska värden.

Boende 5

Jag, boende vid Staven 8–11 i stadsdelen Aspudden i Stockholm, lämnar härmed in mina synpunkter för den plan som byggnadsförslaget upprättat för Dp 2019–05855.

Dessa synpunkter inriktar sig huvudsakligen på två aspekter; först att framhåva det fränsedda barnperspektivet vad gäller trafiksäkerhet och därtill vädja till att enbart bygga för så många hushåll som det finns trafikommunikation för i området. Dessutom att se till att bevara de öppna och småskaliga stadsrum som

Aspudden erbjuder och därtill vädja om att bygga i mindre dimensioner och i synnerhet lägre.

Lamellhusen som förslaget avser planeras att utformas i fyra våningar plus inredd vind. Fem våningar plus inredd vind tillåts i suterräng mot bostadsgården för en av byggnadskropparna. Husens storlek möjliggör därmed 70 lägenheter. Det är högst överdimensionerat i förhållande till områdets praktiska möjligheter att bistå boende med parkering och transport. Det är också överdimensionerat i Aspuddshöjdens annars småskaliga stadsrum. Aspuddshöjden riskerar även att bli av med sin allra främsta stolthet, nämligen utsikten, som då i stället kommer att erbjudas enbart några få i de nya hus som byggs.

För majoriteten av det nya byggets boende planeras cykelparkering. Visionen om cykelburna Aspuddsbor är visserligen klimatsmart men högst otrolig med tanke på områdets otillgänglighet för cykel. Området ligger på en höjd som kräver 6–7 minuters promenad i ordentlig uppförsbacke. Området nås även från Liljeholmen med en promenad på 10–15 minuter även då i uppförsbacke. Alternativt kan hissbanan i Nybohov användas men den är redan idag överbelastad och ofta ur funktion och kan heller inte erbjuda cykeltransport. Området saknar buss. Troligast är att boende, speciellt barnfamiljer, i stället tar bilen. Dock planeras bilparkering för enbart 23 av de 70 hushållen. Och förstås finns det inte plats för mer! Vad gäller trafikframkomlighet i området gäller smala trottoarer och att det längst med hela gator står parkerade bilar. Många biltrafikanter använder även området som passage över till Liljeholmen vidare in mot stan eller kommer den vägen mot Aspudden och åker vidare. Trots det redan hårt trafikerade området saknas trafikljus och övergångsställen. Gator och gångvägar är gamla och håliga. Vad gäller stadens cykelvisioner bidrar de i nuläget inte till en reglerad och säker trafikverksamhet. Längsmed gångvägarna som leder mot Aspuddens höjd, dvs nedanför backen vid Aspuddens centrum eller vid Trekanten, svischar cyklister förbi i faslig fart. Vid busshållplatsen nere i centrum kliver resenärer rakt ut från bussen ner på cykelbanan och når inte säkerhet förrän den är passerad. Vid Trekantens badplats skär cykelbanan genom badplatsen och delar på så vis upp strandkanten i två delar vilket gör att badande inte säkert kan nå picknickfilten på gräsmattan förrän de passerat cykelbanan.

Ur ett barnperspektiv är området högst trafikfarligt redan i nuläget på grund av den underdimensionerade trafikstrukturen som absolut inte klarar fler trafikanter vare sig av cykel eller bil. Därtill sluts stadsrummet då de, 60 och 63 meter över havet, höga husen byggs och stänger ute den annars så bekanta stadshorisonten för de redan boende. Det är ett mycket stort ingrepp! Ert byggnadsförslag om 70 hushåll bidrar varken till att strukturera eller bevara Aspuddens småskaliga stadsrum.

Avslutningsvis önskar jag få perspektivbilder för vyn över husen ut från Husabyvägen 31–37 med omnejd.

Boende 6

Vi ifrågasätter starkt ovanstående förslag till detaljplan. Förslaget avviker väsentligt från nu gällande stadsplan.

Planförslaget ska "beakta Aspuddens rådande planstruktur". "Den föreslagna bebyggelsen ska vara småskalig, anpassas till angränsande villor samt placeras med varsamhet för att bevara Aspuddens unika karaktär". Planförslaget går stick i stäv med denna formulering.

Vårt hus har funnits här sen 40-talet och har två våningar och vind. Man har i och med byggandet av de tre höga stadsradhusen på Schlytersvägen på ett betydande sätt förändrat det arkitektoniska uttrycket i kvarteret. Vi ser ingen anledning till att man ytterligare skuggar för de boende på Eskilsvägen. I beskrivningen av det nya husens placering nämns "nivåer som öppnar upp sig i söder för goda solförhållanden". Man planerar också för "bersåer i goda sollägen". Ska detta ske på bekostnad av eftermiddags- och kvällssol på vår tomt?

"Föreslagen bebyggelse blir ett tillägg till en befintlig bebyggelsegrupp av radhuslameller öster om planområdet och bör ta upp viktiga element inom gruppen som volym, skala, placering i landskapet, och färgskala för att tillsammans bilda en god helhet." Vi anser att man med denna formulering inte inbegriper övrig villabebyggelse i denna "goda helhet".

Många träd och övrig grönska lär försvinna i och med bygget och kommer att ge ökat buller samt ökad risk för översvämning då det ersätts med bl a hårda ytor. Redan idag har dagvattenbrunnen utanför vår tomt på Eskilsvägen svårt att svälja större vattenmängder vid de allt kraftigare skyfallen. Färre träd ger också ökad insyn till vårt hus som ligger lägre än de planerade husen.

I detaljplanen saknas också information om hur den ökade trafikmängden ska hanteras.

El- och teleanläggningar i området - kommer bygget av de nya husen att innebära fler driftstopp? Området saknar idag fiberanslutning.

Essingeleden, Sveriges mest trafikerade väg, genererar förutom ett konstant buller bl a höga halter av kväveoxider och partiklar vilket, enligt expertis, är direkt olämpligt för små barns utveckling av lungkapaciteten. Detta kan också ge upphov till allergier och astma. Därför kan man ifrågasätta det lämpliga i att småbarn växer upp i området.

Förutom ovanstående punkter är vi så klart oroad över en trolig värdeminskning av vårt hus.

Naturligtvis inser vi att Stockholm behöver fler bostäder men att på detta sätt fortsätta att slå sönder befintlig och väl fungerande villabebyggelse är knappast rätt väg att gå. Med hopp om ett positivt bemötande.

Boende 7

Här kommer våra synpunkter på det planerade bygget på fastigheterna intill våra radhus på Schlytersvägen. Vi har haft diskussion med både en bostadsrättsjurist, en arkitekt och en mäklare. Nedan är en samlad input från alla dessa olika håll.

- Bygget tar upp väldigt stor del av tomtens totala areal. Detta är något som den nuvarande detaljplanen har bestämmelser för, och som detta bygge absolut inte följer. Så om detaljplanen skall göra denna dramatiska ändring av utökad upptagningsandel på tomtytan, så borde åtminstone höjden på husen och antalet bostäder begränsas. Om det skall passa in i nuvarande bebyggelse så kan det inte vara så tätt beboeligt helt enkelt! Det kommer se väldigt tätt ut jämfört med omkringliggande områden, och därmed störa den totala bilden av området.
- Kommunen markerar också vikten av att bibehålla grönområden, och med detta förslag anser vi inte att den rekommendationen följs.
- I detaljplanen visas tydligt husens placering intill vår tomt. Det specificeras också att det skall ligga minst 4 meter från tomtgränsen. Nuvarande detaljplan har bestämmelser som säger 6 meter, så återigen är detta en väldigt dramatisk ändring som får stora konsekvenser för intilliggande grannar!
- I dagens detaljplan finns också krav på byggnadens höjd; max 2 våningar, plus källare och loft (våra radhus är byggda enligt detta, så vi har alltså en källare och loft enligt den definitionen) planerat bygge är 4–6 våningar!! Återigen en dramatisk ändring som får stora konsekvenser. Höjden planeras också att göras så pass hög att den skuggar våra hus, inkl. försämrar utsikt från uteplatser och takterrasser! Givetvis upplever vi detta som väldigt negativt.
- Som planen ser ut skall hela långsidan av ett av husen ha massa fönster och balkongen intill oss! Detta vänder vi oss också emot. Det borde gå att förlägga fönster och balkonger mot innergården i stället! Det vore väl också en fördel ur en bullersynpunkt för det nya bygget?

- Kommunen framhäver att utökning av antalet bostäder och att trygga gatubilden som de stora fördelarna. Men dessa vinster kan man få även genom att husen placeras annorlunda och att exempelvis huset närmast befintliga radhusen (där vi bor) får en våning mindre mot att huset mot Sigfridsvägen kanske görs högre. Till exempel. Eller att husen placeras i vinkel längs med gatan. Eller bästa alternativ, att ett av husen, det närmast oss, inte byggs alls!
- Vi tycker också att husen inte passar in i nuvarande bebyggelse med dess höjd och storlek. Kommunens skriver att byggnader ”skall utformas inom befintlig struktur utifrån en samtida tolkning av platsens förutsättningar och närliggande bebyggelse”. Husen är både större, högre och längre, och därmed sticker i väg från framför allt villagatans utformning, men också från våra hus som faktiskt är byggde enligt nuvarande detaljplan. De ligger heller inte i linje med den kupering som är (högsta hus på högsta punkt.). Husen är helt enkelt inte anpassade till terrängen
- Kommunen skriver också att ” Småhusen i kvarteret är en viktig del i den samlade bilden av grupperade bebyggelse typer i Aspudden.” Vidare skriver de ” Den sammantagna rivningen av de tre småhusen i sig bedöms få måttlig påverkan på den lokala kulturmiljön.” Detta bygge kommer troligtvis få konsekvenserna att småhusägarna väljer att flytta till följd av förändrad gatubild (fler boende och stökigare kvarter) samt försämrade solförhållanden och insyn! På sikt tror inte vi at villabebyggelsen kommer att finnas kvar om detta bygge blir realiserat
- Det står också att ”På de kringliggande gatorna ligger trafikflöden på 200 trafikrörelser/dygn”. Att bygga 70 nya lägenheter med garage kommer sannolikt påverka denna siffra dramatiskt!
- Kommunen skriver ”Volymhantering och gestaltungsprinciper syftar till att den tillkommande bebyggelsen tillsammans med befintliga radhuslameller ska läsas som en bebyggelsegrupp.” – det är stor skillnad mot våra hus både i storlek, form, och höjd! Om det skall ses som en gemensam bebyggelsegrupp så borde man tänka och rita om!
- Kommunen skriver ” Utifrån antikvariskt perspektiv vore det önskvärt att förslaget omfattade endast en huskropp.”. Detta är något som vi också starkt förespråkar!

- Förslaget innebär en påverkan på den övergripande kulturmiljön i Aspudden. För varje genomförs detaljplan eller villaomvandling inom befintlig plan som medför rivning av småhus och ersätter dessa med flerbostadshus så ökar risken för att Aspuddens utpekade kulturhistoriska värden som helhet minskar. De kulturhistoriska konsekvenserna har vägts emot värdet av nya bostäder och en tryggare och mer aktiv gatumiljö- för alla nackdelar som lyfts kommer en kontring om att ”det har vägts mot värdet”. Vi är inte överens om att värdet överväger konsekvenserna!
- Även de ändrade solförhållandena motiveras genom samma mening ”... har vägts mot värdet av nya bostäder och en tryggare gatumiljö”. Vi anser att de negativa konsekvenserna klart väger över och att det enkelt går att utforma på ett annat sätt fr att uppnå samma värden!

Vi menar alltså att ändringarna i detaljplanen är så pass drastiska att de därmed inte borde genomföras, med mindre än att det görs ett antal justeringar som minskar på de negativa effekterna de får för området, för oss och andra grannar! Det är ju ändringar på i princip alla punkter; både storlek på bebyggelse (höjd och upptagelse av tomtyta), placering på tomten och angränsning till intilliggande fastigheter.

Värdet av nya bostäder och en tryggare gatumiljö är vi helt överens om. Men det kan man uppnå med lägre hus placerade på annat sätt, som på så vis behåller grönområden, områdets karaktär, sänker de negativa effekterna på solförhållanden och insyn med mera. Slutligen vill vi också skicka med informationen från den värdering vi fått av mäklare som ger oss ett estimerat värdetapp på 600,000 sek (från 10 500 000 -> 9.900.000 sek). Detta på grund av den förstörda insynen och solförhållandena på vår uteplats, samt begränsningen av utsikten från takterrassen. Se bifogat dok ”värderingar”. Liknande relativa värdetapp kommer också gälla för de andra 14 bostäderna i våra föreningar, och säkerligen även andra intilliggande fastigheter.

Boende 8

Jag, boende vid Staven 8–11 i stadsdelen Aspudden i Stockholm, lämnar härmed in mina synpunkter för den plan som byggnadsförslaget upprättat för Dp 2019–05855. Synpunkterna syftar till två aspekter;

Först att bevara de öppna och småskaliga stadsrum som Aspudden erbjuder och därtill vädja om att bygga i mindre dimensioner och i synnerhet lägre. Därefter att vädja till att enbart bygga för så många hushåll som det finns trafikkommunikation för i området samt att se till barnperspektivet vad gäller trafiksäkerhet. Det är redan

förknippat med risk för barnen att ta sig till och från de närliggande skolorna.

Lamellhusen som förslaget avser planeras att utformas i fyra våningar plus inredd vind. Fem våningar plus inredd vind tillåts i suterräng mot bostadsgården för en av byggnadskropparna. Husens storlek möjliggör därmed 70 lägenheter. Det är högst överdimensionerat i förhållande till områdets praktiska möjligheter att bistå boende med parkering och transport. Det är också överdimensionerat i Aspuddshöjdens annars småskaliga stadsrum.

Avslutningsvis önskar jag få perspektivbilder för vyn över husen ut från Husabyvägen 33–37 med omnejd.

Boende 9

Jag har precis fått reda på byggplanerna för Staven 8–11 och har ett antal synpunkter, och en förhoppning om att lite sunt förnuft ska användas i processen.

70 lägenheter planeras att byggas i ett område som tills nu har varit känt för sin småskalighet, sina grönområden och vida utsikter. 70 lägenheter på fyra tomter som idag har mindre villor. Till dessa 70 lägenheter som kommer att ligga långt från tunnelbana och andra kommunikationer och med stora höjdskillnader planeras endast 23 parkeringsplatser. Redan idag är trottoarerna väldigt smala, gatorna fulla med bilar, och det är i regel svårt att hitta parkeringsplats. Är det någon som tror att 23 parkeringsplatser är tillräckligt för alla dessa lägenheter? Jag antar att planerna inte har räknat med att bilburna barnfamiljer eller äldre personer med rörelsehinder kommer att flytta in i dessa lägenheter.

I stället för bilparkeringar planeras cykelplatser. Det är fint tänkt, men inte så realistiskt. Som jag skrev tidigare så är höjdskillnaderna stora i Aspudden med rejäla uppforsbackar till området både från Aspuddens centrum och Liljeholmen. I dagsläget är det få människor i området som dagligen använder cykel för sina resor till och från arbetet. Det kan säkert bli fler cyklister, redan idag ser man elitcyklister som kommer och tränar cykling i den utmanande Nybohovsbacken. Kanske kommer backarna bli ett säljargument när bostadsrätterna ska säljas till cykelfrälsta.

Min bild av husen är att de är betydligt större och högre än husen som redan finns i Aspudden. Fyra till femvåningar med inredd vind är betydligt högre än Aspuddens befintliga byggnader, undantaget enstaka punkthus. Vad har dessa överdimensionerade hus att göra i småskaliga Aspudden?

Några undringar kring efterlevandet av kulturmiljöutredningen:

- Har man över huvud taget funderat över byggnadernas utformning med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen?

- Anser ni att detta tillägg i bebyggelsen görs varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas?
- Anser ni att de nya byggnaderna är anpassade till angränsande bebyggelse vad gäller storlek; volym och höjd?

Min åsikt är att byggplanerna helt strider mot nämnda utredning. Som vanligt är så tecknar byggbolagen glädjekalkyler som ligger långt från sanningen. Sedan är det upptill ämbetsmän och politiker att ta ned deras planer på jorden.

Min förhoppning är att Stadsbyggnadskontoret och våra företrädare, politikerna i Stadshuset, tar sitt förnuft till fånga och gör sitt jobb. Sätt stopp för, eller åtminstone begränsar skadorna av det feltänk som gjorts i byggplanerna. Det vill säga, låt de charmiga småhusen finnas kvar, eller försök bygga nya hus som är dimensionerade för Aspudden.

Boende 10

Jag bor på husabyvägen 35, alldeles bredvid "Staven 8–11" i stadsdelen Aspudden i Stockholm, och jag lämnar härmed in mina synpunkter för den plan som byggnadsförslaget upprättat för Dp 2019–05855.

Husen som planeras byggas i 4 våningar plus inredd vind, är överdimensionerade till det småskaliga stadsrum som är karaktäristisk för området och kommer bli ett logistiskt haveri när samtliga boende i de 70 lägenheterna ska parkera sina bilar.

Att bara bygga 23 parkeringsplatser i ett garage för 70 hushåll och tro att resten av de boende ska cykla är en glädjekalkyl då det med stor sannolikhet kommer att vara många fler hushåll än 23 st. som kommer ha bil. Det här kommer medföra ännu fler parkerade bilar på gatorna som kommer att belasta och förfula området ytterligare. Med tanke på alla andra planerade byggen i Aspudden de närmaste åren kommer det bli ett stort miljöproblem med alla bilar som kommer på köpet när stora bostadshus byggs. Området är redan trafikfarligt i nuläget pga. de trånga gatorna med dålig sikt som absolut inte klarar mer trafik.

Husen Staven 8–11 är överdimensionerade i ett småskaligt område där småskalighet måste bevaras.

De gigantiska huskropparna kommer blockera den unika utsikt som gör aspuddshöjden till vad det är idag och stadsrummet avskärmas då husen som mäter 60 och 63 meter över havet stänger ute den annars så bekanta stadshorisonten för de redan boende i området. Ett brutalt och okänsligt ingrepp. Byggnadsförslaget med 4 våningshus i området bidrar inte till att bevara Aspuddens småskaliga stadsrum.

Jag önskar att ni visar den goda smaken och omdömet att bevara de öppna och småskaliga stadsrum som Aspudden erbjuder och vädjar om att bygga lägre hus i mindre dimensioner som kan smälta in i området.

Avslutningsvis önskar jag få perspektivbilder för vyn över husen ut från Husabyvägen 33–37 med omnejd.

Boende 11

Jag, boende vid Staven 8–11 i stadsdelen Aspudden i Stockholm, lämnar härmed in mina synpunkter för den plan som byggnadsförslaget upprättat för Dp 2019–05855.

Synpunkterna syftar till två aspekter; först att framhäva det fränsedda barnperspektivet vad gäller trafiksäkerhet och därtill vädja till att enbart bygga för så många hushåll som det finns trafikcommunication för i området. Dessutom att se till att bevara de öppna och småskaliga stadsrum som Aspudden erbjuder och därtill vädja om att bygga i mindre dimensioner och i synnerhet lägre.

Lamellhusen som förslaget avser planeras att utformas i fyra våningar plus inredd vind. Fem våningar plus inredd vind tillåts i suterräng mot bostadsgården för en av byggnadskropparna. Husens storlek möjliggör därmed 70 lägenheter. Det är högst överdimensionerat i förhållande till områdets praktiska möjligheter att bistå boende med parkering och transport. Det är också överdimensionerat i Aspuddshöjdens annars småskaliga stadsrum. Aspuddshöjden riskerar även att bli av med sin allra främsta stolthet, nämligen utsikten, som då i stället kommer att erbjudas enbart några få i de nya hus som byggs.

För majoriteten av det nya byggets boende planeras cykelparkering. Visionen om cykelburna Aspuddsbor är visserligen klimatsmart men högst otrolig med tanke på områdets otillgänglighet för cykel. Området ligger på en höjd som kräver 6–7 minuters promenad i ordentlig uppförsbacke. Området nås även från Liljeholmen med en promenad på 10–15 minuter även då i uppförsbacke. Alternativt kan hissbanan i Nybohov användas men den är redan idag överbelastad och ofta ur funktion och kan heller inte erbjuda cykeltransport. Området saknar buss. Troligast är att boende, speciellt barnfamiljer, i stället tar bilen. Dock planeras bilparkering för enbart 23 av de 70 hushållen. Och förstås finns det inte plats för mer! Vad gäller trafikframkomlighet i området gäller smala trottoarer och att det längst med hela gator står parkerade bilar. Många biltrafikanter använder även området som passage över till Liljeholmen vidare in mot stan eller kommer den vägen mot Aspudden och åker vidare. Trots det redan hårt trafikerade området saknas trafikljus och övergångsställen. Gator och gångvägar är gamla och håliga. Vad gäller stadens cykelvisioner bidrar de i nuläget inte till en reglerad

och säker trafikverksamhet. Längsmed gångvägarna som leder mot Aspuddens höjd, dvs nedanför backen vid Aspuddens centrum eller vid Trekanten, svistar cyklister förbi i faslig fart. Vid busshållplatsen nere i centrum kliver resenärer rakt ut från bussen ner på cykelbanan och når inte säkerhet förrän den är passerad. Vid Trekantens badplats skär cykelbanan genom badplatsen och delar på så vis upp strandkanten i två delar vilket gör att badande inte säkert kan nå picknickfilten på gräsmattan förrän de passerat cykelbanan.

Ur ett barnperspektiv är området högst trafikfarligt redan i nuläget på grund av den underdimensionerade trafikstrukturen som absolut inte klarar fler trafikanter vare sig av cykel eller bil. Därtill sluts stadsrummet då de, 60 och 63 meter över havet, höga husen byggs och stänger ute den annars så bekanta stadshorizonten för de redan boende. Det är ett mycket stort ingrepp! Ert byggnadsförslag om 70 hushåll bidrar varken till att strukturera eller bevara Aspuddens småskaliga stadsrum.

Avslutningsvis önskar jag få perspektivbilder för vyn över husen ut från Husabyvägen 33–37 med omnejd.

Boende 12

Jag bor i närheten av Staven 8–11 i Aspudden i Stockholm och vill lämna mina synpunkter för det planerade byggnadsförslaget Dp 2019–05855.

Det finns två saker att ta hänsyn till; trafiksäkerhet, i första hand av hänsyn till barn i området. Bygg inte för fler personer än vad det finns plats för, med tanke på hur trafiken kommer att öka i området. Jag vill också gärna behålla Aspuddens småskaliga karaktär och ser helst småskalig nybyggnad.

Vad jag förstår så kommer husen att rymma 70 lägenheter och med tanke på att många hyresgäster kommer att äga bilar kommer det bli extremt trångt på de redan trånga gatorna i området. Det är trångt som det är och ont om parkeringsmöjligheter. Nej, jag försöker inte säga att det ska byggas ett parkeringshus heller.

Med så höga hus som planeras kommer även utsikten över stan att blockeras, endast ett fåtal kommer att få möjlighet att njuta av den. Den charmiga småstadskänslan i Aspudden skulle definitivt förändras till det sämre med ett bygge av planerade dimensioner. Om det måste byggas så vänligen bygg lägre.

Att ha cykel i det här området kräver antingen en elcykel eller att man är väldigt vältränad eftersom området ligger så pass högt upp och Nybohovsbacken är inte att leka med. Hissbanan från Liljeholmen är i regel inte i bruk, den står stilla på grund av reparationer för det mesta. Så, bilen kommer mycket troligen att vara det sätt som de flesta nyinflyttade kommer att ta sig fram med,

framför allt barnfamiljer, äldre och personer med funktionsvariationer. Ändå planeras bara parkering för 23 av 70 hushåll. Gatorna är väldigt smala i Aspudden och det är ofta svårt att ta sig fram och mötas med bil.

Redan nu är det inte säkert för barn när det gäller trafiken, fler bilar skulle minska den redan dåliga säkerheten.

Till slut skulle jag gärna även få perspektivbilder för utsikten över husen ut från Husabyvägen 33–37.

Boende 13

Synpunkter på förslag till detaljplan för Staven 8–11 i stadsdelen Aspudden S-Dp 2019–05855

- Förslag till detaljplan, vidare Förslaget, avviker betydande från nu gällande Stadsplan samt i övrigt områdets karaktär vars grundvärden ej respekteras. Avvikelserna avser materialval, utseende, byggnadstyp, ändamålsenlighet, naturliga höjder (kuperat i dagsläget), samt byggnadsvolym.
- Byggnaderna är alldeles för höga för att anses passa in och jämförelse med omkringliggande fastigheter och utredning av de nya byggnadernas höjder är ej komplett i Förslaget. Jämförelse har endast gjorts med närliggande nybyggda stadsradhus. Jämförelse saknas således mot angränsande park (som saknar bebyggelse och kommer leda till att byggnaderna i Förslaget uppfattas som gigantiska). Även jämförelse med angränsande villor saknas.
- De nya byggnaderna kommer troligen synas från Essingeleden vilket skulle ändra stadsbilden vilket ej nämns i Förslaget.
- Många äldre och höga träd kommer att behöva tas ned som en konsekvens av Förslaget. Utredning hur koldioxidkompensation ska hanteras saknas.
- Området är ljudmässigt utsatt med höga bullernivåer från Essingeleden. Bullerdämpning sker i dagsläget främst från träd samt deras kronor och kuperad mark (skrovliga ytor som bryter ljud). När trädgårdar, träd och mindre villor och komplementbyggnader i trä ersätts med hårda, plana ytor samt kantiga former kommer ljudbilden ytterligare försämrats. Helhetsgrepp för området med boende, kyrkan, parkbesökare osv av akustik som konsekvens av Förslaget borde utredas så att naturvårdverkets riktlinjer uppfylls. Extra viktigt då området har många barn som är särskilt utsatta.
- Dagvattenhantering saknas i Förslaget med risk för översvämningar då hantering samt fördröjning av regnvatten i området påverkas negativt när naturlig grönska och trädgårdar ersätts med hårda ytor.

Trafiksituationen bör utredas. Förändringen innebär en ökning av antalet hushåll med 67 stycken (!) vilket kommer innebära avsevärt förändrad trafiksituation. Gatorna i området är smala med smala

trottoarer. På trottoarerna står även telemaster. Framkomlighet för gående, rullstolsbundna samt barnvagnar, cyklister, samt utryckningsfordon saknas i Förslaget. Även utredning av parkeringssituationen är ej komplett, garage byggs men enligt vilka krav? Hur många platser och var ska alla andra parkera?

- Presentation av hur uppvärmning ska ske saknas i Förslaget samt utredning hur Förslaget påverkar omkringliggande fastigheter (som i flera fall har bergvärmeanläggningar).

Vid ombyggnation av radhusen byggdes värmeanläggning utan bygglov, dvs som ett svartbygge vilket påtalades för Stadsbyggnadskontoret samt miljökontoret.

Staden godkände svartbygget efter att anläggningen var färdigställd och idrifttagande hade skett. Kanske värt att äga frågan från Stadens sida och utreda detta i detaljplaneskede?

- El och teleanläggningar i området bör ses över avseende elsäkerhet samt risk för driftstopp för omkringliggande fastigheter då området i dagsläget är eftersatt med ålderdomliga eller obefintliga installationer. Området saknar i dagsläget fiberanslutning (vilket är anmärkningsvärt då hemarbete rekommenderas av myndigheterna pga. rådande virusläge) samt elförsörjningen sker dagsläget ovan mark via ålderdomliga master med spänningssatta kablar hängandes i luften.

Boende 14

Skalförändring och kulturmiljö

Det är positivt att byggnaderna planeras med en hög arkitektonisk kvalitet och att den tomma ytan nu bebyggs. Men skal-förändringen är förs tor. De två lamellerna kommer få en visuell prominens i området. Från Kulturmiljöanalysen: *I renderingen kommer de två nya lamellerna att utgöra framträdande volymer i kvarteret Staven, vilket kommer innebära en markant skalförskjutning i kvarteret.* I Kulturmiljöanalysen står också: *Den föreslagna planen innebär dock en kraftigt förändrad exploateringsgrad vilket gör att era karaktäristiska uttrycksförsvagas och att de kulturhistoriska värdena därmed riskerar att minska.* Sakta men säkert byggs nu

Aspuddens unika kulturmiljö bort med dessa nya byggnader som både är högre och tätare placerade än befintlig bebyggelse.

Aspudden är, tillsammans med Råsunda, Stockholms äldsta förstad. Med planer såsom Staven, där byggnaderna är högre och tätare än befintlig bebyggelse, tappar Aspudden sakta men säkert sin unikheter och historia. Det finns nu tre pågående planarbeten i ett väldigt litet område i Aspudden (Staven är ett av dem). I alla dessa planer är byggnaderna högre och tätare placerade än befintlig bebyggelse. Föreslår att man följer programmet för Aspudden där de tre viktigaste kriterierna vid nybyggnation är bevarandet av grönska, småskalighet och variation. I den härplanen leverman inte upp till bevarandet av grönska eller småskalighet. Husen behöver bli lägre, få ett mindre fotavtryck och ha mer grönska mellan sig, alternativt att enbart ett av de två husen byggs.

Grönområden

Det är för mycket naturmark som tas i anspråk och för lite grönyta som ersätter de värdefulla villa-trädgårdarna. I kulturmiljöanalysen står: *Träd och övrig historisk grönstruktur kommer till största delen att försvinna inom fastigheterna.* Till största delen försvinna – det är inte i linje med programmet för Aspudden där just bevarandet av grönska är en av de tre viktigaste parametrarna vid nybyggnation.

I programmet för Aspudden står att: *De boende i stadsdelarna har långt till större sammanhängande naturområden och de omkringliggande motorlederna begränsar möjligheten att röra sig till intilliggande stadsdelar.* Aspudden har inga stora sammanhängande naturområden men det finns en del naturmark insprängt mellan husen som skaparkänslan av en grön stadsdel.

För att Aspudden ska fortsätta vara en grön stadsdel är det alltså oerhört viktigt att grönska bevaras även när man bygger nytt. (Vilket framgår tydligt i programmet för Aspudden och de tillhörande kulturmiljöanalyserna.) Förutom de direkta positiva hälsoeffekter som finns i att se och höra naturen så har urbana Naturmarker en positiv inverkan på ekosystemen. Små gröna ytor spridda över ett område, där stora grönytor saknas som i Aspudden, har en positiv inverkan på luftmiljön och den biologiska mångfalden (Hållbarstad, 2020). Grönområden i urbana miljöer stödjer den biologiska mångfalden och därmed ekosystemen som vi alla är beroende av (Boverket, 2020). Urbana växter försörjer pollinerande insekter med föda och stödjer därmed produktionen av mat. Även buskar och till synes otillgänglig vegetation är viktig. Många arter klarar inte barriärer i form av byggnader. (Boverket 2020). En enskild glugg med grönska kan tyckas obetydlig, men om man ser till helheten så är de här gluggarna oerhört viktiga för städerna och människorna som bor där (Hållbarstad, 2020). Något som vittnar om hur viktig grönskan är i området är den variation av fåglar som finns.

Däribland stor hackspett och gröngöling vilket tyder på att de träd som troligtvis kommer påverkas är oerhört viktiga ur ett ekosystemsperspektiv och väldigt svåra att ersätta.

Stadsdelsnämnden skriver som synpunkt på de tre pågående nybyggnadsplanerna i Aspudden att grönområden och villaträdgårdar som bebyggs ska grönkompenseras. Vill dock understryka att befintlig uppvuxen vegetation är mycket tålig och oerhört svår att ersätta med grönkompensering. (Boverket 2020). Hur ska ett träd där otaliga insekter finns som livnär gröngölingen grönkompenseras? Och hur ska en gammal villaträdgård med dess variation av buskar och träd grönkompenseras så att likvärdig artrikedom kan uppnås?

Parkering

Positivt med garage under mark men det är för lågt parkeringstal. Enligt den landskapsanalys från 2011 som genomförts av Nyréns arkitektkontor ("Landskapsanalysen") och som legat till grund för Programmet för Aspudden är parkeringssituationen i Aspudden ansträngd. Nu planeras tre projekt inom ett relativt litet område. 270 st. bostäder i Aspuddens centrum, 120 ungdomsbostäder längs med Schlyters- och Sigfridsvägen och så de 70 bostäder som här planeras i Staven. Det är bara 36 utav dessa 460 lägenheter som får ett parkeringstal på 0.41 som är det lägesbaserade parkeringstalet för området. För ungdomsbostäderna är parkeringstalet satt till 0. För bostäderna i Staven 8 m.fl. är parkeringstalet satt till 0.3. I Aspudden är det långt till sammanhängande grönområden, för äldre och barnfamiljer underlättar det något oerhört att ha egen bil för att kunna ta sig ut till skogen exempelvis eller besöka familj och vänner. Jag och min familj som bor i ett flerbostadshus med boendeparkering i området får fundera på om vi kan bo kvar om parkeringssituationen blir mer ansträngd. Föreslår att parkeringstalet ökar till 0.41.

Övrigt

I planen står att de minskade naturvärdena och kulturhistoriska negativa konsekvenserna på platsen har vägts mot värdet av nya bostäder. Skulle vilja ha ett mer utförligt resonemang om vad som räknas in i *värdet* och på vilken tidshorisont man har räknat på det. I Staven planeras bostadsrätter med marknadspris. Är det det ekonomiska *värdet* som avses för byggbolaget?

Eller är det värdet för människor som behöver bostäder? Om det är värdet för människor som behöver bostäder skulle jag vilja ha ett resonemang kring hur stort behov det finns för den här typen av bostäder idag som gör att det kan trumfa alla andra viktiga aspekter såsom kulturmiljö och naturvärden. Är det verkligen viktigare att det byggs så mycket som 70 till relativt dyra bostadsrätter i Aspudden än att vi försöker bevara en unik kulturmiljö och naturvärden som är kritiska för områdets ekosystem och som påverkar alla som bor här, både idag och om 70 år? Skulle inte värdet ur flera olika aspekter och på längre sikt vara större om man byggde ungefär hälften så många bostäder på den angivna platsen?

Boende 15

Jag ifrågasätter att det inte finns parkeringsplatser för dessa bostäder. Det är redan svårt att hitta parkering sen flera nya fastigheter har byggts i närheten. Dessutom ser de husen som planeras att sticka ut ordentligt i förhållandet hur bebyggelsen omkring ser ut. Man vill inte ha stora kolosser direkt mot gatan. Tycker i övrigt att det byggs på tok för mycket i området. Varför behöver det bli trängre och trängde i Aspudden? Det finns väl andra stadsdelar. Man behöver inte förtäta ännu mer i Aspudden.

Boende 16

Jag tycker det är bra att det byggs fler bostäder så fler människor får plats. Men jag tycker också att det är viktigt att fasaderna smälter in i resten av omgivningen, som en förlängning av stadsdelens charm. Det är tråkigt när det slängs upp stela, moderna hus som är opersonliga även om jag förstår att de på något sätt speglar nutiden. Men det blir en påtaglig skillnad när man åker förbi fina huslängor tex i Örnberg, Hammarbyhöjden osv och plötsligt förstörs den lugna och enhetliga känslan av ett modernt bygge. Hoppas att det tas hänsyn till, som jag förstått att flera boende har tyckt till om.

Boende 17

Jag vill härmed lämna synpunkter på de planerade byggnationerna. Jag tycker att det är bra att det byggs fler bostäder och att området förtätas. Men höjden på de planerade husen är avsevärt högre än omgivande bebyggelse och kommer att förändra områdets karaktär drastiskt. Pandemin har också visat hur viktigt det är med närnatur och omgivande grönområden, vilka också bidrar till en mer hälsosam stadsmiljö. Att under rådande omständigheter bygga bort närliggande Varnhemsparken där kvarterens barn leker och spelar fotboll och närboende kan uppleva närnatur och rasta hundar känns feltänkt. Hoppas att parken med sin biologiska mångfald kan bevaras och att husen kan byggas i en storlek avpassat för övriga området.

Boende 18

Vad bra att det förtätas i Aspudden, det är många som vill bo här! Jag hoppas det blir flera större lägenheter, då det är svårt för många att bo kvar när familjen växer.

Boende 19

Vi bor på Schlytersvägen, det grå radhuset närmast detta planerade bygge! Vi bor i radhuset längs bort från gatan, med både takterrass och uteplats som vätter mot det nya huset.

Vi har idag goda solförhållanden och ingen insyn - och i och med detta bygge kommer det drastiskt försämrats!! Vad kan vi göra för att stoppa detta bygge?? Hur lämnar vi synpunkter? Vad kan vi förvänta oss för ersättning om det ändå byggs enligt förslag? Vi kommer förlora väldigt mycket i värde med att dessa förhållanden ändras!!

Bygget borde kunna planeras annorlunda, med de båda huskropparna längs med vägen i stället! Exempelvis.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Planområdet är i översiktsplanen utpekat som utvecklingsområde. Staden har beviljat rivningslov för byggnaden på Staven 8 samt gett markanvisning för utvecklingen inom planområdet. Detta betyder att inriktningen för området redan är beslutad.

Detaljplanen behöver förhålla sig till stadens antagna översiktsplan, planprogram för Aspudden samt de olika riktlinjer och utredningar som finns för området. Detaljplanen behöver inte anpassas till den idag gällande stadsplanen, som kommer att upphävas för området vid antagandet av den nu aktuella detaljplanen.

Planförslagets anpassning till platsen kommer att studeras vidare, framför allt avseende byggnadernas skala och förhållande till gata. Placering och utformning av gård och förgårdsmark ska studeras för att i högre grad anknyta till Aspuddens karaktäristiska terränganpassade bebyggelse.

Byggnadernas volym behöver bör ses över för att ge ett nättare uttryck, exempelvis genom att de får minskad bredd, längd eller höjd. Genom dessa justeringar så ökar andel grönska inom planområdet samt att andelen hårdgjord yta minskar. I samband med detta kommer nya sektioner och vyer tas fram samt dagvattenutredningen kommer att ses över.

Parkeringstal för bilar utgår från Stockholms stads modell för projektspecifika och gröna parkeringstal. Planområdet ligger inom den utökade innerstaden och har god kollektivtrafik och goda cykelmöjligheter.

Övriga, ej sakägare

Samfundet S:t Erik

Planförslaget innebär att villafastigheterna Staven 8–11 utmed Sigfridsvägen och Schlytersvägen rivs och ersätts med två lamellhus i upp till fyra-fem våningar.

Samfundet S:t Erik synpunkter

Allt färre av Aspuddens villor finns numera kvar. Flera har redan rivits till förmån för ny bebyggelse och andra är planerade att rivas, också de för en högre exploatering. Om en förtätning är tänkt att genomföras i kv. Staven bör tillkommande bostadsbebyggelse fortsatt kännetecknas av att vara marklägenheter, där varje bostad har tillgång till en egen täppa.

Samfundet S:t Erik anser därför att ersättningsbebyggelsen hellre bör ges form av parhus, kedjehus eller radhus än flerbostadshus. Volymen bör hållas nere och inte överskrida radhusen från 2010-talet öster om planområdet. Redan dessa har en skala och täthet som är betydligt högre än villabebyggelsen i kvarteret och intilliggande villakvarter.

Samfundet S:t Erik avstyrker detaljplaneförslaget i sin helhet, enligt ovanstående synpunkter.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Planområdet är i översiktsplanen utpekat som utvecklingsområde. Staden har beviljat rivningslov för byggnaden på Staven 8 samt gett markanvisning för utvecklingen inom planområdet. Detta betyder att inriktningen för området redan är beslutad.

Detaljplanen behöver förhålla sig till stadens antagna översiktsplan, planprogram för Aspudden samt de olika riktlinjer och utredningar som finns för området. Detaljplanen behöver inte anpassas till den idag gällande stadsplanen, som kommer att upphävas för området vid antagandet av den nu aktuella detaljplanen.

Planförslagets anpassning till platsen kommer att studeras vidare, framför allt avseende byggnadernas skala och förhållande till gata. Placering och utformning av gård och förgårdsmark ska studeras för att i högre grad anknyta till Aspuddens karaktäristiska terränganpassade bebyggelse.

Byggnadernas volym behöver bör ses över för att ge ett nättare uttryck, exempelvis genom att de får minskad bredd, längd eller höjd. Genom dessa justeringar så ökar andel grönska inom planområdet samt att andelen hårdgjord yta minskar. I samband med detta kommer nya sektioner och vyer tas fram samt dagvattenutredningen kommer att ses över.

Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande

Från de inkomna synpunkterna har intressekonflikter mellan bevarande av befintlig bebyggelse och nybyggnation kunnat identifieras. Kontorets bedömning är att en byggelse inom planområdet är motiverad och att även om befintlig bebyggelse har ett kulturhistoriskt värde så följer planförslagets inriktning översiktsplanens intentioner. Den nya bebyggelsen bildar tillsammans med intilliggande befintliga radhus en arkitektoniskt särskiljbar bebyggelsegrupp, i enlighet med Aspuddens typiska stadsbildsmönster.

Inför granskning föreslås planförslaget bearbetas för en bättre anpassning till Aspuddens karaktäristiska stadsbild med sammanhållna byggnadsenkla och grönska i stadsrummen.

Föreslagna förändringar

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

- Byggnaders anpassning till kulturmiljö
- Planförslagets anpassning till Aspuddens naturanpassade terräng
- Dagvattenhantering/översvämning
- Geoteknik

Kontoret föreslår att förslaget kompletteras och förtydligas gällande framför allt bebyggelsens anpassning till kulturmiljö, dagvattenhantering, samt buller. Planförslagets anpassning till platsen behöver studeras vidare, framför allt avseende byggnadernas fotavtryck och förhållande till gata. Placering och utformning av gård och förgårdsmark behöver studeras för att anknyta i högre grad till Aspuddens karaktäristiska stadsbild med grönskande gaturum och bebyggelse anpassad till natur och terräng. Även förslagets gestaltning, dagvattenfrågor, bulleranpassning och parkering kommer att behöva studeras vidare i planprocessen.

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

Pia Ölvebro
Enhetschef

Caroline Henrysson
stadsplanerare