

Granskningsutlåtande Detaljplan för Söderholmen 1 m.fl. i stadsdelen Vårberg i Stockholm Dp 2015-15127

Innehåll

Sammanfattning	2
Bakgrund.....	2
Förslagets syfte och huvuddrag.....	2
Granskning.....	3
Synpunkter inkomna under granskning	3
Remissinstanser	3
Ämnesvisa synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstaganden.....	18
Allmänt om samrådet och planprocessen.....	18
Allmänt om förslaget och utvecklingen	19
Arkitektur och gestaltning	20
Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse	22
Landskapsbild/stadsbild	23
Olägenheter för grannar	23
Parker, natur- och grönområden.....	24
Gator och trafik	25
Teknisk försörjning.....	28
Miljö- och klimataspekter	28
Social hållbarhet	29
Övriga frågor	30
Sakägare enligt fastighetsförteckningen.....	32
Övriga.....	43
Synpunkter inkomna under samråd och granskning som ej tillgodosetts	49
Stadsbyggnadskontorets ställningstagande	49
Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande	53

Stadsbyggnadskontoret

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

Sammanfattning

Detaljplanens huvudsyfte är att ny bebyggelse, omvandling av skola och skolområde samt ombyggnad av trafikområde ska stärka stråket mellan Vårbergs centrum och Johannesdalsbadet så att det upplevs som tryggt, trafiksäkert och välgestaltat. Granskningsförslaget möjliggör cirka 300 lägenheter, två förskolor med 8 avdelningar vardera, utbyggnad av befintlig skolverksamhet med möjlighet att skapa en F-6 skola med plats för 800 elever eller en F-9 skola med plats för 900 elever.

Planförslaget ställdes ut för granskning 2018-08-22 till 2018-09-19. Under granskningen har 36 yttranden inkommit samt 73 namnunderskrifter. Flertalet remissinstanser tillstyrker planförslaget men framför synpunkter i sak, framför allt vad gäller våningsantal på nya bostäder och trafik/parkering. De flesta sakägare och övriga boende som framfört synpunkter önskar att den planerade bebyggelsen bör ha en lägre bebyggelseskala samt att fler parkeringsplatser tillskapas. Kontoret bedömer att den nya bebyggelsen med dess bebyggelseskala ger Vårbergsvägen en mer stadsmässig karaktär samt stärker stråket mellan Vårbergs centrum och Johannesdalsbadet.

Inkomna synpunkter föranleder följande förändringar av bestämmelser kring markförening, bottenvåningens höjd samt förtydligande av takkupa. Kontoret föreslår att förslaget till detaljplan godkänns.

Bakgrund

Förslagets syfte och huvuddrag

Detaljplanen syftar till att möjliggöra cirka 300 nya bostäder i flerbostadshus (bostadsrätter) med möjlighet för lokaler i bottenvåning, utökad byggrätt för Söderholmskolan med nya skolbyggnader och större skolgård samt ny placering av idrottsändamål (7-spels konstgräsplan och löparbanor). Planen medger även utökade byggrätter för två befintliga förskolor.

Detaljplanens intention är att stärka och tydliggöra stråket mellan Vårbergs centrum och Johannesdalsbadet så att det upplevs som tryggt och trafiksäkert. Dagens trafikseparering på Vårbergsvägen och Södergholmsgränd skapar stora nivåskillnader och dåligt nyttjande av marken, planen syftar till att minska dessa barriärer och skapa mer integrerade, tillgängliga och stadsmässiga gator. Därför utformas och placeras ny bostadsbebyggelse och nya skolbyggnader på ett sätt som förstärker och definierar gaturummen samt ger ögon på ytor där människor vistas. Den nya bostadsbebyggelsen ska ha entréer mot gata och lokal i

bottenvåningen vid Vårbergsvägen. Bebyggelsen, speciellt bottenvåningarnas fasader, ska hålla hög arkitektonisk kvalitet.

Ytterligare ett syfte med planförslaget är att åstadkomma en skolgårdsmiljö som binder samman Söderholmsskolan med skogsområdet ner till Mälaren.

Granskning

Aktuell detaljplan ställdes ut för granskning 2018-08-22 till 2018-09-19. Under granskningen har 36 yttranden inkommit samt 73 namnunderskrifter. Information skickades ut enligt sändlista till remissinstanser. Kungörelse ersatte utskick av underrättelse om granskning, i enlighet med 5 kap 35 § plan- och bygglagen (2010:900), till berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen samt andra intressenter som under samrådet skriftligen framfört synpunkter. Sakägare och övriga informerades genom annons i Dagens Nyheter och Svenska Dagbladet 2018-08-22. Planförslaget visades i Tekniska Nämndhuset, på Medborgarkontoret i Skärholmen samt på stadsbyggnadskontorets hemsida, www.stockholm.se/detaljplaner.

Synpunkter inkomna under granskning

Nedan redovisas ämnesvis de synpunkter som inkom under granskning. För yttrandena i sin helhet hänvisas till planakten för projektet, dnr 2015-15127. Stadsbyggnadskontorets kommentarer och ställningstagande redovisas i kursiv stil efter varje ämne.

Remissinstanser

Idrottsförvaltningen

Idrottsförvaltningen ser positivt på förslaget om att utveckla området samt ny uppgraderad placering av idrotts- och fritidsfunktioner.

Idrottsförvaltningen vill lyfta fram vikten av att en angöringsväg för driftfordon till bollplanen ska säkras via Våruddsringen. Vid skolans och förskolans huvudentré samt entré till idrottshall medges utrymme för parkering för funktionsnedsatta. Inga parkeringslösningar är planerade för idrottsfunktioner. Idrottsförvaltningen påpekar därför vikten av drop-off zon i nära anslutning till idrottsfunktioner i anslutning till Våruddsringen.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Angöringsvägen för driftfordon löses på den befintliga gångvägen från Våruddsringen. Ingen speciell bestämmelse behövs för att säkerställa detta på plankartan. Alternativt kan angöring ske via

gemensamhetsanläggning för angöring på skoltomten (markerat g på plankartan).

Våruddsringen är i direkt anslutning till bollplanen reglerad med parkeringsförbud, det är dock tillåtet att stanna för kortare i- och urlastning.

Fastighetskontoret

Fastighetskontoret ska ansvara för genomförandet samt förvaltning av konstgräsplanen.

Detaljplanen ska möjliggöra för en framtida fastighetsbildning, med krav att anordna tillgänglig angöring och möjlighet att anordna parkering för funktionsnedsatta inom 25 meter.

Farbar väg för driftfordon måste säkerställas i detaljplanen och besöksparkering i någon form är önskvärd.

Som förvaltare av stadens idrottsanläggningar, ser fastighetskontoret vikten av detaljplaner som håller över tid. Nya sporter blir populära och behöver ändras. Utifrån den utgångspunkten anser fastighetskontoret att byggrätten för läktare, förråd och skärmtak mm norr om spelplanen är för snålt tilltagen och önskar att den byggbara ytan ökas.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Angöringsvägen för driftfordon löses på den befintliga gångvägen från Våruddsringen. Ingen speciell bestämmelse behövs för att säkerställa detta på plankartan. Alternativt kan angöring ske via gemensamhetsanläggning för angöring på skoltomten (markerat g på plankartan).

Fastighetskontoret har deltagit i planarbetet och byggrätten för läktare mm har utökats sedan samrådsförslaget. Kontoret bedömer byggrätten vara tillräcklig utifrån platsens förutsättningar och idrottsplatsens funktion.

Parkering för funktionsnedsatta är möjlig att anordna inom fastigheten, troligtvis med backrörelse, men har inte studerats noggrant i planarbetet.

Lantmäterimyndigheten i Stockholms kommun

Lantmäterimyndigheten i Stockholms kommun har inget att erinra gällande planförslaget i granskningskedet.

Länsstyrelsen

Sammanfattande bedömning

Länsstyrelsens har kvarstående synpunkter på planförslaget med hänsyn till översvämningsrisk och geoteknik. Länsstyrelsen framför

också nya synpunkter gällande förorenad mark eftersom Staden i granskningsunderlaget redovisar uppgifter kring detta som inte fanns med i samrådsskedet. Länsstyrelsen bedömer att planförslaget enligt nuvarande underlag innebär att bebyggelsen riskerar bli olämplig med hänsyn till människors hälsa och till risken för olyckor samt översvämning. Staden behöver komplettera och revidera planförslaget innan ett antagande i enlighet med nedanstående synpunkter. Om problemen kvarstår vid ett antagande kan Länsstyrelsen komma att ta upp planen för prövning enligt 11 kap. 10 § PBL. Planen kan då komma att upphävas enligt 11 kap. 11 § PBL.

Prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Länsstyrelsen har i granskningskedet följande synpunkter av betydelse för Länsstyrelsens överprövning enligt 11 kap. 10 § PBL.

Översvämningsrisk

Området är kuperat och sluttar från söder mot norr och från öst till väst mot Mälaren. I dagvattenutredningen för hela planområdet framgår att det är viktigt att dagvatten har sekundära avrinningsvägar vid skyfall. Vägarna i området samt dalen väster om planområdet är tänkta att utgöra sådana avrinningsvägar. I planbeskrivningen anges också att dalgången på västra sidan utgör en lämplig översvämningsyta vid extremregn.

Det framgår emellertid inte entydigt av höjdsättningen av kvartersmarken att skyfallsvatten kommer att avrinna via vägar i nödvändig riktning efter exploateringen är genomförd. Söderholmsgränd ligger högre (på +34,0 m) än marken för Bostads/Centrumverksamhet nedströms, som ligger på +28,5 och +30,0 m (område A enligt dagvattenutredningen för Riksbyggens kvarter). Detta indikerar att vatten kommer att avrinna mot kvartersmarken. Dagvattenutredningen för området understryker vikten av höjdsättning av området för att vatten vid extremregn inte ska bli stående mot byggnader.

Det saknas också höjdsättning av förskolegården Torpgläntan. Höjdlinjerna tyder på att vatten kan avrinna från högre höjd mot byggnaden. Infiltrationskapaciteten i marken är dålig och av Stockholms stads skyfallskartering framgår att vatten kan bli stående i anslutning till förskolan när dagvattensystemet är mättat. Det framgår också av dagvattenutredningen avseende förskolan Torpgläntan, att vatten riskerar att bli stående mot byggnaden vid skyfall. Framtida höjdsättning är därför viktig så att vatten ges fri väg för ytavrinning ut mot områdets södra del.

Höjdsättningen av kvartersmarken i område A och i området för förskolan Torpgläntan behöver tydliggöras och/eller andra åtgärder vidtas så att byggnader inte skadas till följd av översvämning vid ett klimatanpassat 100-års regn, samt så att ytavrinning vid extrema regn sker i avsedd riktning. Kvartersmarken behöver ligga över nivån för intilliggande vägar som då kommer att fungera som sekundära avrinningsvägar alternativt att andra åtgärder vidtas. Höjdsättningar och eventuella andra åtgärder ska regleras med planbestämmelser.

Geoteknik

Geoteknisk utredning saknas för förskolan Torpgläntan där marken enligt SGU:s jordsartskarta huvudsakligen utgörs av glacial lera. I direkt anslutning till området för förskolan finns aktsamhetsområden för skred. SGU, SGI och MSB har gemensamt tagit fram ett underlag (aktsamhetsområden) som visar förutsättningar för skred i finkorniga jordarter. Informationen om aktsamhetsområden är tänkt att användas för att peka ut områden där ytterligare bedömningar och undersökningar kan behöva tas fram. Även hur stabiliteten i ett framtida blötare klimat kan förändras behöver beaktas. Underlag om aktsamhetsområden finns att tillgå kommunen på: <http://gis.swedgeo.se/rasskrederosion/#> Innan ett antagande av planen behöver Staden utföra en geoteknisk utredning av förskoleområdet och visa att marken är lämplig för planerad användning.

Förorenad mark

Inom planområdet finns inga objekt registrerade i Länsstyrelsens databas över potentiell förorenade områden. Planbeskrivningen anger dock att i och kring bollplanen har föroreningar påvisats i ytliga fyllningslager. Dessa består av metaller och PAH i halter som innebär att risker för människors hälsa inte kan uteslutas både vid nuvarande markanvändning fotbollsplan och vid framtida omvandling till bostäder. Fyllnadsmassor brukar vara av mycket heterogen karaktär och föroreningsförekomst och halt kan variera mycket. Länsstyrelsen instämmer därför med slutsatserna i den miljötekniska markundersökningen (Liljemark, 2018) att de föroreningar i marken som påträffats inom planområdet behöver undersökas, avgränsas och omhändertas. Staden kan även behöva genomföra en kompletterande miljöteknisk provtagning. Föreligger det någon risk under byggnation eller efter etablering ska det i planbeskrivningen framgå hur man avser att säkerställa att risken minimeras för människors hälsa. Länsstyrelsen anser att en planbestämmelse behöver införas om att startbesked ej får ges innan markföroreningar har avhjälpats och markens lämplighet säkerställts för sitt ändamål ur ett föroreningsperspektiv.

Fortsatta utredningar och åtgärder ska ske i samråd med tillsynsmyndigheten.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Dagvattenhantering och översvämningsrisk

De redovisade höjderna på plankarta är som brukligt generaliserade och visar endast en översikt över höjdförhållanden inom planområdet. De som redovisas är oftast höjder i gatans centrumlinje vid korsningar och vid andra definierade brytpunkter. Till det redovisas ofta höjder på plankarta för gårdsmark för att reglera maximala höjder för garagebjälklag etc. Hur vattnet rör sig i området vid mindre och större regn går däremot inte att avläsa ur plankartans höjder utan är beroende av höjdsättning på centimeternivå i ett betydligt tätare intervall. Gator är också antingen bomberade eller har ett enkelsidigt fall vilket påverkar åt vilket håll vatten rinner längs på gator. Till det kommer kantstenar och gångbanor lutade från hus. För att säkerställa ett fungerande system med lutningar, dagvattenhantering och tillgänglighet mm genomför staden och oftast privata aktörer program- och systemhandlingsprojektering i samband med planarbetet, vilket även skett i det här fallet. Detaljeringsnivån på dessa handlingar är dock betydligt högre än den nivå som de flesta remissinstanser bevakar inom ramen för planarbetet och dessa redovisas därför inte vid samråd eller granskning.

Ur ett skyfallsperspektiv är förutsättningarna i detaljplan Söderholmen ovanligt gynnsamma med kontinuerligt lutande ytor mot en samlande lågpunktslinje i naturmark som via ett grönt dalstråk leder mot Mälaren. För den utpekade delen längs med Söderholmsgränd är förutsättningar utmärkta med en starkt lutande och väl höjdsatt ny gata med fall mot naturmarken. Formuleringen i dagvattenutredningen kring risk för stående vatten är i det sammanhanget inte kopplat till en utpekad planrisk utan som en påminnelse för fortsatt projektering av kvartersmark att hantera lutningar på ett korrekt sätt.

Gällande Torpgläntan är frågan lite mer komplicerad då förskoletomten ligger i direkt anslutning till låglinjen i parkmark mot Johannesdalsbadet som är ett utpekat flödesstråk vid extrema skyfall. Granskningsförslaget reglerar inte en lägsta grundläggningsnivå eller en exakt höjdsättning på förskolegården vilket öppnar för en teoretisk risk att byggaktören föreslår en byggnad med FG-höjd som ligger avsevärt lägre än anslutande gata och parkmark. I av byggaktören framtagna dagvattenutredning så belyses dock denna fråga och man konstaterar att det är "Värt att notera är att precis söder om utredningsområdet finns ett dike som kan transportera stora mängder dagvatten. Vid extrema regn

finns det risk att detta dike bräddar, något som inte bedöms påverka utredningsområdet enligt figuren ovan". I utredningen redovisas också generella riktlinjer för en framtida detaljhöjdsättning av förskolegården med principer att dagvattnet ska ledas från husen. Dagens förskolegård är relativt platt och stadens översiktliga skyfallshantering indikerar idag att det kan finnas risk för stående vatten på mellan 0,1 - 0,3 meter inom några begränsade kvadratmeter av gården vid händelse av extrema skyfall i ett "worst-case scenario" vilket trots allt är relativt beskedligt. Stadsbyggnadskontoret ämnar komplettera planbeskrivningen med en utvecklad beskrivning kring förutsättningarna men anser inte att ovanstående risker är så pass stora att det föranleder detaljerade regleringar av höjder på gårdsmark. I sammanhanget bör också konstateras att kontoret redan tidigare prövat lämpligheten för det aktuella ändamålet och att den pågående planen endast innebär en begränsning av redan befintlig byggrätt i plan samt möjliggörande av två våningar i höjd.

Geoteknik

Stadens och SGUs geotekniska kartor som även redovisas i dagvattenutredning visar på lermäktigheter på upp till 4 meter i det lerstråk som delvis berör byggrätt för Tomtgläntan. Huvuddelen av lerstråket ligger dock inom del delar av förskoletomten som föreslås förbli gårdsmark och merparten av själva byggrätten ligger inom en zon som domineras av morän eller i zonen med inslag av både morän och mindre mäktigheter av lera. SGUs kartor över aktsamhetsområden är en överlagring av information var det finns områden med finkorniga jordlager och riskområdet från ett område där delar av markområdet överstiger en lutning på 1:10. Kartan redovisar inte risk eller sannolikhet för jordskred. Ett geotekniskt PM för aktuell fastighet finns framtaget men är inte redovisat vid granskning. Till planbeskrivningen föreslås en komplettering med utredningens sammanfattade bedömning.

Förorenad mark

Plankarta föreslås kompletteras med bestämmelse rörande förorenad mark för det identifierade området med fyllnader. Provtagningar och utskiftning av massor kommer därmed behöva genomföras innan startbesked ges.

"Startbesked får endast ges under förutsättning att markens lämplighet för bostadsändamål har säkerställts genom att markföroreningar har avhjälpes."

Skärholmens stadsdelsförvaltning

Förvaltningen är positiv till föreslagen bebyggelse men ser att gränsdragningarna för förskolebyggnaderna på plankartan har

gjorts alldeles för snäva. Förvaltningen förordar att markera hela förskoletomterna som A-plan, och istället styra utformningen i text och procent av tomten som får bebyggas samt ange maximalt antal våningar.

Förvaltningen påpekar också vikten av att vid vidareplanering av förskolorna, tillföra möjligheter för flera in/utgångar.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret kan inte göra s.k. A-planer längre då nya PBL inte tillåter detta. Utformning och placering av föreslagna förskolebyggnader görs utifrån bl.a. mål för stadsbyggnadsprinciper, påverkan på omgivande bebyggelse, angöringskrav samt minimering av hårdgjorda ytor. De planerade förskolorna är i samrådsförslaget utformade utefter stadsdelens lokalbehov, vilket innebär relativt stora enheter med upp till 8 avdelningar. Kontoret har efter samrådet sett över och utökat gränsdragningarna för byggrätten på fastigheten Båtholmen.

Stadsmuseet

Förutom nedanstående synpunkter anser Stadsmuseet att de avvägningar och anpassningar som Stadsbyggnadskontoret har gjort sedan samrådet är rimliga.

Stadsmuseets synpunkter

Punkthus vid Söderholmsskolan

Stadsmuseet anser att det är positivt att de föreslagna punkthusen vid Söderholmsskolan har utgått ur förslaget.

Byggnadshöjder i kvarter A och B

Enligt både Stadsbyggnadskontorets samrådsredogörelse och tjänsteutlåtande med ställningstagande inför granskning var avsikten att de föreslagna byggnadshöjderna skulle sänkas utifrån inkomna synpunkterna i samrådsskedet. Enligt granskningshandlingen har maximalt tillåtet våningsantal i kvarter B vid Vårbergsvägen sänkts med en våning. Men maximal tillåten byggnadshöjd har bara sänkts med 2,2 meter. Samtidigt har höjdbestämmelsen kompletterats med ett tillägg att ”Utöver högsta byggnadshöjd får takkupor uppföras till maximal 1/2 av byggnadens taklängd.” I realiteten kan därför en ny byggnad enligt granskningsförslaget bli högre än enligt samrådsförslaget. (I planbeskrivningen står visserligen att ”Planen medger olika typer av takutformning, exempelvis sadeltak och relativt flacka tak samt tydligt indragna takkupor till maximalt 1/2 av takens totala längd” – men detta förbehåll återfinns inte i de faktiska planbestämmelserna. Det är också tveksamt om de förslag på takkupor som illustreras i planbeskrivningen sid 34 överensstämmer med Boverkets definition

av begreppet takkupa. Det finns därför stor risk att detta tillägg leder till tolkningsproblem.)

Den analys som bifogas granskningshandlingarna av hur bebyggelsens struktur i Vårberg följer den generella stadsplanepincipen för den här tidens bebyggelse är tydliggörande. Det är sant (och intressant) att man i Vårberg i vissa områden mycket medvetet valde att frångå dessa principer för att uppnå andra effekter. Den generella principen att bebyggelsen blir lägre längre bort från centrum har dock följts mer konsekvent. Den principen bryter det nu aktuella planförslaget mot (vilket hade blivit tydligt om de föreslagna byggnadsvolymer hade lagts in i illustrationen). Av barnkonsekvensanalysen framgår också att den föreslagna byggnadshöjden i kvarter A är olämplig ur ett barnperspektiv.

Stadsmuseet vidhåller sin synpunkt från samrådsyttrandet att maximalt våningsantal i nuvarande kvarter B ska vara 4-5 våningar och att högsta byggnadshöjd ska vara +50 meter. Det skulle möjliggöra något högre byggnader än de befintliga på andra sidan Vårbergsvägen samtidigt som de skulle ansluta till planerad ny bebyggelse med högre skala längre söderut på Vårbergsvägen. Den nya bebyggelsen skulle därmed passa bättre in i stadsdelens typologi. Även de högsta byggnaderna i kvarter A bör sänkas.

Förskolan Båtholmen (Båtholmen 2)

Enligt samrådsförslaget skulle en mindre tillbyggnad i ett plan av förskolan Båtholmen möjliggöras vilket Stadsmuseet ansåg tänkbart. Detta har i granskningsförslaget ändrats till en byggrätt för en större förskola i två plan. Förskolan Båtholmen ligger inpassad i ett grönområde som utgör ett grönt stråk i Vårberg. Den gränsar också till bebyggelse i kvarteren Båtholmen, Prästholmen, Gränsholmen och Kummelholmen som har särskilt stora kulturhistoriska värden (grönklassad). En ny byggnad enligt granskningsförslaget skulle på ett olyckligt sätt kunna komma att konkurrera både med dessa byggnader och minska upplevelsen av det gröna stråket. Förslaget strider därmed enligt Stadsmuseet mot kraven i PBL 2:6. Stadsmuseet anser att byggrätten för Båtholmen 2 ska ändras tillbaks till den nivå som redovisades i samrådet.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Det aktuella planområdet ligger mitt emellan områden med flerfamiljshus i tre våningar och de yttre områdena med lägre radhus och villor. Att de föreslagna byggnaderna behöver bli lägre ju längre ut från centrum de befinner sig håller kontoret endast delvis med om. Ytorna angränsande Vårbergsvägen kan ses som en ny zon där bebyggelsen tillåts bli högre än det befintliga, samt

ansluta till planerad ny bebyggelse med högre skala längre söderut på Vårbergsvägen. Vårbergsvägen, som är en stor matarled mellan Vårberg och Skärholmen, ingår i flera detaljplaner inom Fokus Skärholmen. Längs med vägen föreslås en hel del ny bebyggelse (se även dnr 2016-15393 Vårbergsvägen samt 2015-15235 Vårbergstoppen) som placeras mot vägen för att skapa tydligare definition av gaturummet, med flera hastighetsdämpande åtgärder. Ytorna för körfälten smalnas av i syfte att ge mer plats åt fotgängare och cyklister.

Helhetsgreppet med ny bebyggelse och trafikåtgärder innebär att göra Vårbergsvägen till en stadsmässig gata som det ska vara tryggt, trafiksäkert och intressant att röra sig utmed. Längs med Vårbergsvägen föreslås generellt högre byggnadshöjder än övriga områden i Vårberg/Skärholmen med undantag för befintlig bebyggelse i centrumen. Kontoret anser att föreslagna byggnader kan ha en något avvikande skala. Även högre byggnader längs med Söderholmsgränd syftar till att ge gatan en stadsmässighet som därmed stärker och ger ökad tydlighet för stråket mellan Johannesdalsbadet och Vårbergs centrum. Högre exploatering ger dessutom fler människor på en plats vilket bidrar med ökad trygghetskänsla längs stråk och i parken. Planförslaget bryter därmed mot den generella principen att bebyggelsen blir lägre längre bort från centrum.

Då Söderholmsgränd inte är en utpekad huvudgata kommer bestämmelsen gällande fyra meters höjd på bottenvåning för kvarter A tas bort, för att på så sätt tillsammans med förgårdsmarken skapa ett möte mellan gata och bebyggelse av mer lokal karaktär. Detta kommer även att innebära en minskning av totalhöjden.

Kontoret delar inte Stadsmuseets syn att bestämmelsen om takkupor bör strykas. Möjlighet att bygga takkupor skapar ett varierat taklandskap och ett tillägg av intressanta bostadskvaliteter med Mälarutsikt. Tillskottet av många bostäder ligger även i linje med Stockholms stads bostadsmål.

Kontoret delar inte Stadsmuseets syn att byggrätten för Båtholmen 2 ska ändras tillbaks till den nivå som redovisades i samrådet. En flexibel byggrätt med en största tillåtna byggnadsarea möjliggör för större skolgård och en optimering av förskoleverksamhetens behov. Byggrätten tillåter en tillbyggnad på en våning eller en kortare ny byggnad på två våningar.

Barnkonsekvensanalysen påpekar att bostadsgården för Kv. A har ur ett barnperspektiv dåliga ljusförhållanden vintertid. En

konsekvens av bebyggelseförslagets struktur med en huvudsakligen slutna kvartersstruktur är att gårdarna blir skuggpåverkade med få soltimmar på gården under framförallt vinterhalvåret. Under sommaren är förhållandena betydligt bättre och kvarteret gränsar även till park- och naturmark med goda solförhållanden.

Stadsbyggnadsnämndens råd för funktionshinderfrågor
Planens ambition med mer stadsmässiga gator bör ge goda förutsättningar för angöring och parkeringsmöjligheter som uppfyller stadens riktlinjer.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande
Kontoret noterar synpunkten och instämmer i att planen har goda möjligheter att uppfylla tillgänglighetskraven för angöring och parkering.

Storstockholms brandförsvär
SSBF har inget att erinra i ärendet. Fortsätt beakta Räddningstjänstens framkomlighet och tillgänglighet vid händelse av en räddningsinsats i vidare arbete.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande
Kontoret noterar synpunkten och förmedlar den till berörda aktörer.

Stockholm exergi
Inom planområdet finns befintliga fjärrvärme- och/eller fjärrkyla-ledningar. För att kunna planera ev. ledningsomläggningar och nya ledningsdragningar samt säkra befintlig drift med så få driftstörningar som möjligt är det bra med tidig information och samrådsmöten. Åtgärder i Stockholm Exergis distributionsanläggningar utförs av Stockholm Exergi och bekostas av byggherre enligt gällande avtal, viktigt att parter tecknar genomförandeavtal snarast möjligt. I övrigt ingen erinran.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande
Kontoret vidarebefordrar synpunkten till byggaktörer.

Trafikförvaltningen (SLL)
Trafikförvaltningen yttrade sig under samrådet och vill vid granskning fortsatt framhålla att riktlinjerna i Ribuss ska följas för att bussar ska kunna trafikera gatan i framtiden. Om gatan blir för smal kommer busstrafik längs stråket inte att kunna bedrivas och befintlig linje kan komma att dras in/få minska turtäthet eftersom bussar på sträckan inte kan mötas.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

I både samråds- och granskningsförslag föreslogs ett nytt hållplatsläge för buss 135 längre söderut, närmare korsningen med Söderholmsgränd intill torgytan framför skolan. Körytan är smal, timglasformad, vilket gör att bakomvarande fordon inte kan köra om och därmed att trafiksäkerheten framför skolan ökar. Detta är en avsmalning över en sträcka om ca 40 meter, och inte standardmättet på gatans körfält. Dock styr inte detaljplanen exakt i detalj var hållplatslägena ska vara utan de kan flyttas efter antagen plan. I övrigt uppfyller gatan riktlinjerna i Ribuss.

Trafikkontoret

Kontoret ser positivt på föreslagen detaljplan med 300 nya bostäder och som även möjliggör en utveckling av skola, förskolor samt idrottsändamål.

Planområde och användningsgränser

Trafikkontoret anser att det är viktigt att plankartan inte är mer detaljerad än vad som behövs med hänsyn till planens syfte.

Trafikkontoret anser att illustrationslinjerna på gatumark försvårar läsningen av plankartan och riskerar att begränsa planens flexibilitet. Trafikkontoret föreslår att illustrationslinjer vilka faller under trafikkontorets ansvarsområde i egenskap av väghållare, bl.a. avsmalningar, bör tas bort.

Gator och trafik

Trafikkontoret välkomnar i det fortsatta arbetet att delta i utformningen av gatan vid skolan.

Sektionen på Vårbergsvägen i planbeskrivningen är inte i linje med lösningen i kvalitetsprogrammet, trafikkontoret förordar det senare förslaget.

Cykel

I kvalitetsprogrammet redovisas bl.a. ett cykelstråk mellan Våruddsringen och Söderholmsgränd väster om den nya idrottshallen. På samma sträcka redovisas i plankartan och planbeskrivningen övergång från parkmark till kvartersmark respektive trappor. Det är viktigt att säkerställa att denna sträcka är tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik. Detta bör justeras i det fortsatta planarbetet.

I planbeskrivningen bör följande redovisas och tydliggöras:

- Det utpekade cykelstråket framför skolan
- Hur bollplanen nås med cykel mer detaljerat.
- Hur gc-trafik skall ansluta till Vårbergs t-bana ur trygg- och säkerhetsperspektiv.

Parkering bil och cykel

Parkeringstalet föreslås vara 0,48 bilplatser/lägenhet i enlighet med utredningen *Fokus Skärholmen – parkeringstal*. Om en anpassning av parkeringstalen är aktuell enligt stadens riktlinjer behöver byggaktören ta fram en särskild utredning för detta.

Antalet cykelplatser för skolan har ökat sedan samrådet med 210 stycken till totalt 450 parkeringsplatser, vilket är positivt. Däremot har antalet cykelparkeringsplatser för bostäderna minskat från samrådets 900 stycken till 680 stycken. Trafikkontoret önskar en motivering till det minskade antalet platser.

För idrottsplatsen saknas parkeringsmöjligheter för både bil och cykel. För skolan saknas parkeringsplatser för bil. Med anledning av detta behöver en trafikutredning utföras som belyser konsekvenser och eventuella åtgärdsförslag utifrån platsernas geografiska förutsättningar och verksamheternas behov. Trafikkontoret får idag in synpunkter om bristen på parkeringsplatser och trafiksituationen i övrigt i området. Eftersom idrottshallen troligen används av skolan dagtid kommer idrottshallen troligtvis att alstra trafik under främst kvällar och helger. I planbeskrivningen framgår det att konflikter kan uppstå mellan fordon och oskyddade trafikanter. Med anledning av ovan behöver en utredning genomföras i det fortsatta planarbetet.

För förskolor krävs minst 0,2 cykelparkeringsplatser per anställd.

Tillgänglighet

All parkering inklusive parkering för rörelsehindrade ska i första hand lösas på kvartersmark. Ifall parkering för rörelsehindrade inte går att lösas inom kvartersmark eller inom 25 meter från huvudentré behöver en motivering till detta redovisas. I exempelvis kvarter B ser parkering för rörelsehindrade inte ut att uppfyllas vad gäller avstånd till huvudentré. För konstgräsplanen saknas redovisning helt för hur tillgängligheten löses.

Placering av parkering för rörelsehindrade till förskolan Båtholmen varierar mellan planbeskrivning och ritning. Klarhet måste ges i vilken placering som gäller.

Angöring skall så långt som möjligt lösas på fastighetsmark. Illustration för kvarter A redogör för möjlig yta för slangbil. Viktigt att säkerställa att inga backrörelser sker mot Söderholmsgränd, varför det krävs tillräckligt med utrymme för vändning av slangbil inom kvarteret.

I utlåtandet om tillgänglighet framgår följande skrivelse; ”*Vissa delar kan undantas från krav på tillgänglighet med hänsyn till terrängförhållandena.*” Ett tydliggörande av vad som är otillgängligt och vilka avhjälpande åtgärder som behöver genomföras bör redovisas.

Medskick i det framtida arbetet

Det är viktigt att trafiksäkerhets- och tryggsäkerhetshöjande åtgärder genomsyrar planområdet enligt *Plan för säkra och trygga skolvägar*. Trafikkontoret önskar delta i den fortsatta processen med detaljutformning av dessa åtgärder, i synnerhet anslutningspunkterna mellan ny och befintlig gatustruktur, så som gång- och cykelbanor.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Generellt

Detaljplanen styr inte sektionsutformning inom föreslaget gaturum utan den utformning som visas i kvalitetsprogram och som illustration på plankarta är endast en illustration av en möjlig utformning.

Ett konkret exempel är detaljerade krav kring antal cykelplatser i planskede där kontoret endast har möjlighet att säkerställa att det i plan finns ytor för tex cykelparkering på kvartermark vid en ny skola. Eftersom placering av cykelställ sedan inte är bygglovspliktigt har kontoret liten möjlighet att följa upp frågan i den fortsatta processen och säkerställa att den föreslagna åtgärden är genomförd. Om Trafikkontoret önskar säkerställa ett specifikt antal cykelparkeringsplatser i en framtida skola 10-20 år fram i tiden bör detta i så fall knytas genom avtal med annan part än stadsbyggnadskontoret.

Som väghållare har Trafikkontoret goda möjligheter att påverka utformningen av stadens gator även efter att en plan blivit antagen. Särskilt gäller det synpunkter som berör delar långt utanför planområdet, som trygghetsfrågor kring Vårbergs centrum.

Inkomna synpunkter på detaljutformning vidarebefordras till exploateringskontoret som ansvarar för projektering av stadens mark. Trafikkontoret medverkar även i denna process.

Gator och trafik

Kontoret noterar synpunkten från Trafikkontoret kring illustrationslinjer på plankarta men ser att det finns en tydlig idé med varför illustrationslinjer bör finnas med på plankartorna även om de inte har någon juridisk bäring eller visar ett förslag av gatumiljön. Genom att presentera linjer kan de som läser

plankartan förstå vilka ambitioner som finns, till exempel vad gäller trädplanteringar och avsmalningar.

Sektionen på Vårbergsvägen i planbeskrivningen, sid 44, stämmer inte överens med lösningen i kvalitetsprogrammet och planbeskrivningen kommer att uppdateras till antagandehandling.

Cykel

Gång- eller cykelstråket mellan Våruddsringen och Söderholmsgränd väster om idrottshallen går över kvartersmark för skola och är dagtid till för Söderholms skolans verksamhet. Skolan planeras att ha en öppen skolgård så att elever lätt kan röra sig mellan skolgård, idrottsplats och park, vilket även underlättar ett allmänt rörelsemönster efter skoltid. Att på plankartan säkerställa att denna sträcka är tillgänglig för allmänheten är därför inte aktuellt.

Cykelstråket framför skolan finns tydligt beskrivet i systemhandling, då stråket ligger inom GATA har Trafikkontoret såsom väghållare möjlighet att påverka utformning även efter antagen plan.

Cyklister vilka rör sig till idrottsplatsen når denna via den befintliga gångvägen från Våruddsringen. Ingen speciell bestämmelse behövs för att säkerställa detta på plankartan. Cykelparkering kan uppställas på idrottsplatsens fastighet eller samnyttjas med skolans platser vid Våruddsringen.

Bostadskvarter

Normal hantering av brandtillgänglighet på kvartersmark är att säkerställa tillgänglighet för brandfordon och med branduppställningsytor och brandvägar med körbara bjälklag i den mån det behövs. Nyttjandet av ytor för brandfordon är dock vanligtvis mycket sparsamt och i de fall brandfordon trafikerar kvartersmark är det mycket sällan med endast en förare utan ytterligare personal. Kontoret förutsätter därför att det är möjligt att tillämpa backning, med manuell lots om nödvändigt, i de fall ett brandfordon behöver backa ut mot Söderholmsgränd efter avslutat uppdrag. Kontoret bedömer därför att Trafikkontorets önskemål om separata ytor för vändning av brandfordon på kvartersmark inte är nödvändiga. Illustration för kvarter A redogör alltså för möjlig yta för brand-slang-bil. Trafikkontoret kan ha tolkat det som en slangbil för sophertering, vilken inte bör göra backrörelser.

De planerade mobilitetsåtgärderna syftar främst att underlätta för gång och cykel, med närhet till kollektivtrafik. Cykelförråd anordnas i suterräng- och entréplan med yta för cykelreparation och service. I anslutning till entréer och på bostadsgårdar planeras

cykelparkeringsplatser i mindre grupper. Viss cykelparkering även i garage i nära anslutning till ramp. Cykelpool för de boende med två el-lådcyklar och fyra vanliga el-cyklar per kvarter. Bilpool upprättas med ca 2 platser per kvarter.

Minskningen av antalet cykelparkeringsplatser från 900 till 680 beror på en ändrad uppskattning av behovet i projektet, från 3 st/lägenhet till 2,3 st/lägenhet. Planen reglerar inte antalet cykelplatser vilket innebär att antalet platser slutligen både kan minska eller öka beroende på behov.

Tillgänglighet

Parkering för funktionsnedsatta i kvarter B löses dels i garage men också på markplan mellan hus B4 och B5. Parkering till bollplanen har ej studerats, men utrymme till det finns inom kvartersmark. Gällande parkering på förskolan Båtholmen kommer placering att förtydligas till antagande. Detaljplanen har i syfte att visa att parkering för funktionsnedsatta kan klaras, inte att exakt fastställa var de ska ligga, inom kvartersmark finns möjlighet att efter antagande ändra placering om behov och förutsättningar ändras. Både kors- och prickmark tillåter parkering för funktionsnedsatta.

Utlåtandet om tillgänglighet har uppdaterats med förtydligande att tomten uppfyller BBR:s krav på tillgänglighet. Det finns flera tillgängliga vägar till gården, både från allmänna gångstråk, gator och inifrån bostadshusens trapphus med hiss. Vissa delar av tomten kan undantas från krav på tillgänglighet med hänsyn till terrängförhållandena, tex trappor mellan gård och park.

Trafikverket

Trafikverket har i samband med samråd yttrat sig över föreliggande detaljplan. I detta skede finns inga ytterligare synpunkter.

Utbildningsförvaltningen

Utbildningsförvaltningen har tillsammans med SISAB deltagit aktivt med att ta fram förslaget om ny detaljplan. Den utökade byggrätten bidrar till att förvaltningen har möjlighet att bygga ut skolans permanenta lokaler för att kunna avveckla annex och lokaler med tidsbegränsade bygglov, och samtidigt öka skolans kapacitet i och med att nya bostäder planeras i närområdet.

Förvaltningen vill poängtera att paviljonger med tidsbegränsade bygglov och skolans nuvarande annex på fastigheten Laxholmen inte kommer att kunna avvecklas förrän permanenta skollokaler är färdigställda inom den nya detaljplanen. Skolans nuvarande verksamhet behöver fortgå och förvaltningen ser i dagsläget över olika evakueringsalternativ under byggtiden.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Kontoret noterar synpunkten om skolans verksamhet under byggtiden. Ett arbete om bygglogistik i Skärholmen har påbörjats av Exploateringskontoret.

Ämnesvisa synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstaganden

Nedan redovisas ämnesvis de synpunkter som inkom under granskning. För yttrandena i sin helhet hänvisas till planakten för projektet, dnr 2015-15127. Stadsbyggnadskontorets kommentarer och ställningstagande redovisas i kursiv stil efter varje ämne.

Allmänt om samrådet och planprocessen

Flera boende anser att detaljplanen strider mot 5 kap. 18 § plan- och bygglagen då planen inte grundats på ett planprogram, samt att detaljplanen faller på sin egen orimlighet då den verkar vara framtagen av politiker och tjänstepersoner som helt saknar lokal förankring.

En boende anser sedan att alla i stadsdelen ej kunnat ta del av den pga. språkproblem och överklagar därför slutdatumet för samråd ang. Fokus Skärholmen Diariernr 2015-17268. Hen anför således att hela samrådet bör tas om då hela planen är mycket negativ för boende i Skärholmens stadsdel, och att alla ej kunnat ta del av byggplanen.

Ett antal boende anser att planhandlingarna är inaktuella, miljökonsekvensbeskrivningen otillräcklig och planprocessen bristfällig.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Det är kommunerna själva som avgör om en detaljplan ska föregås av ett planprogram eller inte. I PBL 5 kap. 10 § står "Om kommunen bedömer att det behövs för att underlätta detaljplanarbetet, ska kommunen ange planens utgångspunkter och mål i ett särskilt program". I detta fall har stadsbyggnadskontoret valt att inte göra ett planprogram.

I enlighet med kontorets rutiner presenteras information om planarbetet, samt information under själva samrådsmötet, på svenska.

Kontoret tar till sig synpunkterna om att miljökonsekvensbeskrivningen uppfattats vara otillräcklig men håller inte med i att det framtagna materialet skulle vara inaktuellt. Planprocessen regleras i plan- och bygglagen och är därför inget kontoret råder över.

Allmänt om förslaget och utvecklingen

Flera boende bestrider detaljplanen i sin helhet. De anser att planen kommer att medföra en oacceptabel trafikmiljö, försämrad livskvalitet samt förstöra områdets karaktär. Intillboende kommer att drabbas negativt av ökad fordonstrafik och parkeringsproblematik som en följd av att Söderholmsskolan utökas och nya bostäder tillkommer. Flera anser att det är högst olämpligt att placera så många flervåningshus i mitten av radhus- och villaområde. Förslaget känns överdimensionerat. Föreslår att minska antalet hus, sänka husens höjd till tre-fyra våningar.

En boende vill att staden ställer högre krav för att styra utformningen och utseendet på det som byggs.

Flera boende föreslår att bygga högre längst österut och lägre längst västerut. Man undrar varför staden frångår den tidigare principen att bygga höga hus vid centrum och lägre ju längre bort från centrum man kommer.

Ett par boende anser att konstgräsplanen ligger alldeles för nära befintlig villor. Man bör ta hänsyn till att det kan bli störande. Föreslår att man flyttar planen mot mitten av grönytan så att avståndet mot bebyggelsen ökar.

Ett par boende är positiva till den nya konstgräsplanen, vilket blir ett lyft för området.

Flera boende välkomnar en ny och större skola, men vill att den ska vara en F-9 skola. Vårbergs skolelever saknar högstadium, och blir tvungna att resa lång väg efter årskurs 6. En utbyggnad av Söderholmsskolan med årskurs 7-9 skulle därmed vara en stor fördel för barnfamiljer.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Den föreslagna bebyggelsen innebär självklart en förändring av platsen. En successiv utveckling av stadsbebyggelsen innebär alltid konsekvenser för de som bor och verkar i det aktuella området.

Dessa konsekvenser är normalt ökad trafik, ändrad parkeringssituation på gata, ianspråktagande av ytor som inte är bebyggda, nya ljusförhållanden och förändrad utsikt för närliggande bebyggelse. I en växande stad behöver denna typ av förändringar för omgivningen normalt accepteras om det bostadspolitiska målet ska kunna uppfyllas och inriktningen för en trygg och levande stadsmiljö ska kunna nås. Planeringen med utbyggnad av vägar och dess kapacitet ingår i den övergripande planeringen av området. Det råder stor brist på skolplatser inom staden, skolans verksamhetsplanering görs av

utbildningsförvaltningen. Kontoret anser att platsen lämpar sig för ca 800 elever F-6 skola (fyra paralleller) till 900 elever F-9 skola (tre paralleller).

Detaljplanekartan är stadsbyggnadskontorets yttersta verktyg för att styra hur ny bebyggelse får se ut. Förutom att fastställa vilken typ av användning (ex. bostäder) regleras höjd, byggnadsomfattning samt var den placeras. Även placering av entréer, lokaler och övriga bostadskomplement. Vad gäller husens separata utformning/arkitektur gäller det samtidigt att lämna utrymme för kreativitet och nytänkande över tid. Därmed kan det vara problematiskt att styra detaljer som senare kan komma att omvärderas.

Till följd av inkomna synpunkter från allmänheten samt vissa remissinstanser bearbetades planförslaget efter samråd till granskning vad gäller byggnadernas höjd och omfattning. För svar på synpunkter gällande anpassning till platsen och byggnaders placering, se kommentar till Stockholms stadsmuseum samt den sammanvägda bedömningen.

Den nya bollplanen är placerad utifrån att tillåta skolgårdsytan att bli större. Planen är av mindre karaktär som i första hand väntas användas av skolan samt närboende, inte tillresande lag. Inom projektet 2016-15393 Vårbergsvägen utvecklas Vårbergs IP till att bli en regional idrottsanläggning med större upptagningsområde för södra Stockholm.

Arkitektur och gestaltning

Flera boende anser att husen som har presenterats inte kommer att harmonisera med, ej heller smälta in i den befintliga miljön. Husen ser ut som jättekollosser, är höga, tunga och fula i sin utformning.

Placering av skola

Flera boende är kritiska till omfattningen av den föreslagna utbyggnaden av Söderholmsskolan, och ställer sig frågande varför kommunen valt att hyra ut Vårbergsskolan till en friskola och inte valt att återupprätta kommunal skolverksamhet där istället. Man menar att Vårbergsskolan har bättre förutsättningar för att bygga ut eftersom det ligger centralt i stadsdelen.

Johannesdals villaförening anser att området behöver en modern och attraktiv skola men ställer sig tveksamma till dimensioneringen, vilket bör ses i relation till andra skolor i området.

Ett par boende uttrycker att Söderholmsskolan har bra verksamhet och ligger på en lämplig plats men anser att den behöver fräschas

upp. Det bästa för boende i Vårberg vore om skolan kunde byggas ut med högstadium.

Ett par boende föreslår att placera en ny skolbyggnad där de tidigare gula barackerna på Söderholmsskolan stod, vilket skulle kunna ta emot ca 500 elever.

Skola volym

Flera boende motsätter sig Söderholmsskolans utbyggnad och ifrågasätter varför byggnaden är så stor. Man tycker den ser ut som en mastodontkoloss som kommer att skymma befintlig bebyggelse och dominera området. Man är kritisk till antalet våningar vilket skapar en hög fasad mot Våruddsringen som tillåts placeras nära Våruddsringens trottoaren, vilket gör att de fina gatuträden tas bort.

Flera boende lyfter fram debatten om skolgårdar som oftast är alldeles för små. Detaljplanen måste låta skolans och elevernas behov bestämma skolgårdens storlek i syfte att ge skolan och eleverna en miljö som är långsiktigt hållbar.

Placering av bostäder

Flera boende är kritiska till att man bygger bostäder på den befintliga grusplanen. Avståndet till angränsande villor och radhusbebyggelse är för nära, vilket kommer innebära stora negativa konsekvenser för de som bor där idag.

Flera boende inom samfälligheten Laxholmen är kritiska till att den föreslagna bebyggelsen på Vårbergsvägen placeras så nära fastighetsgräns.

Ett par boende föreslår man stryker husen i kvarter A som ligger närmast den föreslagna bollplanen.

Ett par boende är positiv till bebyggelse längs med Söderholmsgränd. Ytan används idag inte effektivt och har inget vidare naturvärde.

Bostäders volymer

Flera boende är starkt kritiska till de föreslagna husen i kvarter A, som upplevs som för höga. De passar inte in i det omkringliggande området med låg bebyggelse. Skyline för bebyggelsen borde successivt sjunka vid en tänkt rörelse ut ifrån centrum. Man vill se en lägre bebyggelse som är i samklang med den befintliga bebyggelsen intill.

Flera boende inom samfälligheten Laxholmen, närmast Söderholmsgränds vändplan, påpekar att det föreslagna höghusbygget kommer att betyda ett stort ingrepp i deras närmiljö.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Till följd av inkomna samrådskommentarer från allmänheten samt vissa remissinstanser bearbetades planförslaget till granskning vad gäller byggnadernas höjd och omfattning. Husen har sänkts med en våning och strukturen på kvarter A förändrats. Kontoret bedömer att ytterligare sänkningar inte är motiverade.

Skolans verksamhetsbehov och lokalplanering sköts av utbildningsförvaltningen. Kontoret menar att Söderholmsskolan har goda förutsättningar att utöka sin verksamhet då den ligger i ett ostört läge i stadsdelen med möjlighet att koppla samman skolgården med det intilliggande park- och naturområdet ner till Mälaren. De föreslagna byggnadernas placering närmare Vårbergsvägen och Våruddsringen gör att skolgården tillåts bli större på insidan. Till granskningsskedet har förslaget arbetats om, höjden har brutits upp och takutformning på byggnaden mot Våruddsringen ändrats. På så sätt har skuggpåverkan minskats på intilliggande fastigheter. Kontoret anser att de redan gjorda ändringarna är tillräckliga.

Gällande trädraden längs Våruddsringen är avståndet från fasad till fastighetsgräns ca 3 meter (och från fasad till körbana är det ca 5,4 m). Troligtvis kommer befintliga träd att tas ner i samband med nybyggnation av skolan. Det är dock fullt möjligt att ha en trädrad mellan fasad och trottoar beroende på val av trädslag, men då avståndet är litet är möjligheten att plantera större träd begränsad.

Kontoret anser att den föreslagna strukturen med majoriteten av nya byggnader mot gator uppfyller flera syften, men framför allt hjälper den att omdefiniera trafikrum till aktiva gaturum. För vidare svar om byggnadernas placering, se stadsbyggnadskontorets sammanvägda bedömning.

Kontoret noterar synpunkterna om arkitekturen och kommer att vidarebefordra dessa till de inblandade byggaktörerna. Kontoret vill framhäva att byggnadernas arkitektoniska uttryck inte fastställs i detaljplan, utan har som mål att vara mer generell och därmed ge möjlighet för kreativitet och nytänkande över tid.

Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse

Ett antal boende anser att byggnader i stadsdelen från 60- och början av 70-talet har ett stort arkitektoniskt värde, vilket gör att ny bebyggelse inte passar in.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Kontoret håller med om att bebyggelsen från 1960- och 70-talet har ett arkitektoniskt värde men att ny bebyggelse ändå kan tillföras på platsen.

Landskapsbild/stadsbild

Flera boende anser att bebyggelsen i den nya detaljplanen avviker för mycket från den nuvarande bebyggelsen. De föreslagna husen är mycket fula och avvikande i stadsmiljön. Planområdet ligger i en särskilt känslig miljö som kan skada det kulturmärkta (gulklassade) radhusområdet.

Flera boende inom samfälligheten Laxholmen framhåller att de förstår att det behöver byggas bostäder men det måste göras med varsam hand. Man föreslår att bebyggelsen med flerbostadshus gör halt vid- eller omedelbart väster om Vårbergsvägen. Höjden ska inte överskrida den befintliga bebyggelsen på Vårbergsvägens östra sida. Längre västerut borde radhusbebyggelse vara en naturlig fortsättning av stadsdelen.

En boende anser att man enligt PBL (Plan och Byggnadslagen) ej får uppföra byggnader som markant avviker från befintlig byggnation och den omgivande naturen. Den boende anser att det presenterade förslaget gör just detta och därför måste omarbetas.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Kontoret anser inte att den föreslagna flerbostadshusbebyggelsen behöver göra halt vid Vårbergsvägen. Dock har bebyggelsens höjder minskat sedan samrådsförslaget. Kontoret anser att det går att hitta fina lösningar med flerbostadshus som stärker området och hjälper till att lyfta fram de naturmiljömässiga förutsättningarna.

Plan- och bygglagen uttrycker regelverket kring upprättande av detaljplaner, planprogram, översiktsplan samt områdesbestämmelser. Någon särskild skrivelse om att inte få uppföra byggnader som avviker från kringliggande bebyggelse eller är placerad intill naturmark finns inte. Under planprocessens gång utreds olika frågor och förutsättningar på platsen, varefter stadsbyggnadskontoret gör vissa ställningstaganden. Beslut om byggnation, start-PM eller antagande av detaljplan, fattas av stadsbyggnadsnämnden.

Olägenheter för grannar

Störningar under byggtid

Flera boende uttrycker oro under byggtiden med byggbilar, sprängningar, ljud som lär bidra till obehag och skapa en trist miljö i området under hela långa tiden på 5 år som detta stora projekt kommer behöva. Byggbilar som tar plats och vägar som kommer att

behöva bli avstängda och omdirigeras resulterar ofta till nedstämdhet och stress bland invånarna som blir drabbade av detta. Boende undrar även hur skolverksamheten ska ske under byggtiden.

Ljud

Flera boende anser att planförslaget innebär ökade oljud vilket leder till högre grad av psykisk ohälsa för dem som bor mitt emot den utökade skolan, tre gånger antal barn än idag.

Ett par boende anser att den nya fotbollsplanen kommer att medföra ökad trafik och väsentligt mer buller och störningar från bollspel och lekande barn än dagsläget.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Kontoret har förståelse för oron om störningar under byggtiden. Viss störning i samband med byggnationen går inte att undvika, men för genomförandet finns lagar och riktlinjer att förhålla sig till och som inte får överträdas. Under genomförandeskedet kommer bygglogistiken att ses över för att säkerställa framkomlighet på vägar och till enskilda fastigheter. Särskild planering kring hur den tunga trafiken avses ledas i området görs under genomförandefasen.

Skolan kommer antingen att evakueras eller fortsätta bedriva verksamhet under byggtiden, trygga gångvägar till skolan kommer att säkras i enlighet med gällande krav och riktlinjer.

En större skola med utökat elevantal samt utökade lokaler innebär en större påverkan på närområdet än dagsläget. Dock har de föreslagna byggnaderna placerats mot gata vilket gör att skolgården till stor del vänder sig inåt. Skolbyggnaderna skärmar således av ljud från stora delar av skolgårdsytan. Den nya huvudentrén föreslås vara mot Vårbergsvägen, byggnadsdelen mot Våruddsringen har ingen entré.

Kontoret har förståelse för oron kring ljud från bollplanen men anser att dess läge uppfyller flera syften och den framtagna bullerutredningen visar att gällande riktvärden klaras. Då ny bostadsbebyggelse kan placeras på den befintliga grusplanen blir skuggpåverkan på de befintliga husen mindre.

Parker, natur- och grönområden

Flera boende tycker att den föreslagna bollplanen förstör ängen och tar bort plats för Valborg- och Midsommarfirande, vilket är en försämring från de ursprungliga fria ytorna. Man anser vidare att konstgräsplan ger aktivitet för en mindre grupp människor och vill istället se ytor för samvaro, grillning samt lekutrustning för barn.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Konstgräsplanen beställs av Idrottsförvaltningen som driver och underhåller den befintliga grusplanen i området. Den föreslagna planen kan utnyttjas för andra aktiviteter och lek, även om linjer för fotboll kommer ritas ut. Kontoret kommer inte att återställa marken till ren gräsyta. I samrådsförslaget finns en sluttande gräsyta kvar väster om bollplanen.

Inom ramen för planarbetet genomförs även ett kvalitetsprogram för allmän platsmark, dvs parkmark och gatemark som staden har rådighet över. I programmet ingår bl.a. förslag på att tillskapa nya toaletter, grillplatser och sittytor vid den s.k. Äppellunden, ett utegym i skogspartiet ner mot vattnet samt utöka stranden på Johannesdalsbadet och göra ett nytt sittdäck.

Kontoret avser inte att tillskapa särskilt dedikerade parkeringsplatser för badet. Detta skulle antingen kräva ny vägdragning närmare badet eller ytterligare hårdgöra parkmark för parkeringsändamål vid slutet av Söderholmsgränd.

Gator och trafik

Biltrafik

Flera boende är starkt kritiska till den ökade trafikmängden som kommer i samband med att Söderholmsskolans elevantal växer med mer än det tredubbla. Man upplever att trafiken i dagsläget är kaotisk, med både föräldrar och lärare som parkerar längs med de omkringliggande vägarna. Man påpekar vidare att hämtning och lämning kommer att öka väsentligt. Nya dagliga varu- och lasttransporter kommer att skapa konflikt och fara för skolbarnen och trafiken i närområdet. Lastbilarna har idag svårt att vända och komma till lastbryggor.

Flera boende inom samfälligheten Laxholmen ställer sig negativa till att ta bort gångtunnlarna, vilket kommer leda till en farligare trafikmiljö och ytterligare ökad ohälsa i en stadsdel som redan har stora problem med barnfetma. Man ställer sig undrande till varför man tar bort de befintliga gångtunnlarna och samtidigt försöker åstadkomma trafiksäkra och tryggt gatumiljöer. Hur man än konstruerar en passage i ett plan så kan det aldrig bli lika säkert för barn som en tunnel. Tycker det saknas ett barn- och säkerhetsperspektiv i underlaget.

Gång- och cykeltrafik

Flera boende menar att förslag om nya cykelvägar och cykelrum inte är tillräckligt bra lösningar för att väga upp för minskad framkomlighet för bil.

Kollektivtrafik

Flera boende anser att åtgärderna med att plana ut Vårbergsvägen vid Söderholmsskolan kommer innebära stora problem för buss och tyngre trafik vintertid då backen blir brantare.

Ett par boende anser att tunnelbanan redan är överbelastad och undrar vad kontoret gör åt det.

Tillgänglighet

En boende efterlyser bra trafikförsörjning och god trafikmiljö samt möjlighet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga ska kunna använda området.

Parkering

Flera boende är upprörda över hur parkeringsfrågan hanteras i planförslaget och anser att kommunen missbedömt behovet av p-platser efter den akuta situation man menar finns i dagsläget. Kommunen tar bort massa befintliga platser längs med gator men tillskapar inga nya. Man anser vidare att det är orimligt att det inte skapas några specifika platser för skolans lärare eller besökande till skolan. Det framgår inte heller hur lärare och besökare till idrottshallen, konstgräsplanen samt till badet ska parkera.

En boende anser att parkeringsgarage är en nödvändighet i närheten av skolan om inte gatorna ska proppas igen.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret och exploateringskontorets trafikplanerare uppskattar inte att den alstrade trafiken från planförslaget kommer att innebära en så stor förändring att speciella åtgärder behöver vidtas. Trafikflödena inom planområdet är idag låga, ca 2800 fordon/dygn på Vårbergsvägen 2016. Nyttillkommande bostäder har ett uppskattat flöde om ytterligare 300 rörelser per dygn.

Situationen för varuleveranser kommer att bli bättre än dagsläget då stora fordon inte längre behöver åka in på Våruddsringen. De stannar i avsedd parkeringsficka och dra varorna över gångbana. Ny plats för hämtning och lämning möjliggörs utanför skolans föreslagna huvudentré.

I planförslaget föreslås de olika trafikslagen och körfälten placeras bredvid varandra i syfte att skapa ett gemensamt gaturum längs med Vårbergsvägen och Söderholmsgränd. Där får gående och cyklister större prioritet och bilister en acceptabel framkomlighet. I dagsläget skapar gångtunnlarna och trafiksepareringen mellan körbana och GC-väg stora nivåskillnader vilket försämrar överblickbarheten mellan olika trafikslag i gaturummet, men även tillgängligheten pga. branta backar. De två gång- och

cykeltunnlarna utgår därmed till förmån för en hastighetssäkrad passage i samma nivå med avsmalnad körbana och en upphöjd lågfartsyta med övergångsställe. Gaturummen ges en mer stadsmässig karaktär där intilliggande byggnaders entréer vänder sig mot gatorna och bidrar till liv och rörelse genom ökad användningsfrekvens till och från entréer.

Extern konsultexpertis har belyst barnperspektivet i planförslaget genom en barnkonsekvensanalys.

Antalet cykelparkeringar för ny produktion av bostäder och skola hör ihop med stadens riktlinjer i den s.k. Framkomlighetsstrategin. Den syftar till att prioritera gående, cyklister samt kollektivtrafik som transportslag framför bil. Cykelbanor längs med Våruddsringen har inte tagits med i arbetet eftersom det inte finns några målpunkter längre in i området. Gatan är dessutom lågt trafikerad med antal bilar, vilket betyder att cykel i blandtrafik accepteras. Den föreslagna byggnaden mot Våruddsringen tillåts flytta närmare trottoaren för att möjliggöra ytterligare yta mot skolgården.

Kontoret antecknar synpunkten om bussens framkomlighet, men framhåller att ombyggnationen av gatan innebär att backen blir mindre brant genom att den får en jämnare lutning över en längre sträcka. Trafikförvaltningen (SL) har själva inte påpekat att de nya höjderna på gatan skulle bli en risk för att komma fram. Frågan om tunnelbanans kapacitet samordnas av Trafikförvaltningen (SL). De är remissinstans till samtliga av stadens detaljplaner och för prognoser på var åtgärder kan behövas.

Varken den nuvarande gatan eller gångtunnlarna uppnår stadens mål kring tillgänglighet och staden har som utgångspunkt i varje detaljplanearbete att utforma miljöer och gator i största möjliga mån så att god orienterbarhet och tillgängliga lutningar enligt gällande krav kan uppfyllas.

Kontoret delar inte åsikten om att ett separat parkeringsgarage behövs.

Frågan om parkering och antal parkeringsplatser utgår ifrån Stockholms stads Framkomlighetsstrategi. Den säger även att kommunen inte ska planera för nya parkeringsplatser på allmänna gator (allmän platsmark). Kravet på antal parkeringsplatser för nyproduktion ligger i linje med stadens regelverk kring ny parkering och är anpassat efter de uppskattade behoven inom Fokus Skärholmen projektet.

Teknisk försörjning

Dagvatten

En boende anser att dagvattnet bör ses över då det finns färre markytor för vattnet att tränga ner i. Översvämningar sker redan nu i hörnet av Vårudsringen–Vårbergsvägen.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Kontoret antecknar synpunkten om infiltration av dagvatten. I dagvattenutredningen för allmän platsmark har de stora flödesstråken identifierats och åtgärder för infiltration och fördröjning förtydligats.

Miljö- och klimataspekter

Miljö kvalitetsnormer för vatten

Flera boende anser att vatten- och avloppsförsörjning till detaljplaneområdet inte kan möjliggöras miljövänligt samt att ökat dagvatten kommer ha negativ påverkan på Mälaren.

Miljökonsekvenser

Flera boende anser att man har ignorerat det hot som konstgräsmattor utgör. Det måste gå att ställa krav på ytskikt, plastgräs inte ok.

Ett antal boende anser att fler invånare i området kommer att leda till fler antal bilar, ökade avgaser samt sämre miljö.

Ett antal boende anser att detaljplanen kommer påtagligt att skada de riksintressanta värdena i området bl.a. vissa fridlysta djurarter. Det aktuella markområdet är olämpligt att använda för ny bebyggelse med hänsyn till dessa arter.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret kan inte påverka innehållet eller sammansättningen av konstgräsplanen men utgår ifrån att det material som används håller en standard som inte negativt påverkar miljön eller människor som bor intill. Kontoret förmedlar synpunkten till Idrottsförvaltningen. Stadsbyggnadskontoret har inga verktyg för att styra ytskikt på konstgräsplanen, men framför kommentarer till idrottsförvaltningen.

Den föreslagna bebyggelsen innebär självklart en förändring av platsen. En successiv utveckling av stadsbebyggelsen innebär alltid konsekvenser för de som bor och verkar i det aktuella området. I projektet har man sett över olika ytor för bebyggelse men beslutat att inte bebygga skogsområdet ner mot Mälaren. Detta för att behålla så mycket av den befintliga naturen som möjligt och minska

påverkan på den flora och fauna som finns på platsen. Inga fridlysa djurarter har identifierats inom planområdet.

Dagvatten från all tillkommande bebyggelse och ytor som byggs om kommer att renas innan det avleds till Mälaren. Beräkningar visar att föroreningsbelastningen till Mälaren kommer att minska. Som underlag för hur byggaktörerna behandlar dagvattenfrågan finns en checklista upprättad av Stockholm Vatten och Avfall, som ska efterföljas.

Social hållbarhet

Flera boende framför att det behövs arbetsplatser till området.

Ett antal boende undrar hur stadens visioner om social hållbarhet realiseras och tycker detta bör genomsyra förslaget i större utsträckning.

En boende anser att borttagande av gångtunnlar inte åstadkommer ökad trygghet, endast försämrad säkerhet för barn. Gångtunnlarna är otrygga men då har staden missat den större bilden, hela Vårberg är otryggt nattetid, inte bara gångtunnlarna. Vill man få Vårberg säkrare behöver polisen vara mer närvarande och eftersatt underhåll behöver åtgärdas.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret håller med att arbetsplatser är en mycket viktig komponent för att skapa socialt hållbara stadsdelar över tid. Vidare måste även den aktuella platsen sättas i relation till vad som finns i närområdet samt utredas för vilka funktioner eller verksamheter som lämpar sig på platsen. Arbetet med lokalisering av arbetsplatser och verksamhetsytor görs kontinuerligt genom stadens områdesplanering och redovisas i översiktsplanen. I Vårbergs stadsdel är de flesta verksamheterna lokaliserade i centrum men det finns även flera registrerade företag i Johannesdals villaområde. I sydvästra Stockholm är utbudet av arbetsplatser och tjänster större i Skärholmens centrum, Kungens kurva samt verksamhetsområdena längs med E4:a/Södertäljevägen. Det aktuella planområdet för Söderholmen ligger i Vårbergs västra del. Den angränsande bebyggelsen utgörs av enfamiljshus samt lägre flerbostadshus. På grund av det perifera läget anser kontoret att planområdet inte lämpar sig för vilka arbetsplatser som helst, speciellt inte sådana som kan medföra en eventuell negativ påverkan på omkringliggande natur. I planförslaget föreslås en utökning av Söderholmskolan vilket betyder att det blir en större verksamhet som kräver att fler lärare anställs. Även krav på lokal i kvarter B gör att det kan starta en verksamhet där.

Områdesplaneringen kopplar stadens visioner i översiktsplanen till områden som ingår i planarbeten. Att skapa social hållbarhet är långa processer som kräver åtgärder och investeringar på olika nivåer i samhället. Organisationen för Fokus Skärholmen spänner över flera av stadens förvaltningar som jobbar med olika saker i olika skeden. Kontoret har följt stadsbyggnadsstrategierna för socialt hållbart Fokus Skärholmen i framtagandet av planförslaget.

Flera av åtgärderna för att utveckla en tryggare stadsdel är jobba med platser där människor rör sig utomhus, t.ex. längs med gator på trottoarer, gångvägar eller över parkområden. Samtidigt ingår att förbättra dessa gaturum så att fler personer kan ha uppsikt på platsen. Som ett led i detta, är en åtgärd att samla gång- och cykelväg samt körbana för bil bredvid varandra. Skapa ett tydligare gaturum som majoriteten människor väntas välja när de ska någonstans i stadsdelen. Borttagandet av de två gångtunnlarna innebär en viss försämring då skolbarnen behöver passera i plan istället för under vägen. I det större perspektivet, tillsammans med att flera hastighetsdämpande åtgärder på ytan framför skolan genomförs, ser kontoret borttagandet av tunnlar som positivt ur ett trygghetsperspektiv som ger en ökad befolkning av gaturummet. Det är dock viktigt att fordonstrafikens hastigheter hålls låga och att passager hastighetssäkras till 30 km/h.

Övriga frågor

Flera boende bestrider alla byggplaner som nämns i Fokus Skärholmen (dnr: 2015-17268) där det byggs på grönytor och i Sätorskogens naturreservat.

Flera boende bestrider Dp del av Skärholmen 2:1 invid Gillsätra (dnr: 2016-15385) Skärholmsdalen.

Flera boende föreslås att hela detaljplanen läggs ner till dess att förbifart Stockholm är klar. Det kommer att bli trafikchaos i stadsdelen om det sker olyckor på E4/E20 och Skärholmsvägen samtidigt byggs om.

Ett antal boende anser att deras fastigheter kommer också att sjunka mycket i värde till följd av byggplanerna i planområdet.

En boende undrar hur man kan tillåta att bygga huset längst söderut på Vårbergsvägen, alldeles intill gränsen till samfälligheten Laxholmens område. Gäller inte sedvanlig 4,5 meters byggfri zon för kommunen?

En boende motsätter sig förslaget från Skärholmens stadsdelsnämnd att endast tilldela de nya lägenheterna till boende i Skärholmen.

Flera boende anser att samtliga detalj- och byggplaner som ingår i Fokus skärholmen ska upphävas då stadsdelsförvaltningen med innehållande samhällsfunktioner så som vårdcentralerna, polis samt tandvården inte klarar en ökande befolkning.

Flera boende är missnöjda med att Vårbergs centrum inte är en del av projektet och föreslår att bygga över Vårbergs tunnelbanestation med bostäder.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Fokus Skärholmen är en bred politisk satsning som spänner över olika förvaltningar och har olika mål. Staden arbetar gemensamt med det övergripande målet för en växande stad. Fler bostäder innebär att det dessutom behövs fler förskolor, skolor, mer närservice, mötesplatser och satsningar på parker och grönområden. I de fall grönområden tas i anspråk för stadsutveckling, hanteras grönkompensation i respektive detaljplaneprojekt.

Kontoret har vidarebefordrat synpunkterna på Dp Skärholmsdalen till rätt diarienummer samt stadsbyggnadskontorets registratur. De har registrerats på ärendet.

Kontoret avser inte att avsluta eller pausa planarbetet för att Förbifart Stockholm ska byggas.

Det finns inga säkra belägg eller studier som visar på att hus intill nya bostäder eller skola skulle sjunka i värde. I samband med ny bebyggelse görs ofta investeringar för parkmark för att förhöja befintliga boendekvaliteter, vilket även är fallet i Söderholmen.

Avståndet mellan nya och befintliga hus eller fastighetsgränser är en bedömning som stadsbyggnadskontoret gör under planprocessen. I det aktuella fallet är avståndet mellan föreslaget hus och befintligt radhus ca 30 meter, vilket kontoret bedömer är ett väl godtagbart avstånd till ny bebyggelse då ett mindre skogsparti skiljer ytorna åt. Om föreningen vill utveckla sin fastighet med ytterligare bebyggelse är de välkomna att kontakta stadsbyggnadskontoret.

Markanvisningen för bostäder inom detaljplan Söderholmen gjordes 2016 till Riksbyggen med upplåtelseformen bostadsrätt. Kontoret delar inte uppfattningen om att det finns en gräns för olika samhällsfunktioner i Skärholmen som i sin tur skulle sätta ett tak för antal invånare i stadsdelen. Stockholms stad har som mål att växa och bli större. Som en följd av detta planeras nya bostäder och

andra samhällsfunktioner. Då Stockholm växer krävs en kontinuerlig omprövning av befintlig mark för att effektivisera och möjliggöra för byggbara ytor.

Kontoret noterar synpunkten om Vårbergs centrum och instämmer i behovet av upprustning. Dock har staden inte rådighet över fastigheten i dagsläget.

Sakägare enligt fastighetsförteckningen

419. Förening

Med tillfredsställelse noterar föreningen att flera synpunkter har blivit beaktade i föreliggande förslag. Dock vill föreningen markera avvikande synpunkter när det gäller förslag till Bostadshusen i kvarter A och synpunkter på trafiklösningar.

Även om husens höjd minskats något och takens utformning blivit annorlunda är denna förändring inte tillräcklig för att husen i kvarter A skall vara anpassade i storlek och form till övrig bebyggelse i det omgivande landskapet. Med en höjd på upp till 5 våningar där bottenvåningen skall vara hela 4 m hög blir husen helt enkelt för höga och dominerande i bebyggelsen. Problemet är kanske inte att husen primärt skymmer utsikten utan att landskapet förfulas genom att alltför höga hus bryter av kraftigt mot bebyggelsen runt omkring precis som Skönhetsrådet skrev i sitt svar. I Johannesdal finns bara låglänt bebyggelse och därför passar inte stora höga flerfamiljs hus in i miljön. Låga flerbostäder upp till 3 våningar alternativt radhusbebyggelse skulle passa bättre.

Enligt nuvarande planförslag får varken skolan, fotbollsplanen eller Johannesdalsbadet några egna parkeringsplatser. Detta kommer att innebära att besökare och servicepersonal till skolan och säkert en del lärare kommer att i ökande grad parkera på Våruddsringen vilket skulle vara mycket negativt för oss boende i Johannesdal då detta kraftigt skulle försämra framkomlighet och säkerhet i området men även försvåra snöröjning mm. Idag är skolans parkering på dagtid helt fullbelagd med ett 25 tal bilar och dessutom parkerar många med anknytning till skolan längs med Söderholms gränd. Föreningen medverkar gärna i det fortsatta planeringsarbetet.

403. Boende

Kommunen har efter samråd beaktat en del av kritiken så att förslaget till detaljplan innehåller flera positiva förändringar av bostadshusens utformning. I sitt yttrande hävdade Skönhetsrådet att det under hösten 2017 presenterade förslaget till detaljplan måste omarbetas genom att husens höjd och takarkitektur bryter starkt mot gällande stadsplanepprinciper för området.

Landskapet förfulas genom att alltför höga hus bryter av kraftigt mot bebyggelsen runt omkring precis som Skönhetsrådet skrev i sitt svar. Låga flerbostadshus upp till 3 våningar alternativt radhusbebyggelse skulle passa bättre.

Låt inte den nya bebyggelsen bli en markör och symbol för en misslyckad stadsplanering där en genomtänkt och välavvägd nybyggnation fått stå tillbaka för kommunens ekonomiska intressen att få så bra betalt som möjligt av byggentreprenören vid markförsäljningen genom att pressa in så många bostäder som möjligt i kvarter A.

Ett utbyggt och finare Johannesdalsbad kommer att dra till sig besökare inte bara från den närliggande omgivningen i Vårberg utan även från mer perifera delar av Skärholmsområdet och en del av dessa kommer säkerligen att vara bilburna barnfamiljer. En avgiftsbelagd parkeringsplats borde därför finnas med i planförslaget ev med tillfart från Vårbackavägen.

Då förutsättningarna skiljer sig mycket mellan förhållandena i t ex innerstan och förorterna bör inte parkeringspolicyn tillämpas alltför schablonmässigt utan behovet av parkeringsplatser bör provas separat i varje område där nya detaljplaner fastställs. Detta är särskilt angeläget ute i förorterna där avstånden är större och kollektivtrafiken endast till en del kan ersätta biltrafik. Även ur tillgänglighetsperspektiv är det nödvändigt att tillhandahålla parkeringsmöjligheter för besökande till badplats.

Längs med skolans fasad finns idag en rad med vackra träd planterade som bla bidrar till att dämpa skolfasadens dominerande intryck. Eftersom den nya skolbyggnaden planeras bli högre än nuvarande byggnad är det viktigt att byggnaden placeras så att träden kan finnas kvar.

397/410. Boende

Bestrider detaljplanen som syftar till att möjliggöra ca 300 nya bostäder i flerbostadshus, utökad byggrätt för Söderholmsskolan med nya skolbyggnader och större skolgård samt ny placering av idrottsändamål och utökade byggrätter för två förskolor, i sin helhet.

Den nya detaljplanen avviker också för mycket från befintlig detaljplan och bebyggelse då den planerade bebyggelsen är mycket ful och avvikande. Planen kommer att medföra en oacceptabel trafikmiljö och mycket störande ute samt inne miljö, jag anser att Vårbergsskolan åter kan tas i bruk för att elever åk 7-9 åter kan gå där då behövs ingen utbyggnad av Söderholmsskolan.

Detaljplanen strider mot 5 kap. 18 § plan- och bygglagen då planen inte grundats på ett planprogram.

Den aktuella detaljplanen inte klarar buss-, gång- och cykeltrafik på ett trafiksäkert sätt samt att vatten- och avloppsförsörjning till detaljplaneområdet inte kan möjliggörasmiljövänligt, ökat dagvatten kommer också ha negativ påverkan på Mälarens vatten och då bl.a. Johannesdalsbadet där det finns utloppsledning.

Planhandlingarna är inaktuella, miljökonsekvensbeskrivningen otillräcklig och planprocessen bristfällig.

Planen kommer att medföra en oacceptabel trafikmiljö och sämre livskvalitet försämrad utemiljö samt utsikt och förstöra områdets karaktär. Att plana ut Vårbergsvägen vid Söderholmsskolan kommer också att innebära stora problem för buss och tyngre trafik vintertid då backen blir brantare samt stoppsträckan blir längre och därmed ökar olycksrisken.

Detaljplanen kommer påtagligt att skada de riksintressanta värdena i området bl.a. vissa fridlysta djurarter. Byggnader i stadsdelen från 60-talet och början av 70-talet har också ett stort arkitektoniskt värde så ny bebyggelse passar inte in. Detaljplanen är bristfälligt och planen avser en särskilt känslig miljö och är av stort allmänt intresse för boende i Vårberg/Skärholmen/Stockholm området. Min fastighet kommer också att sjunka mycket i värde till följd av byggplanerna detsamma gäller dom som äger lägenheter i området då tillgången kommer att överstiga behovet.

Boende bestrider också förövrigt alla byggplaner som nämns i Fokus Skärholmen Diariernr 2015-17268 där det byggs på grönytor samt in till Skärholmsdalen, Sätterskogens naturreservat då dessa har stor betydelse för stadens invånare.

Boende bestrider också Diariernr 2016-15385, projektnamn Skärholmsdalen. I detaljplanen har det allmännas intresset för att bevara biotopskyddsområdet inte behandlats, då den gränsar till våtmark, det går inte att utesluta att växt- och djurlivets artsammansättning på platsen förändrats, bl.a. vissa fridlysta djurarter. Den frågan borde ha beaktats och kommunen har således förfarit felaktigt vid handläggningen av planen. Beslutet att anta detaljplanen ska därför upphävas.

Vidare anför jag att hela detalj- och byggplanen som nämns i Fokus Skärholmen ska upphävas då Stadsdelsförvaltningen inte klarar en ökande befolkning, vårdcentralerna samt tandvården klarar det inte heller, polisen klarar inte den redan nu omfattande brottslighet som

finns i området så en ökad befolkningsmängd skulle öka brottsligheten samt förvärra situationen ytterligare och skapa mer otrygghet för dem boende och försämra livskvaliteten.

Vidare anser jag att hela planen läggs ner till dess att förbifart Stockholm är klar.

Bygg över Vårbergs tunnelbanestation med bostäder samt bygga in rälsan mellan Vårberg skärholmen i betongtunnel så kan det bli gånggata ovan denna tunnel samt bygga bostadshus på sidan om denna.

Hela detalj- och byggplanen är en smula befängd och faller på sin egen orimlighet då den verkar vara framtagen av politiker och tjänstemän som helt saknar lokal förankring.

396/405/413. Boende

(Samma synpunkter som ärendenummer 397 och 410 med följande tillägg):

...

Sedan anser jag att alla i stadsdelen ej kunnat ta del av den pga. språkproblem, därför överklagar jag slutdatumet för samråd ang Fokus Skärholmen Diariernr 2015-17268. Jag anför således att hela samrådet bör tas om då hela byggplanen är mycket negativ för boende i skärholmens stadsdel, och att alla ej kunnat ta del av byggplanen. Jag bestrider alla detaljplaner byggplaner som nämns i Diariernr 2015-17268. Projektamn Fokus Skärholmen Beskrivning Samlingsplan för grunduppdraget Fokus Skärholmen. För enskilda detaljplaner se respektive projekt. Stadsdel Skärholmen Stadsdelsnämnd Skärholmen Planinnehåll Bostäder 4000 st varav 4000 st ospecificerat boende Byggherre Strategiska frågor- Socialt hållbar stadsutveckling - 4000 bostäder i antagna planer till 2018 - Utveckling av hela Skärholmen, även detta av ovan angivna orsaker.

393. Boende

Som det ser ut så kommer man bygga på en väldigt liten yta på ett område där det är redan otroligt tätbyggt, vi kan knappt röra oss i området alla gångvägar är mycket trånga, nästan inga öppna ytor och det är verkligen jobbigt att ta sig fram, när jag så detaljplanen så blev jag verkligen bekymrad över det, planen ska riva nästa all grönska vi har kvar i området. Det ska också riva en stor del av en omtyckt skola där våra barn går i vilket betyder att skolan blir mindre och boende blir fler, självklart ska de nya boendes barn också gå den skolan som är bara till åk 4-6, det hade varit mycket smartare att bygga ut skolan istället så att våra barn inte behöver resa långt till en annan skola för att gå åk 7-9.

Jag och min fru brukar ta en promenad eller springa runt Söderholmsskolan på kvällarna och det tycker vi är guld värt eftersom det är ganska lugnt den tiden med väldigt fina äppelträd samtidigt som det är nära till oss. Vi har det redan jobbigt på dagtid då det är jätte mycket skrik från skolan när vi har ledigt, byggs det bostäder så blir det aldrig lugnt på kvällarna heller eftersom det blir mer folk som rör sig i området och fler fordon i trafik i området.

Idag har barnen nästa inga fria och öppna ytor att leka i, det enda de har är fotbollsplanen som tillhör Söderholmsskolan, det vi hade hoppats på att kommunen ska bygga något mer trivsamt för barnen istället för att ta bort planen helt, t.ex. lägga konstgräs på planen eller kanske bygga det till en fin lekpark.

Vi som bor på samfälligheten Laxholmen är redan väldigt pressade med hur vi ska parkera våra bilar, uteplatserna räcker inte till för de boende och våra garage är väldigt gamla och trånga, blir det nya bostäder så blir det säker behov av fler parkeringsplatser då kommer alla att slåss om de små ytor som blir kvar vilket öppnar för parkeringsföretag att tjäna stora pengar i området.

Jag måste också nämna en mycket viktig punkt och det är utsikten som kommer försvinna helt med de nya bostäderna, vi kommer drabbas rejält av de nya planerna då de nya byggnaderna kommer skymma utsikten ordentligt för ganska många hus i området.

389. Boende

Jag bestrider detaljplanen som syftar till att möjliggöra ca 300 nya bostäder i flerbostadshus, utökad byggrätt för Söderholmsskolan med nya skolbyggnader och större skolgård samt ny placering av idrottsändamål (konstgräsplan) och utökade byggrätter för två förskolor, i sin helhet. Den nya detaljplanen avviker också för mycket från befintlig detaljplan och bebyggelse då den planerade bebyggelsen är mycket ful och avvikande. Enligt planen för Söderholmsskolan kommer öka från ca 300 till drygt 900 det betyder också att planen kommer att medföra en oacceptabel trafikmiljö och mycket störande ute samt inne miljö, jag anser att Vårbergsskolan åter kan tas i bruk för att elever åk 7-9 åter kan gå där då behövs ingen utbyggnad av Söderholmsskolan. Omfattningen av dessa olägenheter anser jag vara betydande.

Jag anför också bland annat att detaljplanen strider mot 5 kap. 18 § plan- och bygglagen då planen inte grundats på ett planprogram. Jag konstaterar också att den aktuella detaljplanen inte klarar buss-, gång- och cykeltrafik på ett trafiksäkert sätt samt att vatten- och avloppsförsörjning till detaljplaneområdet kan möjliggöras miljövänligt, ökat dagvatten kommer också ha negativ påverkan på

Mälarens vatten och då bl.a. Johannesdalsbadet där det finns utloppsledning.

Planhandlingarna inaktuella, miljökonsekvensbeskrivningen otillräcklig och planprocessen bristfällig.

Planen kommer att medföra en oacceptabel trafikmiljö och sämre livskvalitet försämrade utemiljö samt utsikt och förstöra områdets karaktär. Detaljplanen kommer påtagligt att skada de riksintressanta värdena i området bl.a. vissa fridlysta djurarter. Det går inte att utesluta att det aktuella markområdet är olämpligt att använda för ny bebyggelse med hänsyn till dessa arter. Byggnader i stadsdelen från 60 talet och början 70 har också ett stort arkitektoniskt värde så ny bebyggelse passar inte in. Detaljplanen är bristfällig och planen avser en särskilt känslig miljö och är av stort allmänt intresse för boende i Vårberg/Skärholmen/Stockholm området.

Jag bestrider också förövrigt alla byggplaner som nämns i Fokus Skärholmen där det byggs på grönytor samt in till Skärholmsdalen Sättra skogens naturreservat då dessa har stor betydelse för stadens invånare. Jag bestrider också Diarienumr 2016-15385. Projektnamn Skärholmsdalen del av Skärholmen 2:1 invid Gillsättra, Kråkholmen m.fl. beskrivning: planen möjliggör ca 900 nya bostäder, I detaljplanen har det allmännas intresse för att bevara biotopskyddsområdet inte behandlats, då den gränsar till våtmark, det går inte att utesluta att växt- och djurlivets artsammansättning på platsen förändrats, bl.a. vissa fridlysta djurarter. Den frågan borde ha beaktats och kommunen har således förfarit felaktigt vid handläggningen av planen. Beslutet att anta detaljplanen ska därför upphävas.

Vidare anför jag att hela byggplanen som nämns i Fokus Skärholmen ska upphävas då Stadsdelsförvaltningen inte klarar en ökande befolkning, vårdcentralerna samt tandvården klarar det inte heller, polisen klarar inte den redan nu omfattande brottslighet som finns i området så en ökad befolkning skulle öka brottsligheten samt förvärra situationen ytterligare och skapa mer otrygghet för dem boende och försämma livskvaliteten. Det finns platser i Stockholm som har mindre problem än Skärholmen och är bättre lämpade för en befolkningsökning, Gärdet Östermalm kan bebyggas med 1000 tals hyresrätter eller Danderyd och Täby, vidare så kan tunnelbanelinjerna förlängas skapa nya miljöprogram områden, som Stockholms handelskammare föreslagit. Det funkar inte som nuvarande förslag. Vidare anser jag att hela planen läggs ner till dess att förbifart Stockholm är klar, det funkar inte heller att bygga i Bredäng då Skärholmsvägen behövs när det inträffat olyckor på E4/E20 byggs det där så kommer det bli trafik kaos i våra

stadsdelar så varken räddningstjänst kommer fram, sedan är det ingen som vet vad som kommer att hända i trafiken dom gånger tunneln stängs för olyckor mm.

Det sämsta vi kan göra är att på något sätt medge nybebyggelse. Jag kommer här att lägga till något om brottslighet samt ev byggförslag att bygga över Vårbergs tunnelbanestation med bostäder samt bygga in rälsen mellan Vårberg Skärholmen i betongtunnel så kan det bli gågata ovan denna tunnel samt bygga bostadshus på sidan om denna (som Liljeholmen) vilket skulle öka tunnelbanas "redundancy" samt sänka driftkostnader.

387. Boende

Vi har synpunkter på flera delar av detaljplanen för Söderholmen 1 i Stadsdelen Vårberg.

- Höjden på de planerade husen är alldeles för höga. De passar inte in i området och dessutom gör sadeltaken att husen blir ännu högre. Vi bor i radhuslängan närmast vändplan på Söderholmsgränd och vill inte byta ut vår natursköna utsikt mot höga kolosser till hus. Hade vi velat bott i stadsmiljö så hade vi flyttat till stan. Konstigt att ingen har frågat de boende i området om hur de vill ha sin boendemiljö.
- Trafikintensiteten i området, speciellt vid Söderholmsgränds vändplan, kommer öka markant. Enligt förslaget ska boende i det nya området köra in och ut till området vid vändplanen. Varför ska alla bilar köra in och ut vid vändplanen. Detta kommer medföra att bilarnas strålkastare kommer riktas rätt in i vår radhuslängas fönster varje gång de ska köra ut.
- Mer trafik kommer också medföra ökat buller och oljud.
- Hur kan man planera så många fastigheter med så få parkeringsmöjligheter? 0.48 parkeringar per lägenhet!! trafikkaoset i området kommer bli katastrofalt med parkerade/slängda bilar på varenda gatstump.
- Hur tänker man när man ska bygga en idrottshall och en större skola utan att planera för en enda parkeringsplats!! Folk som besöker skola och idrottshall måste ha någonstans att parkera sina bilar. Det är otroligt naivt att tro att alla kommer ta sig via kommunala färdmedel till platsen.
- Rivning av gångtunnlar är också något som inte är genomtänkt. Undrar om ni har tänkt på hur många barn som rör sig i dessa gångtunnlar varje dag till och från skolan. Att påstå trafiksäkerheten inte kommer bli sämre när alla ska korsa en trafikerad väg varje dag är verklighetsfrämmande. En ytterligare farhåga är att vårt radhusområde inte kommer bli så attraktivt längre. Värdet på husen kommer sjunka eftersom det närliggande nya området kommer förstöra närmiljön. Stor risk finns att vi boende i radhusområdet, kommer få stora problem att ta oss till och från vårt boende under byggnationstiden.

Allt detta sammanslaget gör att vi anser att denna detaljplan för Söderholmen 1 bör skrotas.

382. Boende

Jag vill skriva ner min röst bland alla ägare i villaområde Johannesdal. Jag håller med att det planerade bebyggelse kommer förstöra miljön där och det fina grönområde. Stockholm växer ja visst alla vet men man kan inte bara sitta och leta alla tätorter runtom Stockholm för att bygga den. Ni måste tänka att det ska vara fint och lite gröna områden på vissa ställen inte bygga allt grönt som är tomt samt varför vill inte alla bo i stan för den är väldigt tät och väldigt mycket störande pga trafik och all buller. Man väljer att köpa ett hus där det ligger lugnt och bort från allt störigt. Det är ofta så.

Området nära Söderholm är för radhus och villor. Det passar inte in bostäder där. Vill ni bygga kan ni gärna bygga radhus i bollplanen. Ekholmsvägen och höjden låg tidigare en bollplan där och grönt område som byggdes till höga och låga hus. Där passade de jättebra in för området runtom är höga hus. Ska man planera måste man göra det ordentligt och passande. Två vånings hus som liknar radhus funkade jättefint i söderholmen. Men höga hus som är täta ca 6 st i bollplanen kommer förstöra hela området och dessutom sänka priset i området.

Tänk lite med logik. Allt som planeras i Stockholm passar inte in alltid. Och projekten i hela Skärholmen som planeras är inte perfekta och behöver omplaceras som detta fall. Utav min syn som konstruktör ser jag fel planerade hus i detta område. Och som villabo skriver jag under med alla protester och håller med dem. Hoppas ni tar och tänker igenom detta projekt för allas trevnad. Det är klokt att bygga och vettigt att använda sånt område, men använd rätt byggnad och planera bra.

381. Boende

Vad jag förstår kommer bygget att påverka oss boende på Söderholmsgränd samt Laxholmsbacken i väldigt hög utsträckning. Bara sänkningen av Söderholmsgränd och borttagandet av tunnlarna kommer att göra livet besvärligt under den tiden det pågår. Med bara en väg ut, hur förväntas vi komma fram och förbi. Bygget kräver transporter fram och tillbaka. Under lång tid kommer det att ställa till det för oss boende. Höjden på fastigheterna är även det en fråga som diskuterats i olika medier. Flera instanser har kritiserat just husens höjd och storlek. Med lägre hus färre hyresgäster. Men vi som redan bor här vill inte ha en mur några meter från våra vardagsrum. Parkeringsplatser, eller bristen på det kommer även det att ställa till det. Många kommer säkert att vilja använda de platser som finns runt om i området. På våra gator finns ett antal platser. Men ska de användas av hyresgästerna i de nya husen. De är inte avgiftsbelagda på dagtid men på kvällar och nätter kostar det att stå.

Vi har avtal med Q park. Bygg gärna men med förnuft. Hänsyn till de gamla boende i området, ungarnas lektytor minskar, samtidigt som nya barnfamiljer flyttar in.

378. Boende

Bostäder och parkområde:

"I alla tider" har det funnits en äng i Johannesdal (norr om nuv grusplan/Johannesdals bollplan och i anslutning till Ängsgården, som ägs av Johannesdals Villaförening). Ängen har använts av boende, skola och förskolor för olika former av lek och samvaro. Under år 2016 bebyggdes dock ängen med en tillfällig skolpaviljong.

Mitt förslag:

- Återställ denna äng.
- Inom bostadskvarter A byggs endast de fyra hus, som har långsidan mot Söderholmsgränd, och den nya konstgräsplanen placeras mellan ängen och dessa hus.

Parkering:

Det är en lång promenad mellan T-banan och Söderholmsgränd. Detta kommer att innebära att många kommer att nyttja bil: boende och dess gäster, skol- och förskolepersonal samt besökande föräldrar till skola och förskolor.

Mitt förslag:

Utöka antalet parkeringsmöjligheter i området.

408. Samfällighet

I det första omarbetade förslaget till detaljplan föreslog stadsbyggnadskontoret att höjden på husen i två av kvarteren sänks. Nu vet vi hur stor sänkning det blev. En våning mindre blev det.

I det senaste förslaget till Detaljplan för Söderholmen i Vårberg redovisas hushöjder på upp till sex våningar, istället för tidigare sju våningar.

Det är viktigt att bevara stadsdelens karaktär. Samfälligheten Laxholmen är ett uttryck för en vilja med Vårberg.

Kontrasten mellan de låga radhusen och 6 våningshusen riskerar att bli alldeles för stor och kan bli ett för överdrivet långt steg i att skapa en stadsmiljö, vilket kan skada det kulturmärkta (gul) radhusområdet. Det behöver byggas bostäder, men det måste göras med varsam hand med respekt för de byggnader som sedan länge finns.

Styrelsen för Samfälligheten Laxholmen 3 vill genom sitt yttrande slå vakt om sin rättighet att fortsätta vara delaktig i beslutsprocessen angående detaljplan för Söderholmen 1 m.fl. i stadsdelen Vårberg.

394/409. Boende (med totalt 73 namnunderskrifter)

Maximalt 2-3 våningar höga hus

I planbeskrivningens förslag redovisas ”hushöjder på tre till sex våningar. Planförslaget innebär viss skuggpåverkan på befintlig bebyggelse, främst vintertid.

Kvarter A: Byggnaderna med långsidan mot Söderholmsgränd föreslås bli fyra till sex våningar. Under husen mot Söderholmsgränd möjliggörs parkeringsgarage med angöring från vändzonen i slutet av gatan. Bostadsgården inom Kvarter A ligger till stor del i skugga mellan höst- och vårdagjämning och kan därför kännas alltför mörk för att inbjuda till vistelse samt vara en kvalitativ utomhusmiljö.

Kvarter B: Bebyggelsen föreslås vara tre till sex våningar. Under husen möjliggörs parkeringsgarage med angöring från Laxholmsbacken.”

Vi i samfälligheten anser att bebyggelsen ska fortsätta att vara väl anpassad till höjdskillnaderna i området. Om flera våningar höga hus byggs tätt intill radhusen kommer det se märkligt ut och dessutom störa oss som redan bor här. De planerade husen är alldeles för höga. De passar inte in i området, sadeltaken gör dessutom att husen blir ännu högre. Husen som är planerade på ytan mitt framför Söderholmsgränd framstår som särskilt höga på ritningen. De kommer bryta den jämna bebyggelsen som finns nu och ta bort mycket av utsikten för många hushåll. Vi som redan bor här vill inte ha en mur några meter från vårt vardagsrum.

Vi i Samfälligheten anser att kontrasten mellan de låga radhusen och 6-våningshusen blir alldeles för stor och är ett för drastiskt steg i att skapa en stadsmiljö eftersom det skadar det kulturmärkta (gula) radhusområdet. Vi förstår att det behöver byggas bostäder men det måste göras med varsam hand med respekt för de byggnader som sedan länge finns.

Vi i Samfälligheten anser att det är viktigt att bevara stadsdelens karaktär. Laxholmen är ett uttryck för en vilja med Vårberg. Det bör därför vara estetiskt självklart att undvika tvära brott i bebyggelsen och att bibehålla kontinuitet.

Enkelt uttryckt borde skyline för bebyggelsen successivt

sjunka vid en tänkt rörelse ut ifrån centrum. Vi i Samfälligheten kräver därför att husen nära samfälligheten, får bli högst 2-3 våningar höga eventuella sadeltak inräknade.

Sämre utsikt

”Den siktlinjeanalys som tagits fram visar på en mer begränsad utsikt över trädtoppar och till viss del Mälaren för vissa bostäder (från våning två) inom Laxholmens samfällighet. De nya byggnaderna kommer dessutom synas vintertid när omgivande träd är avlövide. De nya bostadshusen i Kvarter A kommer att ha måttlig, till påtaglig negativ påverkan för fem av radhusens Mälarutsikt... Resultatet i analysen är ej exakt och den verkliga Mälarvyn kan variera beroende på vegetation och observatörens placering. ”

Vi i Samfälligheten vill inte byta ut vår natursköna utsikt mot höga kolosser till hus. Hade vi velat bo i stadsmiljö hade vi flyttat till stan.

Gatunät och trafik

Vi i Samfälligheten anser att rivningen av gångtunnlarna är felaktig och inte välbetänkt. Gångtunnlarna används mycket av oss boende i Laxholmen. De ger trygghet genom att våra barn kan röra sig mellan fritids, skola, naturen och husen. Det skulle skapa en stor otrygghet att ta bort gångtunnlarna. Den av planerarna uppgivna upplevelsen av otrygghet är oss helt främmande – tvärtom uppskattas möjligheten att koppla av från den omgivande trafiken. De bör till varje pris vara kvar! Inte minst för barnen innebär de en stor trygghet och är en viktig del i områdets barnvänlighet. Ungarna kan röra sig fritt över stora områden tidigt. Det är en större fara för fotgängare att röra sig nära bilvägen. Att påstå att trafiksäkerheten blir bättre när alla tvingas korsa gatan är verklighetsfrämmande.

Trafikintensiteten i området, speciellt vid Söderholmsgränds vändplan, kommer att öka markant. Mer trafik kommer också att medföra ökat buller och oljud.

Bilparkering

”Lägesbaserat parkeringstal för bil är 0,48 platser/lägenhet (normallägenhet). Byggaktören ämnar uppnå stadens medelnivå på mobilitetsåtgärder, bl.a. med hjälp av cykelrum med serviceverkstad och elektriska dörröppnare, cykel- och bilpool. Bilparkering i garage under mark uppdelat på båda bostadskvarteren beräknas till ca 120 platser, varav fyra stycken för bilpoolsplatser. ... Inga parkeringslösningar är planerade för idrottsplats eller förskolor. ... Idrottsplatsen har inga egna parkeringsmöjligheter vilket kan medföra möjliga konflikter mellan fordon och oskyddade

trafikanter. Höga ljudnivåer och starkt ljus från bollplanen kan orsaka störningar för barn och unga som bor i närområdet. ”

Vi i Samfälligheten anser att antalet parkeringsplatser är underdimensionerat och orealistiskt. En stor del av de nyttillkommande boende i området torde ha en eller flera bilar. Det är tveksamt om det planerade garaget kommer att räcka till och, om dess parkeringsplatser blir kraftigt avgiftsbelagda, kan man förvänta sig många lycksökare på gatorna omkring, speciellt Laxholmens. De parkeringsplatser som finns nu tillhör antingen Laxholmen eller är överbelastade och troligen kommer många av de som flyttar in att ställa bilen på gatan, säkert många även på Laxholmens parkeringsplatser eller dess parkeringsbefriade gator. Samtliga vägar kommer bli högre belastade.

Skolan

Vi i Samfälligheten ser gärna en bra högstadieskola i Vårberg men ta hellre den gamla Vårbergsskolan i anspråk. Det känns onödigt trångt att klämma in så många barn på en liten yta när det står en skola i området redan.

Övriga

Här sammanfattas synpunkt från personer som inte kan härledas som boende inom fastighet upptagen på fastighetsägarförteckningen och från personer som inte uppgett fullständiga kontaktuppgifter. Numret framför namnet är det nummer som yttrandet registrerats med i ärendets planakt.

422. Boende

Nydanande genomförande process

För att nå eller genomföra en vision så krävs en tydlig nydanande genomförande process som tar nya grepp och har en budget som är värd namnet.

De högt ställda visionerna

Jag hoppas staden omvärderar Söderholmen utifrån de högt ställda visionerna som staden har beslutat sig om att följa för att uppnå en högre grad av social hållbarhet.

”Staden behöver nu ta ställning till hur investeringar för en socialt hållbar stadsplanering kan styras. Stadsplaneringen ska bidra till likvärdiga livsvillkor i hela staden och till att öka tilliten och det sociala kapitalet. Det gäller att tillgodose behoven av bra bostäder för alla och att skapa väl gestaltade och trygga offentliga rum som torg, gator och parker. Det handlar också om att planera för tillgången till arbetsplatser, kollektivtrafik, skolor och annan samhällsservice samt för rekreation, idrott och ett levande kulturliv.”

Var är arbetsplatser

Arbetsplatserna var är dom? I stort sett alla delprojekt som ingår i Fokus Skärholmen projektet handlar om bostäder. Staden har inventerat all mark som den har rådighet över och tänker sig att det ska byggas bostäder, bostäder och fler bostäder. Arkitekturen som presenteras i de flesta av delprojektet är hur tråkig som helst och kommer förmodligen att "cementera" Vårberg och stadsdelen Skärholmen till en fortsatt "lågstatus" förort och helt ointressant för andra investerare. Är tanken att alla medborgare i stadsdelen ska jobba någon annanstans? Iom att jobben är på en annan plats så kommer belastningen förstås öka på kollektivtrafiken. Är det där arbetstillfällena ska bli fler? Knappast en framgångssaga eller hur! Utvecklingen av skolan Söderholmen till "huvud"-skolan i området verkar vara en dåligt förankrade idé. Den senaste tiden har jag försökt få ta del av beslutsunderlaget genom att kontakta samordnaren Anna-Carin Dalborg. Underlaget har inte nått mig ännu tyvärr. Som jag ser det så kommer då majoriteten av föräldrarna i Vårberg behöva gå, köra bil eller cykla med sina barn först längre bort från de kollektiva transportmedlen och Vårbergs centrum för att sedan då ta sig tillbaka till kollektivtrafiken för att åka till arbetsplatserna som ligger i andra delar av staden. I min värld skulle det vara bättre om den skola som ligger närmast Vårbergs centrum utvecklades i stället. Då menar jag gamla Vårbergsskolan som staden fortfarande äger men hyr ut till en annan utbildningsanordnare.

Det finns tillräckligt med tråkiga standardhus i stadsdelen. Kvalitet kostar initialt men vinner och blir bättre ur så många fler aspekter. Det är egentligen billigast att bygga med hög byggkvalitet och med höga arkitektoniska värden i längden för hela samhället. I.o.m markanvisningen från staden till byggaktören för "Söderholmen" så har det möjliga tolkningsföreträdet och initiativet förts över till byggaktören. Allt därefter utgår från byggaktörens förslag och idéer. Stadens och medborgarens idéer kommer i andra och tredje hand. I Fokus Skärholmen förklaringen skrivs det mycket om vision för att lyfta området till något det inte är i dagsläget. Det kommer förmodligen inte vara byggaktörens första fokus.

Jag ifrågasätter hela genomförande processen av Söderholmen och husen som är planerade längs Vårbergsvägen från Skärholmen och fram till Vårbergs sjukhem. Är det verkligen så vi vill utveckla vår stadsdel? Det är inte så många politiker och beslutsfattare som bor i stadsdelen Skärholmen. Det är ett solklart faktum. Intresset för att göra något extra bra här i vår stadsdel blir då kraftlöst och rutinmässigt.

417. Boende

Jag har inget emot att det byggs bostäder vid Söderholmsskolan, det är bra och jag skulle gärna ha sett att de fanns där nu. Det kommer förhoppningsvis att kännas tryggare att gå från centrum och ned till Johannesdal när det är mörkt.

Men: Det finns nog av bostäder i Vårberg som folk bor i för att det inte finns någon annanstans att bo. Vill man att bostäder i Vårberg ska vara attraktiva så ska man bygga något spännande, arkitektur som får folk att säga Wow här vill jag bo!

Lådorna i förslaget, oavsett om de är 6 eller 7 eller fler våningar, oavsett om de har kortänden eller långsidan mot villorna tvärs över gräsmattan, de är inte kul, inte spännande. De fula, kompakta och kommunicerar överhuvudtaget inte med äppellunden, omgivningarna och bebyggelsen runtomkring.

Kan säkert funka på Norrtullsgatan eller Alströmergatan men inte i en äppellund. Vi som vill bo här ute vill ju ha äppellundar och grönområden. Det som byggs här får helt enkelt inte se ut så. Det finns så många andra sätt att bygga på, så många vackra, spännande sätt att bygga som släpper igenom ljus och/eller erbjuder ögat fröjd. Ta en titt på bifogade bilder. Se till att det som byggs blir vackert häftigt och bra. Johannesdal, och även radhusområdena runtomkring, genomgår ett generationsskifte. Det finns nog många som gärna skulle bo kvar om det som byggs håller hög estetisk och byggteknisk kvalitet och ger livskvalitet. Gemensamma lokaler, takterrasser med odlingar, varför inte badtunna och bastu. Med milsvid utsikt.

Vi som bor här vill gärna ha fik och affär i husen, och slippa ta oss hela vägen till centrum för att handla. Om arkitekturen är sevärd och spännande lockas även andra dit för att fika. Stranden och utsiktsberget drar massor av människor, som säkert gärna fikar någonstans i närheten.

407. Boende

Först vill jag säga att det är fantastiskt att ni satsar på tryggare gångbanor och ett bättre stråk från Vårbergs centrum. Jag vet att det finns de som gillar viadukten men själv känner jag bara osäkerhet i närheten av den när mörkret faller på. Jag vill se mycket mer ljus vid gångbanorna så att det känns tryggare att gå hem. Öppna ytor i närheten av gångbanorna så att man får sikt.

Jag är däremot inte så förtjust i att höghusen verkar planeras bli så höga som sex våningar, det passar inte in i området. Tre våningar däremot, som de andra husen i närheten, det vore bra. För jag tycker

det är jättebra att det byggs mer i vår del av Vårberg, jag ser fram emot att det verkar bli en mer levande stadsdel.

406. Boende

Har redan noterat att det har skapats en liten idrottsplan på skolans område, med konstgräs!! Vi har oroväckande många barn och ungdomar idag med allergier och astma, att anlägga konstgräs är oansvarigt av vuxna.

Idag hörs många oroliga personer med insyn i dagens idrottsrörelse bland barn och ungdomar. Man undrar varför man bygger bort alla dessa möjligheter för barn att röra på sig och delta i olika idrottsevenemang. Det finns idag många idrottsföreningar som inte har någonstans att vara. Istället ska man sitta och åka kollektivt kors och tvärs genom stan för att ha någonstans att vara. Det är lika tokigt som med maten till våra äldreboenden, som lagas centralt och som sen ska transporteras kors och tvärs genom stan för att efter många timmars resande slutligen hamna på våra äldres tallrikar, istället för att tillagas på plats.

Vi har idag en generation unga som sitter still mer och mer, vad tror ni att detta kostar i framtiden i form av dålig hälsa. Idag tas tyvärr för många kortsiktiga beslut, och förlorarna är många gånger våra barn. När man stadsplanerar så ska folkhälsan ingå som en parameter att ta hänsyn till men detta fungerar inte i praktiken .

Det är redan trångt och mycket bilar i Vårberg, hur ska det bli framöver? Dessutom med en kollektivtrafik som man inte kan lita på.

Hur många träd ska ni avverka inför detta nya bygge? Hur stor yta ska asfalteras? Var ska alla bilar parkeras?

Idag talar många beslutsfattare och stadsplanerare om vikten av att behålla våra träd, att ha så många grönområden som möjligt för att bl.a kunna ta emot skyfall mm. Våra träd är enormt viktiga för dom infiltrerar marken, tar upp koldioxid, ger skugga vid värmeböljor och bibehåller fukten både ovan och under marken. Jag hoppas att ni tittade på "kalla fakta" SVT kanal 1 i förra veckan om det hot vi står inför klimatismässigt. Mycket tacksamt och en väckarklocka.

Vi agerar idag som om det inte kommer en generation efter oss. Hur ska våra barn och barnbarn få det om vi inte tar ansvar. I Skåne försöker man skydda förstklassig jordbruksmark från byggnation av stora industriområden. Och att bygga höghus i detta område förstör ju hela stadsplanen för området! Sverige är ett land med mycket markyta, vi behöver inte bygga på höjden. Försök bygga hållbara

områden, max 3 våningar höga, med innergårdar där människor kan odla lite och hjälpas åt med kompostering mm. Och hitta klimatsmarta lösningar, tekniken finns. Sätt press på dom som bygger.

Förstör inte ännu ett grönområde, tänk på folkhälsan och vårt sköra klimat.

388. Boende

- Gångtunnlarna bör till varje pris vara kvar! De innebär en stor trygghet för barnen och är en viktig del i att det är så bra att ha barn i Vårberg. Ungarna kan röra sig fritt över stora områden tidigt. Jag vet inte vem som har hittat på att det skulle vara osäkert med gångtunnlar och vem som tycker att det är bra med ”stadsmässigt” utseende. Det här är ytterstad, trädgårdsstad om man så vill.
- Bebyggelsen i Vårberg är noga anpassad till höjdskillnaderna i området. Om flera våningar höga hus byggs tätt intill radhusen kommer det se märkligt ut och dessutom störa oss som redan bor här. Lägre i så fall!
- Antalet parkeringsplatser verkar underdimensionerat.
- Gärna en bra högstadieskola i Vårberg men varför inte då ta den gamla Vårbergsskolan i anspråk? Det känns onödigt trångt att klämma in så många barn på en liten yta när det står en skola i området redan.

386. Boende

Söderholmsskolans utökning alldeles för stor, ingen lugn miljö för skolbarn. Storleken gör också att byggnaderna blir för stora mot Vårduddsringen och Vårbergsvägen. Förslag, öppna hellre Vårbergsskolan igen där finns det plats för utökning.

Bostadsbebyggelsen utefter Söderholmsgränd med 4-5 och 4-6, passar inte in i miljön med lägre bostadshus, radhus och villor. Även skönhetsrådet var tidigare kritiska mot planförslaget och deras kritik sammanfaller med vår.

385. Boende

Jag och min familj bor i ett av radhusen på Laxholmsbacken. Vi rör oss mycket i området och barnen går i skola och förskola här. Vårt kvarter är på olika sätt berört av byggplanerna i Vårberg. Jag delar uppfattningen att Stockholms kommun är i stort behov av fler bostäder. I Skärholmens stadsdel är inflyttningen hög och området är just nu populärt.

Några synpunkter och frågor som dyker upp:

- Gångtunnlarna används mycket av oss boende. De ger trygghet genom att våra barn kan röra sig mellan fritids, skola, naturen

- och husen. Det skulle skapa en stor otrygghet att ta bort gångtunnlarna. En större fara för fotgängare att röra sig nära bilvägen.
- Många av oss boende använder badplatsen Johannesdalsbadet. Tyvärr är stigen brant och grusig. Badet är ofta skräpigt. Det skulle vara en fördel att snygga till och jämna ut vägen. Badplatsen behöver sopkorgar och en allmän uppfräschning.
 - Vårbergs skolelever saknar högstadium, och blir tvungna att resa lång väg efter årskurs 6. En utbyggnad av Söderholmsskolan med årskurs 7-9 skulle vara en stor fördel för oss barnfamiljer. Eleverna får ha med sig sina kompisar under hela skoltiden och slipper långa restider.
 - Husen som är planerade på ytan mitt framför Söderholmsgränd är väldigt höga på ritningen. De kommer bryta den jämna bebyggelsen som finns nu och ta bort mycket av utsikten för många hushåll. Jag kan tänka mig maximalt tre våningar på husen.
 - En stor del av boende i området har en eller flera bilar. Det är tveksamt om det planerade garaget kommer att räcka till. De parkeringsplatser som finns nu är överbelastade och troligen kommer många av de som flyttar in att ställa bilen på gatan. Samtliga vägar kommer bli högre belastade.
 - Offentliga toaletter som finns i förslaget är en bra idé.

384. Boende

Man börjar undra om någon involverad i detta projekt över huvud taget tagit sig tid att åka ut och inspektera platsen där detta projekt planeras ligga.

Stadsdelen Vårberg består av flera delar som alla följer sin egna specifika detaljplan med höghus runt centrum, 2-3 våningshus från centrum ner till Vårbergsvägen och övergår sedan till Johannesdal på andra sidan vägen med villa och radhusområde.

Vad som gjort Vårberg till en så fin och vacker stadsdel har just att göra med att varje område följt sin egen detaljplan under de senaste 40 åren, tills nu. Att sätta upp 3-6 vånings hus skulle helt motstrida den detaljplan som lagts för området och som under mer än 40 år har följts av alla som velat bo och verka i området. Den ska följas nu med. Den vackra miljön som alla hjälpts åt att bygga upp ska inte förstöras bara för att ett byggbolag ser en möjlighet att tjäna ännu mera pengar.

Vill man bygga så ska man få göra det men man ska hålla sig till detaljplanen och i enlighet med resten utav området dvs i detta fall radhus om max 2 våningar. Förslagsvis i en liknande struktur som byggdes vid Gräsholmsvägen i Skärholmen. Vill man inte förhålla

sig till den detaljplan som finns för området och som alla andra fått förhålla sig till så är inte lösningen att försöka ändra detaljplanen och förstöra området utan istället ändra projektet. Alternativt hitta en plats där detta planerade projekt passar in i detaljplanen.

Synpunkter inkomna under samråd och granskning som ej tillgodosetts

- Sänkning av bostäders höjd till 2-3 våningar.
- Inte bygga husen i kvarter A som ligger närmast den föreslagna bollplanen.
- Ekobyar.
- Byta ut flerfamiljshusen i kvarter A till radhus.
- Planerad skola för stor, både i byggnadsvolym och i antalet barn.
- Än mer generella byggrätter för skola och förskola.
- Mindre byggrätt för förskolan Båtholmen.
- Bevarande av befintliga gångtunnlar.
- Parkeringsplatser/garage för skola, förskola, idrott och badplats.
- Hårdare reglering av gestaltning på bostäder och skolbyggnad.
- Planen frångår stadsprincipen med högre byggnader i centrum och lägre längre ut.
- Samrådsmaterial på flera språk.
- Att avsluta eller pausa planarbetet för att Förbifart Stockholm ska byggas.
- Att inkludera Vårbergs centrum i detaljplanen.
- Att samtliga detalj- och byggplaner som ingår i Fokus skärholmen ska upphävas.
- En ökning av arbetsplatser till området.
- Omvandla den tänkta konstgräsplanen till äng.
- Säkerställa att gång- eller cykelstråket mellan Våruddsringen och Söderholmsgränd väster om idrottshallen är tillgänglig för allmänheten.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Allmänt om samrådet och planprocessen
Granskning och samråd för detaljplanen följer praxis med samrådsmaterial på svenska.

Avvägningar Söderholmsskolan

Höjder på skola och förskola är anpassade för att rymma de barn och elever som stadsdelsförvaltningen och utbildningsförvaltningen ser behov av. En sänkning av den planerade skolan innebär att skolans elevantal behöver minskas, vilket i sig innebär att det kan komma uppstå brist på skolplatser. Kontoret bedömer att det är rimligt att offentliga byggnader, som skolor, får ta plats i

stadsrummet och att då skalan kan avvika i förhållande till omgivande bostadsbebyggelse.

Den planerade skolans skolgård avviker från Boverkets rekommendationer gällande kvm/barn men överträffar den rekommenderade totala storleken på skolgård. Skolgårdens placering i direkt anslutning natur- och parkmark kommer möjliggöra visst samutnyttjande. Söderholmskolans avskilda läge i stadsdelen, väster om Vårbergsvägen, gör att skolgården har en direkt angränsande sida mot skogspartiet som sträcker sig ner till Johannesdalsbadet. Närheten till naturen och Mälaren är stora tillgångar för eleverna, vilket är ett mål för projektet att tillvarata. I planförslaget möjliggörs att skolans elever kan röra sig fritt utan att korsa någon bilväg, parkeringsyta eller lastzon från skolgården via den nya konstgräsplanen, till parkområdet med den s.k. Äppellunden och vidare ner till badet.

De föreslagna byggnadernas placering närmare Vårbergsvägen och Våruddsringen gör att skolgården tillåts bli större på insidan. Som en följd av detta kan träd på Våruddsringen behöva tas bort. Den större skolbyggnaden möjliggörs mot Vårbergsvägen som är ett större gaturum som tål en högre höjd och har angränsande flerbostadshus. Mot Våruddsringen är byggnaden lägre för att minska skuggpåverkan på de angränsande enfamiljshusen. Dock kommer de två närmaste fastigheterna att få förändrade solljusförhållanden vintertid. Detaljplanekartan möjliggör att skolbyggnader kan uppföras som närmast 23 meter från befintlig husfasad på Våruddsringen och 35 meter från fasad på Vårbergsvägen.

Under arbetets gång har olika placeringar av skolbyggnaderna utretts, till exempel där de tidigare barackerna varit belägna. Med en studerad angöring från antingen Våruddsringen eller Söderholmsgränd skapas problem då en byggnad delar av skolgårdsytan i två delar och blir en avskiljare snarare än att skolgården öppnas upp, blir sammanhängande och går att ha full uppsikt över. Angöring med leveransfordon via Våruddsringen är inte att föredra då tunga fordon leds in på en villagata där flera fastigheter har direkt utfart till. Detta angöringsalternativ kräver även stora hårdgjorda vändzoner på kvartersmark som tar möjlig skolgårdsyta i anspråk samt ytterligare försvårar målet med en skolgård som öppnar upp sig mot naturstråket genom att dela skolgårdsytan i olika delar.

Stadsbyggnadskontoret anser att skolbehovet i stadsdelen väger tyngre än de privata intressen som påverkas genom skuggning, skyldigt sikt eller ökad trafik till/från skolan.

Avvägningar bostadshusen

Kontoret har översiktligt studerat alternativ med en genomgående lägre bebyggelse med tex radhus och kan konstatera att sådana alternativt innebär en avsevärd minskning av antalet möjliga bostäder. Det finns ett stort behov av nya bostäder i Stockholm framöver och det är vanligt att olika områden intill varandra har olika bebyggelseskalar. Den planerade bebyggelsen formar en ny årsring i stadsbebyggelsen som tillför fler boendemiljöer i området.

Bostadshusen utmed Vårbergsvägen och Söderholmsgränd syftar till att skapa definierade gaturum och omvandla tidigare trafikcentrerade gator till mer stadsmässig karaktär där ytorna för gående och cyklister utökas på bekostnad av breda körfält. Det skapar även uppsikt på ytor där människor vistas. I kvarter B gör husens placering mot gata att det bildas en avskild gård mot naturkullen inne på fastigheten.

Under arbetets gång har olika placeringar för kvarter A utretts, till exempel längsmed gångvägen mellan Våruddsringen och Torpgläntan. Kontoret har avfärdat denna placering utifrån skuggpåverkan på bebyggelsen strax norr om planområdet samt att den befintliga gräsytan utgör ett lågområde där det förekommer stora mängder regnvatten som rinner vidare ner mot Mälaren. Placering av hus mitt i detta avrinningsområde ger negativa konsekvenser för grundläggning och kräver radikala ändringar av markens nivåer.

En fördel med placeringen av kvarter A mot Söderholmsgränd är att skuggpåverkan gentemot befintlig bebyggelse i norr minimeras samt att Söderholmsgränd väl lämpar sig som tillfartsväg till de nya husen. Merparten av radhusbebyggelsen ligger en bit från gatan och blir inte lika påverkade som om ny tillfartsväg skulle anordnas från Våruddsringen. För ett antal radhus söder om planområdet innebär planförslaget förändrad utsikt mot dagens gräsyta och skogsområde, avståndet från den nya bebyggelsen till närmsta enskilda fasad på radhusbebyggelsen på Söderholmsgränd är ca 27 meter.

Den föreslagna bebyggelsen innebär en förändring av platsen. En successiv utveckling av stadsbebyggelsen innebär ofta konsekvenser för de som bor och verkar i det aktuella området. Dessa konsekvenser är normalt ökad trafik, ändrad parkeringssituation på gata, ianspråktagande av ytor som inte är bebyggda, nya ljusförhållanden och förändrad utsikt i närliggande bebyggelse.

Avvägningar förskolan Båtholmen

Kontoret ser flera fördelar med en ny förskolebyggnad på ungefär samma plats som den nuvarande. En flexibel byggrätt med en största tillåtna bruttoarea möjliggör för större skolgård och en optimering av förskoleverksamhetens behov. Byggrätten tillåter en tillbyggnad på en våning eller en kortare ny byggnad på två våningar. Med en utbyggnad blir lekytan ca 35 kvm/barn, baserat på åtta avdelningar. Alternativt med rivning av befintlig byggnad och uppförande av en ny byggnad om två våningar skulle ge en lektyta på ca 43 kvm/barn, baserat på åtta avdelningar. Med föreslagna placeringar behövs inga ytterligare väg- eller hårdgjorda ytor tillskapas vilket innebär större friyta för barnen samt mindre risk för konflikt med fordon. Förskolan Båtholmen ligger inpassad i ett grönområde som utgör ett grönt stråk i Vårberg. Den gränsar också till bebyggelse i kvarteren Båtholmen, Prästholmen, Gränsholmen och Kummelholmen som har särskilt stora kulturhistoriska värden (grönklassad). Stadsbyggnadskontoret delar inte Stadsmuseets syn att en ny byggnad enligt granskningsförslaget skulle på ett olyckligt sätt kunna komma att konkurrera både med dessa byggnader och minska upplevelsen av det gröna stråket.

Avvägningar gata och parkering

Vårbergsvägen och Söderholmsgränd ligger idag avskilt från gång- och cykelvägnätet vilket gör att bilvägarna upplevs som barriärer där fordon kör snabbt. Trafiksepareringen med gångtunnlarna skapar otrygghet men även stora nivåskillnader, med försvårad tillgänglighet, och dåligt nyttjande av marken. I planförslaget föreslås att två av tre befintliga gångtunnlar rivs och ersätts av mer stadsmässiga gator kantade av hus och entréer, vilket även ger ögon på platser där människor vistas. Passage över gata ska istället ske vid en hastighetssäkrad övergång i plan vid avsmalnat och delvis upphöjt övergångsställe.

Kravet på antal parkeringsplatser ligger i linje med stadens regelverk kring ny parkering och är anpassat efter de uppskattade behoven. Parkering till nuvarande bostäder planeras huvudsakligen ske i garage.

Mer generell plan

Kontoret delar delvis synpunkter från Stockholms stadsmuseum kring riskerna med mer generella planer och konstaterar att det delvis nya arbetssättet kräver en mer omfattande process efter antagen plan inför bygglov och att denna process behöver utvecklas för att säkerställa en sammanhållen och god byggd miljö.

Avvägningar dagvatten och risker

Dagvattenhantering och översvämningsrisk

Ur ett skyfallsperspektiv är förutsättningarna i detaljplan Söderholmen ovanligt gynnsamma med kontinuerligt lutande ytor mot en samlande lågpunktslinje i naturmark som via ett grönt dalstråk leder mot Mälaren. För den utpekade delen längs med Söderholmsgränd är förutsättningar utmärkta med en starkt lutande och väl höjdsatt ny gata med fall mot naturmarken. Dagvattenutredningen tar upp risk för stående vatten men är i det sammanhanget inte kopplat till en utpekad planrisk utan som en påminnelse för fortsatt projektering av kvartersmark att hantera lutningar på ett korrekt sätt.

Geoteknik

Den geotekniska utredningen för fastigheten Stallarholmen 17 redovisar ingen risk eller sannolikhet för jordskred.

Förorenad mark

Plankartan kommer att kompletteras med bestämmelse rörande förorenad mark för det identifierade området vid kvarter A. Provtagningar och utskiftning av massor kommer därmed behöva genomföras innan startbesked ges.

Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande

De inkomna synpunkter som medfört bearbetning av planförslaget har varit borttagandet av ett bostadskvarter intill skolan, sänkta våningsantal och höjder inom bostadskvarter. Dessutom har en avvägning gjorts för strukturen på kvarter A mellan kontakt med park och utblickar kontra ett mer slutet kvarter. Kvarter A har därmed omarbetats för att skapa kvartersbebyggelse med avgränsande gårdar och en tydligare gräns mot skolgården och allmän platsmark. Vidare har takutformning på skolbyggnaden mot Våruddsringen ändrats för att minska skuggpåverkan av intilliggande fastigheter. Dock har ingen sänkning av våningsantalet på skola gjorts.

Två av tre befintliga gångtunnlar ersätts med passage i plan vilket är positivt ur ett trygghetsperspektiv i och med att gaturummet befolkas samt att tillgänglighet, överblickbarhet och orienterbarhet förbättras, samt att yta frigörs för mer definierade stadsrum och bebyggelse. Kontoret bedömer att dessa kvalitéer överstiger nyttan av dagens trafikseparerade vägnät.

Förslaget möjliggör ett betydande tillskott på bostäder, ny skola samt upprustning av idrott och park i ett område där stadsutvecklingen under en längre tid varit eftersatt. Den nya bebyggelsen kommer stödja de offentliga rum de omger och skapa en ny årsring i den byggda miljön. Kontoret bedömer också att den

föreslagna bebyggelsen tillför nya arkitektoniska värden men att det är viktigt att förslagets gestaltning studeras vidare inför bygglovskedet för att i detalj säkerställa ett medvetet förhållningssätt mellan bebyggelse och till befintlig miljö. Kontoret bedömer sammantaget att nytta och tillkommande stadskvalitéer motiverar förslagen byggnadsvolym, ianspråktagande av grönytor och påverkan på dagens trafiksituation.

Stadsbyggnadskontorets bedömning är att planförslaget innebär en lämplig avvägning mellan det starka allmänna intresset av bostäder, skolor, ökad trygghet, idrott, park och påverkan på enskilda intressen.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden beslutar att förslag till detaljplan godkänns och överlämnas till kommunfullmäktige för antagande.

Pia Ölvebro
planchef

Martin Bretz
stadsplanerare