

Samrådsredogörelse Detaljplan för Örby 4:1 i stadsdelen Bandhagen, Dp 2011-21743

Innehåll

Sammanfattning	2
Bakgrund.....	2
Förslagets syfte och huvuddrag.....	2
Hur samrådet bedrivits.....	3
Ämnesvisa synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstaganden.....	3
Allmänt om samrådet och planprocessen.....	3
Allmänt om förslaget och utvecklingen	4
Arkitektur och gestaltning.....	5
Kulturmiljö	6
Olägenheter för grannar	8
Parker och grönområden	8
Gator och trafik	9
Teknisk försörjning.....	11
Hälsa och säkerhet	15
Miljö- och klimataspekter	17
Övriga frågor	17
Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande	18
Föreslagna förändringar.....	19
Inkomna synpunkter	19
Statliga och regionala myndigheter och förbund	19
Kommunala nämnder, bolag och förvaltningar	26
Övriga remissinstanser	33
Sakägare enligt fastighetsförteckning.....	39
Övriga, ej sakägare.....	43

Stadsbyggnadskontoret

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

Sammanfattning

Planen syftar till att möjliggöra uppförandet av cirka 400 bostäder, lokaler i bottenvåning och aktivitetsyta på kvarteret Diabilden. Planförslaget sändes ut på samråd 2017-06-20 - 2017-08-31. Under samrådet har 28 yttranden inkommit. Flertalet remissinstanser tillstyrker planförslaget men framför synpunkter i sak. Remissinstanser framför synpunkter på redaktionella ändringar i planbeskrivning och plankarta, gestaltning, dagvattenutredningen samt risk. De flesta sakägare och övriga boende som har yttrat sig framför synpunkter gällande våningsantal, naturmark som tas i anspråk samt bullernivåer.

Med anledning av de synpunkter som framförts under samrådet kommer följande frågor att studeras vidare i det fortsatta planarbetet: arkitektur och gestaltning i form av nedsänkning av antal våningar för gavelbyggnaderna närmast befintliga bostäder i sydväst, komplettering av riskutredning samt redaktionella ändringar i planhandlingarna. Kontoret föreslår att förslaget ändras så att antalet våningar i södra delen av planområdet sänks till fyra våningar till granskningsskedet jämfört med samrådsförslagets fem. Förslaget kommer även kompletteras med information om brandfarlig gas längs med Örbyleden.

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

Bakgrund

Förslagets syfte och huvuddrag

Syftet med planen är att möjliggöra uppförande av cirka 400 bostäder, lokaler i bottenvåning och aktivitetsyta på kvarteret Diabilden. Vidare är syftet att planera en ny gatustruktur inom kvarteren, ordna dagvattenhantering och parkering inom egen tomt. Befintlig transformatorstation flyttas till kvarteret Färgfilmen.

Entrén till Bandhagen och kopplingarna till omkringliggande områden i Bandhagen stärks för att skapa en mer integrerad och trygg stadsdel.

Förslaget överensstämmer med intentionerna i Stockholms översiktsplan. Projektet är ett viktigt bidrag för att uppfylla Stockholms bostadsmål. Förslaget gör avsteg från programmet för Trollesundsvägen vad gäller förskola och spara hållmarkstallskog vid Grycksbovägen.

Hur samrådet bedrivits

Plansamråd för aktuell detaljplan pågick under perioden 2017-06-20 - 2017-08-31. Information om samrådet skickades ut enligt sändlista till remissinstanser och berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen. Samrådsförslaget visades i Tekniska Nämndhuset, i Planförslaget visas i FYRKANTEN i Tekniska Nämndhuset, Fleminggatan 4 samt Enskede-Årsta-Vantör stadsdelsförvaltning, Slakthusplan 4. samt på stadsbyggnadskontorets hemsida, www.stockholm.se/detaljplaner. Annons om samråd och samrådsmöte publicerades i lokaltidningen Mitt i Bandhagen, tisdag 20 juni 2017. Samrådsmöte hölls 2017-08-23 i Bandhagens skola, Trollesundsvägen 66, där ca 70 personer närvarade.

Ämnesvisa synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstaganden

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

Allmänt om samrådet och planprocessen

Boende öster om Örbyleden anser sig vara sakägare. Det förutsätts från närboende att även natur- och friluftorganisationer inkluderas i samrådskretsen.

Brf Lådkameran 3 anser att detaljplanen bör hanteras med utökad förfarande pga. ett betydande intresse från allmänheten och allvarliga konsekvenser för människors hälsa samt att en miljökonsekvensbeskrivning måste upprättas.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Vi framtagande av sakägarkretsen utgår Lantmäterimyndigheten ifrån vilka fastigheter som gränsar till planområdet samt vilka kan beröras eller få en påtaglig påverkan av planförslaget. Anledningen att Brf norr om Örbyleden inte ingår i fastighetsförteckningen är att det är svårt och bedöma på vilket sätt och i vilken utsträckning dessa fastigheter påverkas. Att dessa fastigheter kommer, enligt boende, få en högre ljudnivå pga. reflekterande trafikbuller eller påverkas av skuggverkan finner kontoret inte som skäl och argument att inkludera dessa fastigheter i sakägarkretsen. Det ligger inte i stadens uppgift att natur- och friluftorganisationer inkluderas i samrådskretsen. Föreningar som inte ingår i sakägarkretsen liksom allmänheten (icke sakägare och berörda) etc. underrättas via annons.

PBL övergångsbestämmelser 2 pkt antyder att om en detaljplan påbörjades innan 1 januari 2015 ska äldre föreskrifter gälla, alltså ska detaljplanen tas fram efter den tidigare planprocessen. I den tidigare lagstiftningen kallades standardförfarandet enkelt, och det utökade härstammar ifrån normala förfarandet. Föreliggande detaljplan påbörjades 2014 vilket innebär att äldre föreskrifter gäller för denna.

Kontoret har i samråd med Miljöförvaltningen gjort bedömning att genomförande av detaljplanen inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i PBL eller MB att en miljöbedömning behöver göras. Även Länsstyrelsen delar kommunens bedömning och anser att miljökonsekvensbeskrivning inte behöver tas fram.

Allmänt om förslaget och utvecklingen

Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnd anför att man bör slutna så många av de halvöppna kvarteren som möjligt för att på så sätt få ett tryggare boende.

Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsförvaltning ställer sig positiv till uppförandet av handels-, kontors- och föreningslokaler eftersom det behöver tillskapas fler arbetsplatser i söderort. Omfattningen av lokaler framgår dock inte, vilket är önskvärt. Nämnden saknar redovisning av den tänkta sammansättningen av upplåtelseformer och lägenhetsstorlekar.

Några positiva yttranden från privatpersoner har inkommit med önskemål om att utnyttja denna mark ännu mer och att inte förändra förslaget då det är mycket snyggt och tilltalande.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret bedömer att en ändring till slutet kvarter gör att man bygger bort en del av ljusinsläppet, vilket gör att gårdarna blir mörkare. Kontoret bedömer att de halvslutna kvarteren passar den befintliga bebyggelsestrukturen i Bandhagen, samt gentemot gaturummet. Gårdarna har utformats på ett sätt som gör att gårdarna upplevs som trygga, med utblickar från bostäder in mot gård.

Vad gäller omfattningen av lokaler anser stadsbyggnadskontoret att inte skriva ut detta, utan att hänvisa till liggande planförslag, som möjliggör lokaler för verksamhet. Kontoret eftersträvar att kv. Diabilden ska komplettera den redan befintliga centrumverksamhet som finns idag, och inte konkurrera ut den. Liggande förslag ställer krav på lokaler, men att ange hur mycket lokaler som kommer tillskapas i bottenvåning kommer inte bemötas med hänsyn till

centrumverksamheter. I kv. Lådkameran är det också planlagt för lokaler bottenvåning mot Grycksbovägen. Dessa lokaler, tillsammans med de som planeras i Diabilden, kommer att förstärka gatans karaktär och ge en levande bottenvåning utan att konkurrera ut centrumet.

Arkitektur och gestaltning

Rådet för skydd för Stockholms skönhet avstyrker bestämt förslaget i dess föreliggande form. Rådet ser positivt på att förslaget har mer slutna kvarter än det i programmet redovisade lamellhuset, men anser att skala och proportioner behöver bearbetas. I planbeskrivningen anges bostäder i fyra till sju våningar. Med föreslagna planbestämmelser tillåts niovåningshus, vilket betyder att en ny skala möter gatumiljön och den ursprungliga lägre bebyggelsen. Det innebär helt nya storleksförhållanden i området med täta kvarter med niovåningshus som måste hanteras och även frågor om brist på ljus och trånga gårdar.

Rådet anser att gestaltningsprogrammet med fasadindelning, takutformning, materialval och balkongsättning inte utformats rätt. Rådet vill förespråka keramiska material istället för betong och diskutera balkongsättning mot gata för att skapa variation och dimensionalitet i de något för enhetligt redovisade fasaduppställningarna.

Det angränsande kvarteret Lådkameran bebyggs enligt en annan princip och rådet anförde där att omvandlingen till kvartersgator kräver ett helhetsgrepp. Höjden skapar en visuell barriär mer än kopplar gata och hus samman i en stadsmässigt tät plan.

Rådet ställer sig positivt till det nya planmönstret och till principerna för det gestaltningsprogram som beskrivs för området, dock med erinran om material och balkongsättning. Med hänvisning till att de föreslagna hushöjderna dock inte ger rätt förutsättningar för att skapa den täta urbanitets om eftersträvas utan istället tillför området en dominerande volymverkan som motverkar planens ambition att skapa en entré till Bandhagen med kopplingar till omkringliggande områden för en mer integrerad och trygg stadsdel avstyrker rådet bestämt förslaget i dess föreliggande form.

Privatpersoner anser att föreslagen bebyggelse är av annan typ och framförallt mycket högre än befintlig och att de inte passar in i området. Många anser att husen bör sänkas till tre våningar.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Kontoret bedömer att den skala presenterats i liggande förslag är rimlig och har tagits fram utifrån Örbyledens framtida utformning som urbant stråk. Kontoret anser att gårdarnas bredd är rimliga i

förhållande till bebyggelsens skala. Med tanke på bostadsbehovet och Stockholms bostadsmål kan det innebära en viss skalförskjutning. Detta innebär att man föreslår en skala som överskrider den befintliga skalan i syfte att klara bostadsmålen. Skalan har även anpassats till befintligt gaturum, framförallt mot Grycksbovägen. Kontoret ser en fördel med att rama in det breda gaturummet och avgränsa den så som det presenterats i befintligt planförslag. Kontoret har medvetet arbetat med att höja hörnhuset med fler antal våningar för att tydliggöra entrén till Bandhagen.

Kontoret kommer dock att sänka antalet våningar i södra delen av planområdet till granskningsskedet, för att anpassa skalan mer till de befintliga husen. Enligt gestaltungsriktlinjerna kommer skalan trappas ner från fem våningar från till 4 våningar mot befintliga byggnader i söder.

Vad gäller jämförelsen med kv. Lådkameran, anser kontoret att det är viktigt att dessa utvecklingsprojekt betraktas som två skilda detaljplaner. Kv. Lådkameran planläggs med Stockholmshusen vars utformning och gestaltning följer specifika gestaltungsprinciper som man inte tänker eftersträva i kv. Diabilden som byggs efter en annan gestaltungsprincip.

Kulturmiljö

Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse

Länsstyrelsen uppmärksammar att den tillkommande bebyggelsen kommer genom sin skala och omfattning att påverka området vilket ställer krav på en gestaltning som förhåller sig till den kulturhistoriskt värdefulla miljön och en kvalitet i utförandet. Sådana ambitioner uttrycks i planbeskrivningen och det är av stor vikt att dessa ambitioner följs upp i senare skeden.

Brf Lådkameran 3 anser att bevarandet av kulturhistoriskt värdefull miljö i Bandhagen är ett allmänintresse. Visa hänsyn till områdets arkitektur och att eventuella nya byggnader gestaltas i harmoni med befintlig bebyggelse. De föreslagna husen avviker påtagligt från ett värdefullt stadsplanemönster, förtätningen förvanskar och förstör kulturhistoriska och arkitektoniska värden och ingen som helst hänsyn har tagits till de omkringliggande kulturhistoriska värdena. Brf Lådkameran 3 kräver att man ytterligare anpassar den nya bebyggelsen till den antikvariskt värdefulla miljön. Kompletteringar som görs måste ske med varsamhet. All förändring måste ske med försiktighet och respekt.

Landskapsbild/ stadsbild

Kulturförvaltningen, stadsmuseiavdelningen, bedömer att området är möjligt att bebygga ur kulturhistorisk synvinkel. Bebyggelsen kommer utgöra en ny årsring i stadsbilden. Stadsmuseet har dock svårt att bedöma om de högsta husen påverkar centrumhusets roll som tydligt landmärke i stadsdelen. Det är viktigt att skivhuset fortsatt kan upplevas som stadsdelens medelpunkt, utan konkurrens från andra höga byggnader. Stadsmuseet vill även framföra att det vore mycket positivt om mer av grönskan och naturmarken kunde sparas för att bättra smälta in i Bandhagens sammanhållna gröna karaktär.

Brf Lådkameran 3 anser att den föreslagna bebyggelsen i sin nuvarande utformning får en alldeles för dominerande roll i Bandhagens stadsbild, strukturen förändras i för hög utsträckning, skalan blir för stor och exploateringsgraden för hög. Bebyggelsen riskerar att ta över fokus från centrumhöguset som är karakteristiskt för Bandhagen. Den högre bebyggelsen påverkar silhuetten (bebyggelsen i landskapet) negativt. Föreslagna hus bryter mot riktlinjen om samspel med angränsande bebyggelse.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Kontoret anser att lamellhuset i Bandhagens centrum är en huskropp som utmärker sig kulturmiljömässigt i tunnelbanestaden, både i sin gestaltning och att den står enskilt i landskapet. Kontoret anser att kv. Diabilden inte kommer i konflikt med detta lamellhus då den har en annan typ av samlad bebyggelse och har en annan karaktär i stadslandskapet till skillnad från befintliga lamellhuset. Kontoret kompletterar med fler perspektivbilder i planbeskrivningen till granskningsskedet som visar att kv. Diabilden inte kommer i konflikt med den befintliga bebyggelsen i Bandhagens centrum.

Den bebyggelse som tillkom under 1990-talet särskiljer sig tydligt från den glesa strukturen som tillkom under 1950-talet. Just kring Trollesundsvägen ser man gränserna mellan grannskapsenheten från 1950-talet och den nya årsringen tydligt. Kv. Diabilden har anpassats till den nya stadsstrukturen och utgör en ny årsring i Bandhagen, således anser kontoret att det inte är en hög exploateringsgrad i Diabilden. Den skiljer sig i form och gestaltning, men exploateringstalet efterliknar det som tillkom under 1990-talet. Kontoret betonar att det är viktigt att den föreslagna bebyggelsen inte avläses på samma sätt som det som tillkom under 1950-talet med sin glesa stadsbebyggelse och låga lameller. Kontoret anser dessutom det rimligt att bostadsbebyggelsen som ett nutida tillägg gestaltningmässigt tillåts avvika från befintlig bebyggelse. Kv. Diabilden har tagits

fram i en tid där kvartersstrukturen och gällande med bostadsmål ligger i harmoni med varandra.

Kontoret anser att silhuetten i förhållande till den befintliga bebyggelsen inte kommer förändras markant, och hänvisar till de kompletterande perspektivbilderna i planbeskrivningen.

Olägenheter för grannar

Flera närboende är oroliga för att de nya husen skymmer den fria sikten.

Närboende på motstående sida Örbyleden är oroliga för att trafikbuller från Örbyvägen kommer att studsas i de nya fasaderna och önskar en redovisning av hur det påverkar deras ljudmiljö.

Närboende önskar en utökad solstudie som redovisar skuggningseffekten även vintertid när solen står lågt.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

I viss utsträckning reflekteras alltid buller från byggnader. Enligt bullerkartorna är att fasaderna i kv. Kartongen redan relativt utsatta för buller med nivåer delvis på över 60 dBA. Den primära bullerkällan till kv. Kartongen utgörs av bullret direkt från Örbyleden och även Grycksbovägen. Kontorets bedömning är att bullerreflexerna från den nya bebyggelsen inte kommer att bidra till ökade bullernivåer för boende i kv. Kartongen.

Parker och grönområden

Länsstyrelsen anmärker att lindarna i trädraden vid Trollesundsvägen omfattas av biotopskydd enligt 7 kap. 11 § miljöbalken 1998:808. Länsstyrelsen bedömer att undantaget för omedelbar anslutning till bebyggelse enligt 8 § Förordningen (1998:1252) är tillämplig för merparten av lindarna men att det är tveksamt för ett par av dem. Avverkning av dessa kan fordra en dispensprövning. Länsstyrelsens naturvårdsenhet kan lämna närmare information om biotopskyddet och dess tillämpning.

Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsförvaltning är positiv till aktivitetsytan mellan kvarter D och idrottshallen och önskar involveras i dess programmering framöver.

Grönkompensationsåtgärd för parken vid Ottokilsvägen bör kompletteras med någon form av upprytnings av marken nära bron vid Mölndalsbacken. Genom att programmera parkerna så de kompletterar varandra, skulle detta kunna stärka kopplingen och flöden av människor mellan Bandhagen och Stureby. Förvaltningen

vill särskilt lyfta att det saknas parkmiljöer för ungdomar och äldre barn.

Idrottsförvaltningen konstaterar att kompensation har erhållits genom färdigställandet av en konstgräs fotbollsplan på Styrebyskolans BP. I övrigt konstateras att idrottshallen intill behålls. Parkering för idrottshallens besökare försvinner och bör kompenseras med parkering på planerad ny gata intill idrottshallen.

Brf Lådkameran 3 anser att stadens egna dokument pekar ut att naturmarkskullen i kvarteret Diabilden bör sparas av kulturhistoriska skäl, men också för att den har betydelse för den totala ytan av vardagsnatur, som har viktiga positiva hälsoeffekter. Kullen tillhandahåller vidare viktiga ekosystemtjänster, utgör en viktig spridningskorridor/spridningslänk och en oundgänglig resurs för tillvaratagande av dagvatten. Bullerproblemet utgör ytterligare ett argument för att bebyggelsen längs med Grycksbovägen ska avslutas så att naturmarkskullen bevaras.

Privatpersoner anger att naturmarkskullen i korsningen Örbyleden/Grycksbovägen bör sparas.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Grönkompensation har redan genomförts vid Sturebyskolans BP. En aktivitetsyta har också skapats inom planområdet samt en upprustning av närliggande park och lekplatser.

Vad gäller spridningskorridorer så har inte naturmarkskullen en naturlig koppling till kringliggande grönområden. På sikt väntas området exploateras både i kv. Diabilden, i kv. Lådkameran samt i kv. Färgfilmen och kontoret väljer att komplettera bortfallet av naturmarken med nya träd för att främja spridningskorridorer.

Gator och trafik

Biltrafik

Trafikverket påpekar att Örbyleden är riksintresse för kommunikation och fyller en viktig funktion i länets transportsystem och ska skyddas mot åtgärder som påtagligt kan försvåra tillkomsten eller nyttjandet av anläggningen. Även influensområde måste tas hänsyn till och tillkommande byggnation får inte påverka nuvarande eller framtida nyttjande negativt.

Trafikkontoret ser positivt på förslaget med ny kompletterande bostadsbebyggelse i ett kollektivtrafiknära läge och ser positivt på att det utpekade huvudcykelstråket längs Grycksbovägen har tagit väl om hand och getts utrymme i detaljplanen. Parkeringstalet anses rimligt, men kontoret saknar beräkningsunderlaget för de projektspecifika parkeringstalen. Kontoret ser vidare positivt på att

överkapacitet i parkeringsgaraget på intilliggande fastighet är tänkt att utnyttjas av den tillkommande bebyggelsen. Parkering för personer med funktionsvariationer bör i första hand förläggas inom fastighetsmark. Kontoret ser positivt på att den tillkommande lokalgatan ansluts en bit upp på Trollesundsvägen då angöring från Grycksbovägen inte anses lämplig ur trafiksynpunkt.

Brf Timmermannen påpekar att Trollesundsvägen i nuläget är mycket trafikerad och med ökad bebyggelse och trafik kommer gångtrafikanter inte kunna ta sig över utan ett trafikljus. Gatorna runt kvarteren är idag fyllda av parkerade bilar. Därför måste p-platser anordnas utöver det tänkta garaget. Närliggande garage är endast för HSB bostadsrätter.

Gång- och cykeltrafik

Trafikkontoret påpekar att det i planbeskrivningen anges att Grycksbovägen planeras för dubbelsidig cykeltrafik, vilket inte stämmer överens med plankarta eller sektioner. De ser i övrigt positivt på antalet cykelparkeringsplaster och att en stor andel av dem förläggs i garage.

Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsförvaltning anför att det är viktigt att god framkomlighet för gång/cykel säkerställs under byggskedet.

Kollektivtrafik

Trafikförvaltningen, SLL, ser positivt på planen och vill understryka att gång- och cykelvägar till kollektivtrafiken ska utformas säkra, trygga, gena, attraktiva och tillgängliga för personer med funktionsnedsättning. De förutsätter att framkomligheten längs Trollesundsvägen och Grycksbovägen inte försämras, även under byggtiden. Om det finns en risk att kollektivtrafikens framkomlighet påverkas vill de vara med i en tidig dialog.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret noterar Trafikverkets yttrande, och bedömer att tillkomsten av bostäder i denna plan inte kommer påverka Örbyleden som riksintresse negativt. Vad gäller projektspecifika parkeringstal har stadsbyggnadskontoret bemött Bandhagens parkeringstal på 0,5 och tillgodosett detta i Diabilden.

Vad gäller trafikflöden på Trollesundsvägen skickar stadsbyggnadskontoret frågan till trafikkontoret. Kontoret bedömer att frågan ligger utanför detaljplan.

Angående felskrivning i planbeskrivning gällande dubbelsidig cykeltrafik beaktar kontoret synpunkten och reviderar handlingarna till granskningsskedet.

Stadsbyggnadskontoret noterar Trafikförvaltningen SLLs yttrande om kollektivtrafik och dess framkomlighet. Kontoret bedömer att framkomligheten längs med Trollesundsvägen och Grycksbovägen inte kommer försämrats.

Teknisk försörjning

Vattenförsörjning, spillvatten

Stockholm Vatten VA AB meddelar att för de två fastigheterna ut mot Grycksbovägen kan vattenanslutning beredas genom befintlig vattenledning i Grycksbovägen. För de andra två fastigheterna måste en ny vattenledning beredas i den nya allmänna gatan mellan Ramsökaren 3 och 7. Aktuellt område ligger inom en högtryckzon. Lägsta vattentryck i förbindelsepunkt motsvarar nivån +85 m och högsta nivån +115 m över stadens nollplan.

Stockholm Vatten VA AB meddelar angående spillvatten att för de två fastigheterna ut mot Grycksbovägen kan spillvattenanslutning beredas genom befintlig spillvattenledning i Grycksbovägen. För de andra två fastigheterna måste en ny spillvattenledning beredas i den nya allmänna gatan mellan Ramsökaren 3 och 7. Alla fastigheter ska beredas med separata serviser för spillvatten.

Dagvatten

Länsstyrelsen anser att höjdsättning av golvnivå (som ligger minst 0,5 m över gatans nivå) bör regleras i plankartan, då kommunens skyfallshantering visar på stora regnmängder i delar av planområdet.

Stockholm Vatten VA AB anför att alla fastigheter ska beredas med separata serviser för dagvatten. För de två fastigheterna ut mot Grycksbovägen ansluts dagvattenservisen till en kombinerad ledning i Grycksbovägen. För de andra två fastigheterna måste en ny dagvattenledning beredas i den nya allmänna gatan mellan Ramsökaren 3 och 7. Stockholms stads dagvattenstrategi samt Åtgärdsnivå vid ny- och större ombyggnation skall följas, vilket innebär att en hållbar dagvattenhantering eftersträvas både på kvartersmark och allmän platsmark. Det är viktigt att man planerar markhöjder och grönytor så att man i första hand kan omhänderta fastigheternas dagvatten inom fastigheterna. I andra hand skall fördröjning och rening av dagvattnet ske inom fastigheten innan avledning sker. Generellt är ledningarna i Trollesundsvägen och Grycksbovägen hårt belastade och man bör undvika att öka mängden dagvatten till dessa ledningar.

Stockholm Vatten VA AB har synpunkter på dagvattenutredningen. Generellt innefattar nuvarande dagvattenutredning enbart

planområdet, den ska omfatta hela utredningsområdet, dvs. planeringsområde samt närliggande markområde som direkt påverkar eller påverkas av dagvattensituationen i planeringsområdet och redovisa t.ex. avrinningsområden, vattendelare och rinnvägar.

Utredningsområdet omfattar förmodligen även delar av andra exploateringar. Det är viktigt att redovisa hur planområdet avvattnas idag, samt vilka förändringar exploateringen medför. Utredningen bör kompletteras med en karta som visar höjdsättningen av området före och efter exploatering. Viktigt är också att redovisa eventuella områden som riskerar att översvämmas vid 100-årsregn samt avrinningsvägar vid 100-års regn.

Trollesundsvägen påverkar SVOA:s största bräddpunkt, Bägersta byväg. Stockholm Vatten VA AB önskar att se en redovisning av helhetsbilden av dagvattenomhändertagandet inom planområdet ut efter exploatering. På en kartbild visas systemets olika delar samt hur dessa hydrauliskt hänger samman. Även konkreta lösningar och placering för dagvattenhantering på allmän platsmark bör redovisas. Föroreningsberäkningar efter föreslagna dagvattenåtgärder bör beräknas med samtliga dagvattenåtgärder. Delar av de åtgärder som föreslagits har enligt utredningen ingen betydande rening, kan man komplettera med kvalitetshöjande åtgärder. Stockholm Vatten & Avfall instämmer med att en övergripande dagvattenutredning för hela programområdet borde ha tagits fram i ett tidigt skede.

Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsförvaltning anför att vissa åtgärder för dagvatten uttrycks som rekommendationer och ser en viss risk att de inte genomförs.

El/Tele

Skanova har markförlagda teleanläggningar inom planområdet som försörjer fastigheten Ramsökaren 3. De önskar så långt möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge. Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Ellevio påpekar att de har ett 110kV kabelförband i nordöstra delen av planområdet. Kablarna är mycket viktiga för elförsörjningen i södra Stockholm och måste beaktas i exploateringen. Placering av staket, bullerskydd etc. i anslutning till kablarna ska ske i samarbete med Ellevio. Ellevio har ett ytterligare kabelförband ur drift, i konflikt med föreslagen bebyggelse. Kablarna ska tas bort och saneras om de exponeras i samband med projektet. Ellevio utgår från att påverkan genom sprängning, borring, vibrationer och sättningar inte kommer att ske.

Ellevio har en nätstation med tillhörande 11kV och 0,4 kV ledningsnät i planområdet. Nätstationen kommer att flyttas till inhyst läge i kvarteret Färgfilmen. Nätstationens funktion måste tillgodoses samt hänsyn ska tas till stadens policy för magnetfält i samband med bestämmande av nytt läge. Befintliga 11kV och 0,4 kV distributionsledningar samt servisledningar för el inom planområdet förutsätts kunna läggas i allmän mark, i annat fall behövs u-område.

Energiförsörjning

Fortum Värme anför att det inom planområdet finns befintliga fjärrvärme- och/eller fjärrkylaledningar. För att kunna planera eventuella ledningsomläggningar och nya ledningsdragningar samt säkra befintlig drift med så få driftstörningar som möjligt är det bra med tidig information och samrådsmöten. Åtgärder i Fortum Värmes distributionsanläggningar utförs av Fortum Värme och bekostas av byggherre enligt gällande avtal, viktigt att vi tecknar genomförandeavtal snarast möjligt. I övrigt ingen erinran.

Avfallshantering

Stockholm Vatten och Avfall anför att hämtfordon kan framföras inom området och att backning inte krävs. Detta gäller särskilt för bottentömmande behållare, som också ska placeras inom 50 m från bostadsentré. Det bör beredas plats för system för matavfallsinsamling. Fastigheterna ska möjliggöra omhändertagande av grovavfall. Stadens riktlinjer ”Projektera och bygg för god avfallshantering” ska följas.

Räddningstjänst

Storstockholms Brandförsvaret (SSBF) hänvisar även till tidigare yttrande om behovsbedömningen. De anför att samtliga riskreducerande åtgärder som bedöms nödvändiga utifrån upprättad riskbedömning bör anges som planbestämmelse. Stadigvarande vistelse bör ej uppmuntras inom 35 m från Örbyleden, t.ex. uteserveringar. Fasader inom 25-35 meter från Örbyleden bör utföras i brandteknisk klass EI30 och utföras i obrännbart material, detta gäller även tak. I planbestämmelserna står angivet 30 meter vilket inte överensstämmer med föreslagna åtgärder samt att det saknas angivet vilken brandteknisk klass fasad, tak osv ska upprätthålla. Likaså saknas angivet i planbestämmelserna att fönster och dörrar ska utföras i lägst brandtekniska klass EI30.

Brandförsvaret anför att diket längs med Örbyleden ska behållas för att förhindra fordon från att köra in i aktuellt område samt hindra läckage med brandfarlig vätska. Annan typ av skyddsbarriär kan genomföras, men i sådana fall ska motiveras och beskrivas hur och på vilket sätt samma riskreducerande nivå uppnås.

Brandförsvaret anför att framkomlighet/tillgänglighet för räddningsfordon i grunden är en projekteringsfråga, men måste möjliggöras i detaljplanen. Träd och annan vegetation får inte utgöra ett hinder. Enligt situationsplanen och fotomontaget är träd planterade längs med gatorna. Om räddningstjänstens stegutrustning är en förutsättning för alternativ utrymning från dessa våningsplan bör det säkerställas att SSBF:s höjdfordon kan nå dessa. Inskjutna våningsplan kan ibland omöjliggöra åtkomlighet, beroende på vinkel. Vid planering av ny bebyggelse behöver hänsyn tas till tillgång av brandvatten.

Brf Timmermannen anser att det måste finns två infarter till området för räddningsfordon bl.a. och att den planerade infarten är för smal. Befintlig infart till idrottshallens p-plats bör kunna breddas.

Skötsel, renhållning och underhåll

Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsförvaltning påpekar att förslaget innebär att träd ska planteras utmed Örbyleden, men det framgår inte var. Om de hamnar inom parkmarken bör förvaltningen vara med i planeringen av dessa planteringar. Den kraftkabel som kommer att grävas ned utmed Örbyleden ställer dessutom vissa kvar på vad som kan växa i dess närhet.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret noterar Stockholm Vatten VA yttrande gällande vattenförsörjning, spillvatten och avfallshantering, samt Fortum Värmes yttrande i frågan om energiförsörjning.

I planbeskrivningen beskrivs kortfattad hur avvattningen sker inom planområdet vilken kan kompletteras ytterligare. Nederbörd infiltreras via ytlig infiltration och/eller avvattnas mot Trollesundsvägen österut då själva fastigheten saknar befintliga dagvattenbrunnar. Viss avvattning även sker mot diken norr om planområdet.

Vad gäller komplettering av kartan med befintlig och kommande höjdsättning framför kontoret att både befintliga och kommande markhöjder efter exploatering framgår av detaljplankartan varför kontoret finner inget behov att komplettera utredningen med en karta.

Vad gäller Länsstyrelsens yttrande kommer Stadsbyggnadskontoret införa en planbestämmelse till granskningskedet som reglerar höjdsättningen av golvnivå på 0,5 meter.

Kontoret påpekar dock att en dagvattenutredning som breddat sitt utredningsområde inte är möjlig att genomföra i detta skede. Det skulle förutsätta att flera av de omkringliggande detaljplanerna är i samma planskede och därmed kan arbeta in information i respektive plan. Stadsbyggnadskontoret anser att en sådan utredning hade kunnat hänvisas i programskedet och i det skedet fungerat som en riktlinje för planerna som tas fram i dagsläget.

Stadsbyggnadskontoret noterar Skanovas och Ellevios yttranden gällande tele och el.

Beträffande Stockholm Brandförsvares yttrande kommer kontoret införa en planbestämmelse inför granskningskedet som reglerar fasader och tak inom 35 meter från Örbyleden, och att dessa ska utföras i lägst brandteknisk klass E130 av obrännbart material. När det gäller framkomlighet anser kontoret att detta är en projekteringsfråga och hänvisar till genomförandeskedet

Vad gäller Brf Timmermannens yttrande, anser kontoret att räddningsfordon har möjlighet att ta sig till planområdet utifrån det underlag som togs fram till samrådet.

Stadsbyggnadskontoret noterar Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsförvaltnings yttrande.

Hälsa och säkerhet

Buller och vibrationer

Länsstyrelsen önskar se två kompletteringar i plankarta vad gäller buller. I planbeskrivningen framhåller kommunen att en planbestämmelse är att balkonger vid hörnlägenheter mot Örbyleden ska vara indragna och förses med ljudisolering i tak och räcke. Planbestämmelsen saknas i plankartan vilket kommunen behöver justera till granskningskedet. Länsstyrelsen anser även att gemensam uteplats som föreslås i planbeskrivningen för att uppnå bullerreglerna bör regleras i plankartan till nästa planskede.

Trafikverket anser att prognossiffran som använts för buller i handlingarna är något underskattad. De bedömer att väg 229 har en ÅDT på 32-28 000 utifrån basprognoser för år 2040. De anser dock att en ÅDT på 32-38000 kan tillgodoses utifrån förslaget.

Trafikförvaltningen, SLL, anför att eventuella störningar från busstrafiken måste beaktas. Oftast är det maximalnivåerna som genererar klagomål. Trafikförvaltningens erfarenhet är även att framförallt lågfrekvent buller vid tomgångskörning och start

upplevs som störande. Folkhälsomyndighetens allmänna råd om buller inomhus för lågfrekvent buller ska innehållas i sovrum.

Risk

Länsstyrelsen kan på befintligt underlag inte avgöra om föreslagen detaljplanen tar tillräcklig hänsyn till riskerna kopplat till transporter med farligt gods. Länsstyrelsen saknar en bedömning av risken till följd av transporter av brandfarlig gas. Länsstyrelsen anser att efter vad som redovisas i Risk-PM och planbeskrivning är det oklart vilken påverkan gastransporterna kan ha på planområdet. Kommunen behöver göra en bedömning som redovisas i planhandlingarn om förändrade eller ytterligare åtgärder behövs. Kommunen behöver utreda och redovisa frågan till granskningsskedet.

Prevecons PM presenterar ett antal åtgärder som krävs för att planen ska anses lämplig, men gällande avstånd inom vilket fasadåtgärder ska utföras har kommunen frångått förslaget i Risk-PM.

Länsstyrelsen anser att minst de åtgärder som beskrivs i Prevecons PM ska utföras. Planbeskrivning och plankarta behöver ändras till innebörden av punkt tre under Riskreducerande åtgärder för fasad: Fasader och tak inom 35 meter från Örbyleden ska utföras i lägst brandteknisk klass EI 30 av obrännbart material. Klassning av det obrännbara materialet och det föreslagna längre avståndet, 35 meter, är enligt Länsstyrelsen av särskild vikt.

Geoteknik

Länsstyrelsen önskar se kompletteringar i de geotekniska undersökningarna. För kvarter D finns ingen undersökning utförd och grundläggningsmetod behöver klargöras till granskningsskedet. För kvarter A hamnar grundläggningen under grundvattenytan varav den bör utföras vattentät och regleras i plankartan.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret kommer införa en planbestämmelse inför granskningsskedet som reglerar trafikbullerutsatta balkonger samt indragna balkonger vid hörnlägenheter. Vad gäller reglering av buller på uteplatser väljer kontoret att hänvisa till bullerutredningen som redovisar att bullerkraven för innergårdarna uppfylls. Således anser kontoret att vidare reglering av buller för uteplatser i plankarta inte är nödvändig.

Stadsbyggnadskontoret noterar Trafikförvaltningen SLLs yttrande gällande störningar från busstrafik samt lågfrekvent buller vid tomgångskörning.

Stadsbyggnadskontoret kommer beakta Länsstyrelsens yttrande gällande risk till följd av transporter av brandfarlig gas och kompletterar med information till granskningskedet. Kontoret kommer även komplettera med en planbestämmelse som reglerar riskreducerande åtgärder.

Stadsbyggnadskontoret kommer komplettera planhandlingarna inför granskningskedet med en generell bestämmelse som reglerar att all konstruktion under grundvattennivån sker vattentätt. Den grundläggningsmetod som kommer genomföras är framförallt pålning.

Miljö- och klimataspekter

Miljökvalitetsnormer för vatten

Länsstyrelsen önskar se en helhetsanalys och förtydligande av lokala dagvattenåtgärder och vilken effekt de kan komma att få i och kring planområdet. Denna helhetsanalys bör redovisa att miljökvalitetsnormerna kan komma att följas trots ett ökat utsläpp av föroreningar från planområdet, samt påverkan från planerade exploateringar. Planerade åtgärder inom avrinningsområdet i denna analys bör också presenteras. I planbeskrivningen framhåller kommunen att en planbestämmelse ska införas att koppar och zink inte får användas som exteriört material. Denna saknas i plankartan.

Övriga frågor

Lantmäterimyndigheten önskar förtydligande i plankartan för bestämmelsen g – gemensamhetsanläggning för garage. Därutöver föreslår lantmäterimyndigheten redaktionella ändringar.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Kontoret anser att en helhetsanalys av miljökvalitetsnormerna (med breddat utredningsområdet) och hur de påverkar föroreningar i följd av ett ökat utsläpp inte är möjlig att genomföra i detta skede. Det skulle förutsätta att flera av de omkringliggande detaljplanerna är i samma planskede och därmed kan arbeta in information i respektive plan. Stadsbyggnadskontoret anser att en sådan utredning hade kunnat hänvisas i programskedet och i det skedet fungerat som en riktlinje för planerna som tas fram i dagsläget.

Stadsbyggnadskontoret kommer komplettera med bestämmelsen g (gemensamhetsanläggning för garage), samt övriga redaktionella ändringar till granskningskedet.

Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande

Från de inkomna synpunkterna har intressekonflikter mellan planområdets föreslagna exploatering, arkitektur, gestaltungs samt olägenheter för befintliga boenden samt dagvattenhantering och miljö kvalitetsnormer för vatten kunnat identifieras.

Avvägningar mellan bland annat ovanstående synpunkter och det stora behovet av tillkommande bostäder i Stockholm har gjorts och stadsbyggnadskontoret finner att förslaget tagits fram utifrån behovet av bostäder och platsens förutsättningar och stadsdelen som helhet. I planarbetet har allmänna och enskilda intressen vägts mot varandra.

Kontoret anser att föreslagen bebyggelse passar väl in i området och i gatubilden samt att den arkitektoniska kvaliteten är hög. Bebyggelses exploatering, skala och utformning är ett utfall av avvägning mellan platsens förutsättningar, områdets kulturhistoriska värde och karaktär samt behovet av bostäder där kontoret menar att behovet av bostäder väger tyngre.

Föreliggande förslag är i linje med stadens översiktsplan om förtätning och kompletteringsbebyggelse inom stadsdelen, framförallt i lägen nära kollektivtrafik. I detta har kontoret medvetet jobbat med att skapa ett större och fortsatt varierat utbud av attraktiva bostäder och stärka Bandhagens centrala delar.

Föreslagen bebyggelse innebär en skalförskjutning och en förändring i stadsbilden och bebyggelsen formas med en medveten täthet och variation i skala och höjd. Bebyggelsens utformning är således självständig och ger inga direkta associationer till kringliggande byggnader. Kontoret är medvetet om att planerade bostadsbebyggelse genom sin höjd och skala visuellt påverkar på gaturummet och stadsrummet men anser samtidigt att projektet skapar en ny årsring med en till form, struktur och täthet, annorlunda bebyggelse än merparten av befintlig bebyggelse.

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 i 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.

Föreslagna förändringar

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

- Nedsänkning av antal våningar
- Komplettering av riskutredning
- Redaktionella ändringar i plankarta och planbeskrivning.

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

Inkomna synpunkter

Nedan redovisas en sammanfattning av inkomna synpunkter. För yttrandena i sin helhet hänvisas till planakten för projektet, dnr 2011-21743. Planakten för ärendet finns tillgänglig i Tekniska Nämndhuset på Fleminggatan 4.

Statliga och regionala myndigheter och förbund

Länsstyrelsen

Sammanfattande bedömning

Länsstyrelsen kan på befintligt underlag inte avgöra om föreslagen detaljplanen tar tillräcklig hänsyn till riskerna kopplat till transporter med farligt gods. Kommunen behöver utreda och redovisa frågan till granskningsskedet.

Om dessa frågor 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

Länsstyrelsen har även synpunkter gällande översvämning, geoteknik, buller samt miljö kvalitetsnormer för vatten. I övrigt har Länsstyrelsen rådgivande synpunkter gällande kulturmiljö och naturvärden.

Hälsa och säkerhet

Farligt gods

Riskerna för planområdet har bedömts av Prevecon i Risk-PM (Prevecon, 2016) och baseras på tidigare riskanalyser i närområdet. Länsstyrelsen lämnade i samrådsyttrandet för kv. Lådkameran ett antal synpunkter på det indata som använts vilket även kommenteras i detta yttrande. Risk-PM har enbart beräknat risk till följd av olyckor med brandfarlig vätska, vilket kan föranleda det korta avståndet för individrisk. Länsstyrelsen saknar en bedömning av risken till följd av transporter av brandfarlig gas, som även de kan anses förekomma på Örbyleden i stor utsträckning eftersom

Örbyleden betjänar ett antal bensinstationer och verksamheter samt verkar som omledningsväg för Södra Länken. Enligt Analyser av transporter med farligt gods - Mätningar utförda i Stockholm under maj och oktober 2015 (WSP, 2015) är det gaser som transporteras mest på Örbyleden. Länsstyrelsen anser att efter vad som redovisas i Risk-PM och planbeskrivning är det oklart vilken påverkan gastransporterna kan ha på planområdet. Detta behöver fastställas innan granskningsskedet och kommunen behöver göra en bedömning som redovisas i planhandlingarna om förändrade eller ytterligare åtgärder behövs.

Prevecons PM presenterar ett antal åtgärder som krävs för att planen ska anses lämplig, de flesta av dessa återfinns i plankartan och planbeskrivningen, men gällande avstånd inom vilket fasadåtgärder ska utföras har kommunen frångått förslaget i Risk-PM. Länsstyrelsen anser att minst de åtgärder som beskrivs i Prevecons PM ska utföras. Planbeskrivning och plankarta behöver ändras till innebörden av punkt tre under Riskreducerande åtgärder för fasad: Fasader och tak inom 35 meter från Örbyleden ska utföras i lägst brandteknisk klass EI 30 av obrännbart material. Klassning av det obrännbara materialet och det föreslagna längre avståndet, 35 meter, är enligt Länsstyrelsen av särskild vikt.

Översvämning

I kommunens skyfallskartering berörs delar av planområdet vid stora regnmängder. I planbeskrivningen anges att för att undvika översvämningar av byggnader ska de höjdsätts så att golvnivå ligger minst 0,5 m över gatans nivå. Länsstyrelsen anser att detta bör regleras i plankartan.

Geoteknik

Marken inom planområdet domineras av lera. I områdets östra hörn finns morän och berg i dagen. De olika områdena behöver olika grundläggningsteknik. För kvarter D finns ingen undersökning utförd och grundläggningsmetod behöver klargöras till granskningsskedet. För kvarter A hamnar grundläggningen under grundvattenytan varav den bör utföras vattentät och regleras i plankartan.

Buller

Planarbetet påbörjades innan 1 januari 2015 och därav bedöms planen efter de äldre bullerreglerna.

I planhandlingarna framgår att 54 procent av bostäderna uppfyller avstegsfall A medan 9 procent uppfyller avstegsfall B med bulleråtgärd. Rasterande bostäder uppfyller satta mål utan tillämpning av avsteg. I planbeskrivningen framhåller kommunen att en bulleråtgärd ska regleras i plankartan. Innebörden i planbestämmelsen är att balkonger vid hörlägenheter mot Örbyleden ska vara indragna och förses med ljudisolering i tak och

räcke. Planbestämmelsen saknas i plankartan vilket kommunen behöver justera till granskningskedet. Länsstyrelsen anser även att gemensam uteplats som föreslås i planbeskrivningen för att uppnå bullerreglerna bör regleras i plankartan till nästa planskede.

Miljö kvalitetsnormer

Miljö kvalitetsnormer för vatten

Enligt dagvattentutredningen (ÅF 2017-05-09) så kommer föroreningsbelastningen mångdubblas, även efter genomförandet av dagvattenåtgärder. Även om rening sker i Henriksdals reningsverk, som nämns i planhandlingarna, så kan stora mängder dagvatten försämra reningen i reningsverken och utsläppen av föroreningar öka. För att underlätta möjligheten uppnå miljö kvalitetsnormerna för vatten behöver utsläppen av föroreningarna från den föreslagna exploateringen minska. Kommunen behöver därför förtydliga vilka lokala dagvattenåtgärder som kommer att vidtas och vilken effekt de kan komma att få.

Detaljplanen utgör en del av den utveckling som pågår i området. Även om påverkan från det aktuella planområdet skulle vara liten så ger den tillsammans med övrig planerad utveckling i området en större påverkan. Genom att genomföra en helhetsanalys av planerade exploateringar och planerade åtgärder inom avrinningsområdet har kommunen möjlighet att visa att miljö kvalitetsnormerna kan komma att följas trots ett ökat utsläpp av föroreningar från planområdet. En sådan analys möjliggör för kommunen att prioritera mellan exploateringar och åtgärder på ett samhällsekonomiskt och åtgärdseffektivt sätt.

I planbeskrivningen framhåller kommunen att en planbestämmelse ska införas att koppar och zink inte får användas som exteriört material. Denna saknas i plankartan.

Övriga synpunkter

Kulturmiljö

Planområdet ligger intill ett område som Stockholms stadsmuseum bedömt vara kulturhistoriskt värdefullt. I planområdets närhet finns också bebyggelse som museet bedömt är särskilt kulturhistoriskt värdefull (grönklassad). Den tillkommande bebyggelsen kommer genom sin skala och omfattning att påverka området vilket ställer krav på en gestaltning som förhåller sig till den kulturhistoriskt värdefulla miljön och en kvalitet i utförandet. Sådana ambitioner uttrycks i planbeskrivningen och det är av stor vikt att dessa ambitioner följs upp i senare skeden.

Naturvärden

Lindarna i trädraden vid Trollesundsvägen omfattas av biotopskydd enligt 7 kap. 11 § miljöbalken 1998:808. Länsstyrelsen bedömer att

undantaget för omedelbar anslutning till bebyggelse enligt 8 § Förordningen (1998:1252) är tillämplig för merparten av lindarna men att det är tveksamt för ett par av dem. Avverkning av dessa kan fordra en dispensprövning. Länsstyrelsens naturvårdsenhet kan lämna närmare information om biotopskyddet och dess tillämpning.

Övriga synpunkter/frågor av betydelse för planens genomförbarhet

Behovsbedömning

Kommunen bedömer att förslaget inte innebär betydande påverkan på miljön. Länsstyrelsen delar kommunens åsikt och därför behöver inte en miljökonsekvensbeskrivning tas fram.

Storstockholms brandförsvaret (SSBF)

Storstockholms brandförsvaret (SSBF) har av stadsbyggnadskontoret (SBK) fått möjlighet till yttrande avseende rubricerat ärende. Detta yttrande behandlar hantering av olycksrisker samt möjlighet till räddningsinsatser. Olycksrisker samt möjlighet till räddningsinsats ska beaktas i planprocessen för att tillgodose krav på hänsyn till människors hälsa och säkerhet samt risken för olyckor, enligt plan- och bygglagen (SFS 2010:900). Olycksrisker är dessutom att betrakta som en olägenhet enligt miljöbalken (SFS 1998:808) och ska beaktas i behovsbedömningar för planer och program samt eventuella miljökonsekvensbeskrivningar (MKB).

Hantering av olycksrisker

SSBF har tidigare yttrat sig i detta ärende i behovsbedömningen (2014-03-21) vilket fortfarande är gällande och ska ses som ett komplement till detta yttrande. Utifrån riskidentifieringen som gjordes då fann SSBF att följande riskkällor i närheten till aktuellt planområde bedömdes kunna medföra förhöjda risknivåer:

- Örbyleden är upplåten för transport av farligt gods och är klassad som en sekundär transportled.
- Riskfylld verksamhet i form av en bensinstation på andra sidan av Örbyleden.

Ovannämnda riskkällor omnämns i samrådshandlingarna och SKB har låtit sakkunnig utreda risknivån inom planområdet. I utredningen kring risknivån hänvisas till tidigare genomförda riskanalyser för närliggande område (bl.a. för fastighet Ramsökaren 2). SSBF har i skedet för samråd inte haft tillgång till tidigare genomförda riskanalyser. Risker såsom översvämningar samt ras och skred är också av vikt att utreda och hantera men ligger utanför SSBF:s kompetensområde.

Transport av farligt gods

Enligt Länsstyrelsens riktlinjer ska riskhanteringsprocessen beaktas i framtagandet av detaljplaner inom 150 meters avstånd från farligt

gods - leder. Länsstyrelsen har även angivna rekommendationer avseende skyddsavstånd som riskreducerande åtgärd. För aktuell typ av bebyggelse rekommenderar Länsstyrelsen ett skyddsavstånd som riskreducerande åtgärd om 75 meter från väggkant. Detta avstånd kan minskas om risknivån visas vara låg alternativt om kompletterande riskreducerande åtgärder införs. Observera att skyddsavstånd är generellt att föredra framför andra riskreducerande åtgärder. Läns styrelsen rekommenderar en bebyggelsefri zon om minst 25 meter från väggkant med transport av farligt gods, oavsett risknivå.

Riskfylld verksamhet

Länsstyrelsens riktlinjer rekommenderar att riskhanteringsprocessen bör beaktas om avståndet från planerad exploatering understiger 100 meter från en bensinstations verksamhet. I riskanalysen anges att avståndet mellan planområde och bensinstation uppgår till 120 meter. SSBF har inga vidare synpunkter angående närhet till bensinstationen under förutsättning att avstånd upprätthålls till planerad bebyggelse.

SSBF: s kommentar gällande befarad risknivå

I tidigare yttrande i behovsbedömningen rekommenderade SSBF att SBK skulle utnyttja sakkunnig för att utreda risknivån inom planområdet med avseende på planområdets närhet till Örbyleden (sekundärled för transport av farligt gods). SBK har inför samrådsskedet låtit en sakkunnig konsult utföra ett Riks - PM angående närhet till transportled för farligt gods med syfte att belysa eventuella åtgärder som bedöms skäligen genomföra för bostäderna på fastigheten Diabilden. Som underlag till Risk-PM har konsulten använt tidigare upprättade riskanalyser i samband med att Bandhagens gymnasium och aula byggdes om till lägenheter vilka är placerade intill aktuellt planområde och har ungefär lika avstånd till Örbyleden som aktuellt planområde. I upprättad Risk - PM lämnas åtgärder vilka bedöms skäligen genomföra för bostäderna med avseende på närhet av Örbyleden. Riskreducerande åtgärder som bedöms nödvändiga utifrån upprättad riskbedömning bör alltid om möjligt skrivas in som planbestämmelse i plankarta. Detta för att skyddsåtgärden ska bli juridiskt bindande och vara giltig över tid. SSBF ställer sig frågande till varför endast några av de riskreducerande åtgärder som bedöms nödvändiga från riskanalysen är medtagna som planbestämmelser. Följande riskreducerande åtgärder är inte medtagna som planbestämmelse, dock bedöms dessa vara nödvändiga utifrån riskanalysen:

- Området 35 meter från Örbyleden bör utformas så att stadigvarande vistelse ej uppmuntras. Butiker får ej medföra att stadigvarande vistelse uppmuntras utanför butik, t.ex. uteserveringar eller motsvarande.
- Fasader inom 25 - 35 meter från Örbyleden bör utföras i brandteknisk klass EI 30 och utföras i obrännbart material,

detta gäller även tak. I planbestämmelserna står angivet 30 meter vilket inte överensstämmer med föreslagna åtgärder samt att det saknas angivet vilken brandteknisk klass fasad, tak osv ska upprätthålla. Likaså saknas angivet i planbestämmelserna att fönster och dörrar ska utföras i lägst brandteknisk klass EI 30.

- Dike längs med Örbyleden ska behållas dels då det förhindrar fordon från att köra in i aktuellt område dels då det hindrar läckage med brandfarlig vätska att rinna mot aktuellt område.

SSBF ställer sig frågande till om SBK medvetet frångått föreslagna skyddsåtgärder eller om det har missats. Har SBK medvetet valt bort/ändrat skyddsåtgärder vill SSBF att SBK motiverar detta och visar på hur risknivån ändå upprätthålls annars bör skyddsåtgärden anges i planbestämmelserna. Det kan nämnas att andra åtgärder än de som föreslagits kan vara möjliga att applicera inom planområdet, exempelvis kan andra skyddsbarriärer än dike som omnämns som åtgärd genomföras men likväl bör dessa i sådana fall motiveras och beskrivas hur och på vilket sätt samma risk reducerande nivå uppnås.

I slutändan är det SBK som tar beslutet huruvida risknivån inom planområdet kan accepteras samt vilka riskreducerande åtgärder som ska krävas. Riskbedömningar utförda av konsulter utgör endast ett underlag för SBK:s beslut. Det är därför mycket viktigt att SBK förstår innebörden i riskbedömningarnas slutsatser.

Framkomlighet/Tillgänglighet

I samband med släckinsats måste framkomlighet till byggnader för SSBF:s räddningsfordon beaktas. Enligt Boverkets byggregler⁵ avståndet mellan körbar väg och byggnadens angreppspunkt för räddningsinsats inte överstiga 50 meter. Med angreppspunkt för räddningsinsats menas entréer/tillträdesvägar till byggnadens olika delar. Detta är i grunden en projekteringsfråga, men den bör möjliggöras i plan.

För att SSBF:s fordon ska kunna framföras krävs normalt BK2 - väg. Ibland behöver så kallade räddningsvägar upprättas för att räddningstjänstens fordon ska kunna nå fram till byggnader. I SSBF:s vägledningsdokument VL2014-096 beskrivs de förutsättningar som krävs för en räddningsväg.

Stegutrymning/Åtkomlighet

Enligt tillgängligt underlag bedömer SSBF det som troligt att räddningstjänstens utrustning kommer nyttjas vid alternativ utrymning från den planerade bebyggelsen. Om så är fallet bör det i planprocessen säkerställas att framkomlighet och åtkomlighet för SSBF:s stegutrustning är möjlig. Detta kräver även att uppställningsplatser för höjdfordon eller bärbara stegar anordnas.

SSBF vill dock poängtera att utrymning utan räddningstjänstens hjälp, förslagsvis genom implementering av Tr2 - trapphus, är att föredra. SSBF:s möjligheter att hjälpa till vid stegutrymning beskrivs närmare i vägledningsdokument VL2014 - 097.

Träd och annan vegetation får inte hindra räddningstjänstens framkomlighet eller åtkomlighet vid insats. Enligt situationsplanen och fotomontaget ser träd ut att planteras längs med gatorna, mellan gata och husfasad. Om räddningstjänstens stegutrustning är en förutsättning för alternativ utrymning från dessa byggnader bör trädens placering studeras närmare så att de inte påverkar åtkomligheten negativt. Tänk på att lösningen ska vara hållbar över tid då exempelvis träd och annan vegetation växer i storlek.

Enligt underlaget som SSBF tagit del av ser det ut som att de övre våningarna är indragna/inskjutna från fasad. Om räddningstjänstens stegutrustning är en förutsättning för alternativ utrymning från dessa våningsplan bör det säkerställas att våra höjdfordon kan nå dessa. Inskjutna våningsplan kan ibland omöjliggöra åtkomlighet, beroende på vinkel.

Brandvatten

Vid planering av ny bebyggelse behöver hänsyn tas till tillgång av brandvatten. SSBF anser att behovet av nya brandposter i området bör ses över i samråd med förvaltaren av brandpostnätet. För ett konventionellt brandpostsystem rekommenderar SSBF ett avstånd om 75 meter från brandpost till uppställningsplats för räddningsfordon, dvs. 150 meter mellan två brandposter. Mer information om SSBF:s syn gällande brandvatten finns i vägledningsdokument VL 2014 - 128.

Övrigt

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

Trafikverket

Riksintressen för kommunikationer

Byggnader och föremål över 20 meter kan påverka luftfarten och Trafikverket hänvisar till Luftfartsverkets bedömning av eventuell påverkar på CNS-systemet som är en del av riksintresset för luftfarten. LFV ska kontaktas när byggnader och andra objekt planeras som är 20 meter eller högre över marknivån.

Planområdet ligger i anslutning till väg 229 (Örbyleden) som är ett riksintresse för kommunikationer och fyller en viktig funktion i länets transportsystem. Örbyleden ska därmed skyddas mot åtgärder som påtagligt kan försvåra tillkomsten eller nyttjandet av anläggningen. Riksintresset omfattar samtliga delar av

anläggningen och eventuella framtida utbyggnadsbehov. Även riksintressets influensområden måste tas hänsyn till. Tillkommande bebyggelse, exempelvis nybyggnad inom vägens influensområde, får inte påverka nuvarande eller framtida nyttjande av denna negativt.

Buller

Trafikverket anser att den prognossiffran som använts i handlingarna är något underskattad. Enligt Trafikverkets bedömning har väg 229 en ÅDT på 32 000-38 000 utifrån Trafikverkets basprognoser för år 2040. Trafikverket anser dock att en ÅDT på 32 000-38 000 kan tillgodoses utifrån förslaget.

Överskridanden av gränsvärden för buller och vibrationer kan leda till allmänt försämrad tillgänglighet både regionalt och lokalt, i form av restriktioner såsom nedsatt hastighet och begränsningar för tung trafik.

Risker och farligt gods

Örbyleden är en sekundär transportled för farligt gods och Trafikverket hänvisar till Länsstyrelsens bedömning och riktlinjer kopplat till detta.

Försvarsmakten

Försvarsmakten har inget att erinra i rubricerat ärende.

Luffartsverket (LFV)

LFV har som sakägare av CNS-utrustning inget att erinra mot detaljplanen.

Kommunala nämnder, bolag och förvaltningar

Lantmäterimyndigheten

Plankartan

- Plankartan bör kompletteras med ett 'g' inom det område inom två kvarter som är avsett för gemensamt garage.
- Planbestämmelserna bör kompletteras med en skrivning som anger att gemensamhetsanläggning för parkeringsgarage ska bildas. Denna avsikt framgår visserligen tydligt av planbeskrivningen men den behöver synliggöras även på plankartan.
- Plankartans rubrik anger att planförslaget berör del av Örby 4:1. Planförslaget berör även Ramsökaren 3, 7 och 8.
- Rubriken bör kompletteras med ett 'm.fl.'.

Planbeskrivningen

- Synpunkten ovan gäller även beskrivningens rubrik.
- I beskrivningens inledning anges att planområdet ligger inom fastigheten Örby 4:1. Här bör framgå att planområdet även berör Ramsökaren 3, 7 och 8.
- Påpekar att det står fel dnr i sidhuvudet på alla sidor utom den första.
- På sida 49 står att befintliga planer upphör att gälla inom delar av planområdet. De borde upphöra att gälla inom planområdet.

Lantmäterimyndigheten har i övrigt inga synpunkter på planförslaget.

Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnd

Förvaltningen är överlag positiv till den föreslagna exploateringen men har vissa synpunkter, bland annat på trädplanteringar på framtida parkmark.

Stadsdelsförvaltningen hade redovisat ärendet i ett tjänsteutlåtande daterat den 9 augusti 2017.

Dnr 1.5.3.-487/2017

Nämnden beslutar:

- att godkänna förvaltningens svar på remissen att därutöver anföra
- Vi anser att man bör sluta så många av de halvöppna kvarteren som möjligt för att på så sätt få ett tryggare boende.

Diabilden ingår i det program för Trollesundsvägen som ursprungligen omfattade 400 bostäder. Nu mer finns det planer på nästan 900 bostäder i området, plus att 170 ytterligare bostäder planeras just i närheten. Viktigt framöver är frågan om det samlade behovet av förskolor och skolor bedöms på nytt när exploateringen i området dubblats.

Den kompensation av idrottsyta som planerades i programmet- att lägga konstgräs på Stureby IP -är genomförd. Men med anledning av att antalet bostäder ökat kraftigt i programmet bör det också föranleda att ytterligare idrottsyta planeras i området.

Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsförvaltning

Förvaltningen är överlag positiv till den föreslagna exploateringen men har vissa synpunkter, bland annat på trädplanteringar på framtida parkmark.

Bakgrund

I Stockholm finns det ett behov av att bygga bostäder, vilket detta projekt syftar till att tillmötesgå. Sedan tidigare har ett planprogram

för Trollesundsvägen tagits fram. I planprogrammet föreslås uppförande av 250- 300 bostäder inom området för denna detaljplan.

Ärendet

Detaljplanen föreslår uppförande av byggnader och kompletterande gatustruktur som bildar fyra nya halvslutna kvarter. Byggnaderna ska innehålla cirka 400 bostäder, kontor samt föreningslokaler. Dessutom ska en aktivitetsyta anläggas inom planområdet. En ambition med denna detaljplan är att, tillsammans med planerad nybyggnation på andra sidan Grycksbovägen, skapa en tydligare entré till Bandhagen.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av Lokal-och stadsmiljöenheten.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Förvaltningen ställer sig positiv till att detaljplanen föreslår uppförandet av handels-, kontors- och föreningslokaler eftersom det behöver tillskapas fler arbetsplatser i söderort. Omfattningen av dessa lokaler framgår dock inte, vilket skulle vara önskvärt. Förvaltningen saknar dessutom en redovisning av den tänkta sammansättningen av upplåtelseformer såväl som lägenhetsstorlekar inom detaljplaneområdet.

I förslaget står det att riktvärden för föroreningar (förutom kadmium) som når dagvattnet kan hållas under riktvärden med hjälp av olika åtgärder, varav vissa uttrycks som rekommendationer. Förvaltningen ser en viss fara i att de endast uttrycks som rekommendationer eftersom det då finns en stor risk att de inte genomförs.

Förvaltningen ställer sig positiv till att det i detaljplanen föreslås en aktivitetsyta mellan kvarter D och idrottshallen. Eftersom det saknas närmare detalj er om hur denna ska utformas, vill förvaltningen involveras i dess programmering framöver.

Den grönkompensationsåtgärd som föreslås för parken vid i Ottokilsvägen föreslår förvaltningen kompletteras med någon form av upprustning av parken nära bron vid Mölndalsbacken. Genom att programmera parkerna så att de kompletterar varandra, skulle detta kunna stärka kopplingen och flöden av människor mellan Bandhagen och Stureby. Förvaltningen vill särskilt lyfta att det saknas parkmiljöer som tilltalar ungdomar och äldre barn, vilket bör åtgärdas med dessa projekt.

Förvaltningen vill framhålla att de förskolor som pekas ut i avsnittet om offentlig service inte är tillräckligt för det utökade behov som denna exploatering föranleder. Det finns idag en brist på förskolor i

området, och eftersom ingen förskola föreslås inom denna detaljplan är det angeläget att inrymma förskolor i framtida detaljplaner i dess närhet.

Detaljplanens förslag om att lägga stor omsorg på gestaltning för de byggnader som riktar sig mot Örbyleden ställer sig förvaltningen positiv till. Detta kan förbättra tryggheten utmed gång- och cykelstråket samtidigt som det är en förberedande åtgärd för en framtida omvandling av Örbyleden. Det är dock viktigt att god framkomlighet säkerställs för cyklister och gångare under byggskedet.

I förslaget står det att nya träd ska planteras utmed Örbyleden, men det framgår inte var. Om de kommer att hamna inom den utpekade parkmarken bör förvaltningen vara med i planeringen av dessa planteringar. Den kraftkabel som kommer att grävas ned utmed Örbyleden ställer dessutom vissa krav på vad som kan växa i dess närhet. Trädplantering bör planeras så att det inträffar efter att kabeln grävs ned, för att undvika onödigt arbete och resursslöseri.

Trafikförvaltningen

Trafikförvaltningen ser positivt på planen och vill understryka att gång- och cykelvägar till kollektivtrafiken ska utformas säkra, trygga, gena, attraktiva och tillgängliga för personer med funktionsnedsättning.

Trafikförvaltningen förutsätter att framkomligheten längs Trollesundsvägen och Grycksbovägen inte försämras. Detta är även viktigt att säkerställa under byggtiden. Om det finns en risk att kollektivtrafikens framkomlighet påverkas vill trafikförvaltningen vara med i en tidig dialog kring detta.

Ytterligare är det viktigt att eventuella störningar från busstrafik beaktas. Vad gäller bussar är det oftast maximalnivåerna som genererar klagomål. Trafikförvaltningens erfarenhet är även att framförallt lågfrekvent buller vid tomgångskörning och start upplevs som störande. Dessa problem kan t.ex. uppkomma vid korsningar och busshållplatser-. För de bostäder som vetter mot gator som trafikeras av buss ska utformning av byggnader ske så att Folkhälsomyndighetens allmänna råd om buller inomhus (FoHMFS 2014:13) för lågfrekvent buller innehålls i sovrum.

Trafikkontoret

Trafikkontoret ser positivt på förslaget med ny kompletterande bostadsbebyggelse i ett kollektivtrafikhärläge.

Cykeltrafik

Trafikkontoret ser positivt på att utpekade huvudcykelstråk längs Grycksbovägen som löper förbi planområdet har tagits väl hand om och getts utrymme i detaljplanen. I norr ansluter huvudstråket till pendlingscykelstråket längs Örbyleden som också omfattas av detaljplanen och i söder till den del av stråket som planeras inom kvarteret Färgfilmen.

I planbeskrivningens avsnitt som berör gatunätet anges att det är för Grycksbovägen ”planeras dubbelsidig cykeltrafik” vilket inte stämmer överens med information i plankarta eller planbeskrivningens sektioner för Grycksbovägen där kombinerad (men linjeseparerad) gång- och cykelbana är förlags på gatans västra sida medan den östra sidan har gångbana.

Cykelparkering

Trafikkontoret ser positivt på antalet cykelparkeringsplatser och att en stor andel av dem förläggs i garage.

Bilparkering och angöring

Parkeringsstalet varierar mellan 0,5 och 0,53 vilket Trafikkontoret anser rimligt men kontoret saknar beräkningsunderlaget för de projektspecifika parkeringstalen. Kontoret ser vidare positivt på att överkapacitet i parkeringsgaraget på intilliggande fastighet är tänkt att utnyttjas av den tillkommande bebyggelsen.

I planen anges att ”för kvarter D... kommer parkeringsplats för personer med funktionsvariationer att anordnas vid lokalgatan i anslutning till aktivitetsytan”. Trafikkontoret anser generellt att denna parkering i första hand bör förläggas inom fastighetsmark, vilket också kan komma att krävas för att det ska vara placerad inom 25 meter från husets entréer. Kontoret ser positivt på att den tillkollande lokalgatan ansluts en bit upp på Trollesundsvägen då angöring från Grycksbovägen inte anses lämplig ur trafiksynpunkt.

Stockholms stadsmuseum

Bandhagen är särskilt representativt för 1940- och 50-talets stadsplaneideal. Det skulle vara en modern tunnelbaneförstad som erbjöd både lugnt småstadsliv och storstadsutbud. Stadsdelen består främst av trevånings lamellhus, placerade med anpassning till terrängen. Att spara rikligt med grönska var viktigt för trivseln. Centrum med tunnelbanestation är karaktäristiskt markerat genom ett högt skivhus. Hela Bandhagen, med undantag för sentida bebyggelse öster om centrum, är utpekad som särskilt värdefull kulturhistorisk miljö.

Föreslaget detaljplaneområde utgörs till större delen av en bollplan. Planen tillhörde den tidigare skolan Bandhagens gymnasium i kv Ramsökaren 2. I och med ändrad användning av skolbyggnaden samt kompletteringsbyggnader har det tidigare sambandet mellan skola-bollplan-gymnastikhall splittras.

Stadsmuseets synpunkter

Stadsmuseet bedömer, liksom i tidigare remissvar på områdesprogram samt behovsbedömning, att området är möjligt att bebygga ut kulturhistorisk synvinkel.

Bebyggelsen i planförslaget kommer utgöra en ny årsring i stadsbilden. I och med att planområdet ligger utanför det kulturhistoriska värdefulla området bedöms detta inte som negativt för kulturmiljön. Stadsmuseet har dock svårt att utifrån illustrationerna i planbeskrivningen bedöma om de högsta husen med sju våningar kan komma att påverka centrumhusets betydelsefulla roll som tydligt landmärke i stadsdelen. Det är viktigt att skivhuset i centrum fortsatt kan upplevas som stadsdelens medelpunkt, utan konkurrens från andra höga byggnader i närheten.

Stadsmuseet vill även framföra att det vore mycket positivt om mer av grönskan och naturmarken kunde paras, för att kvarteret bättre ska kunna smälta in i Bandhagens sammanhållna gröna karaktär.

Rådet till skydd för Stockholms skönhet

Förslaget till detaljplan för kv. Diabilden utgör en del av det tidigare upprättade programmet för Trollesundsvägen och en av de utbrutna detaljplaner ur programområdet som nu realiserar. I programmet redovisades tidigare en lång lamell som lämnade hållmarken mot Grycksbovägen fri i hörnet mot Örbyleden och formade ett öppet storgårdskvarter vänt mot det bredvidliggande kvarteret Ramsökaren.

Rådet ser den förändring projektet genomgått från den långa lamellen till tre mindre, halvslutna kvarter och en kortare bruten volym som positivt för områdets karaktär men vill tydligt ifrågasätta de principer som väl formuleras i teori men i utförandet ger annat resultat. Det är främst skala och proportioner som behöver bearbetas.

Volym: proportioner och gestaltningsprogram

I plantexten anges att området bebyggs med bostäder i fyra till sju våningar och att bebyggelsen trappas ned mot den befintliga bebyggelsen i söder. För bebyggelsen gäller att vindsvåningar tillåts i en varierad gestaltning under sadeltaken och att bottenvåningarna

utformas, något högre än övriga, med en tydlighet som gör dem till byggnadens huvudnummer med variation i material och kulör. I illustrationerna mot Örbyleden och Grycksbovägen visas dock en fasadindelning med tillkommande sockelvåning och s.k. vindsvåningar vilket betyder att det de facto är niovåningshus som byggs och i ny skalan möter gatumiljö och den ursprungliga lägre bebyggelsen. Oavsett räkneexemplet där entrévåning och två vindsvåningar uteslutits från redovisningen av våningsplan är det under inga former frågan om andra volymer än fulla våningshöjder där takmaterialet dragits ner över takfoten eller stora takkupor ger en gestalt motsvarande en indragen våning. Det är alltså den för området helt nya storleksförhållanden med täta kvarter med niovåningshus som måste hanteras här, även frågor om brist på ljus och trånga gårdar. I det avseendet anser rådet att gestaltungsprogrammet med fasadindelning, takutformning materialval och balkongsättning inte utformats rätt.

Rådet vill förespråka keramiska material före betong för att ytterligare stärka materialiteten i den tillkommande årsringens om kvalitativt tillskott men också diskutera balkongsättning mot gata för att ytterligare skapa variation och dimensionalitet i de något för enhetligt redovisade fasaduppställningarna. Rådet vill dock tydligt anföra att det är en sänkning av byggnadsvolymer som krävs för att den täta urbana karaktären i stadsmiljön ska kunna skapas.

Volym: skala och gatumiljö

I plantexten beskrivs hur bebyggelsen mot Örbyleden och Grycksbovägen avses förstärka gatans karaktär och skapa en läsbar entré till Bandhagen. Det angränsande kvarteret Lådkameran bebyggs däremot enligt en annan princip och rådet anförde där att den positiva gesten att omvandlade tidigare matargatorna in i senmodernistiska områden från vägreservat till kvartersgator med tätare stadsmiljö kräver helhetsgrepp i omvandlingen av Örbyleden till en "stadsboulevard" bör denna nya skala som föreslås i kvarteret Diabilden således vägas mot möjligheter för tillkommande förtätningsprojekt; skapandet av cykelstråk och gångvägar men också angöring i hela dess sträcka, och där anser rådet att höjden skapar en visuell barriär mer än kopplar gata och hus samman i en stadsmässigt tät plan.

Sammanfattning

Rådet ställer sig positivt till det nya planmönstret och till principerna för det gestaltungsprogram som beskrivs för området, dock med erinran om material och balkongsättning. Med hänvisning till att de föreslagna hushöjderna dock inte ger rätt förutsättningar för att skapa en tät urbanitet som eftersträvas utan istället tillför området en dominerande volymverkan som motverkar planens

ambition att skapa en entré till Bandhagen med kopplingar till omkringliggande områden för en mer integrerad och trygg stadsdel avstyrker rådet bestämt förslaget i dess föreliggande form.

Anmälde ledamot M Olofsson särskilt yttrande enligt följande:

”Kv. Diabildens bebyggelse kommer att ligga i ett mycket utsatt område. Naturmiljön försvinner då Hällmarkstallskogen försvinner, den som utgör en del av spridningskorridoren. Enl. uppgift kommer kanske Hällmarkssko gen att bevaras och då förbättras ju villkoren.

Området är även utsatt för mycket höga bullernivåer, ev vibrationer från Örbyleden som också är klassad som sekundär led för farligt gods. Flera av dessa frågor är beroende av hur Örbyleden i framtiden kommer att gestaltas.

Den täta bebyggelsen i kv Diabilden gör att ytorna för barn och deras lek är mycket små. Även om det finns grönytor i närheten så är kv. omgärdat av flera gator/vägar och gör att det inte är så tryggt för de mindre barnen. För större barn går det kanske att lösa.

Under rubriken konsekvenser för barn lyfts konstgräsplaner fram som ett alternativ. Då konstgräsplaner innehåller plaster som fastnar på barnens kläder, och i tvätten förs plastpartiklarna ut med avloppet, är det ingen god idé. Stockholms stads avloppsrening klarar inte av alla plaster utan endast 80% vilket innebär att 20% försvinner ut i våra vatten och ökar på mängden plaster i våra hav. Istället är det bättre med utökade grönytor för barnen.”

Idrottsförvaltningen

För idrottsförvaltningens del har compensation erhållits genom färdigställandet av en kostgräsfotbollsplan på Sturebyskolans BP. I övrigt kan konstateras att idrottshallen i kv Ramsökaren, strax intill aktuellt område, behålls. Nämnas ska att de parkeringsplatser som används idag av idrottshallens besökare försvinner med detta förslag och bör kompenseras med möjligheter att parkera på planerad ny gata intill idrottshallen.

Förvaltningen har i övrigt inget att erinra.

Övriga remissinstanser

Stockholm Vatten och Avfall AB

Det är viktigt att hämtfordon som används för valda system för avfall kan framföras inom området och att backning av hämtfordon inte krävs vid tömning. Detta gäller särskilt för botten tömmande behållare (sopkassuner). Det kan säkerställas genom att stadens riktlinjer *Projektera och bygg för god avfallsplanering* följs.

De bottentömmande behållarna ska placeras inom 50 meter från bostadsentréer i enlighet med Boverkets riktlinjer för god tillgänglighet för hushållen.

Då staden genom sin avfallsplan har högt ställda mål gällande matavfallsinsamling bör system för detta beredas plats på fastigheterna, förslagsvis i en bottentömmande behållare.

Fastighetsägarna ska i enlighet med stadens lokala avfallsföreskrifter möjliggöra omhändertagande av grovavfall. Antingen via soprum eller uppställningsplats för container.

En återvinningsstation bör först och främst ses som ett komplement till fastighetsnära insamling av förpackningar. Det är oftast en längre bit att ta sig till en återvinningsstation och de riskerar över tid att tas bort eller byta plats i konkurrens med andra samhällsliga intressen. Vid byggnation bör därför alltid fastighetsägare möjliggöra utsortering av förpackningar och tidningar inom fastigheten. Vi rekommenderar i detta fall soprum för källsortering i fastigheten.

Generellt gäller att avfallshantering ska följa stadens riktlinjer. Projektera och bygg för god avfallshantering.

Stockholm Vatten AB

Vattenförsörjning

För de två fastigheterna ut mot Grycksbovägen kan vattenanslutning beredas genom befintlig vattenledning i Grycksbovägen. För de andra två fastigheterna måste en ny vattenledning beredas i den nya allmänna gatan mellan Ramsökaren 3 och 7. Aktuellt område ligger inom en högtryckzon. Lägsta vattentryck i förbindelsepunkt motsvarar nivån +85 m och högsta nivån +115 m över stadens nollplan.

Spillvatten

För de två fastigheterna ut mot Grycksbovägen kan spillvattenanslutning beredas genom befintlig spill vattenledning i Grycksbovägen. För de andra två fastigheterna måste en ny spillvattenledning beredas i den nya allmänna gatan mellan Ramsökaren 3 och 7.

Dagvatten

Alla fastigheter ska beredas med separata serviser för spillvatten respektive dagvatten. För de två fastigheterna ut mot Grycksbovägen ansluts dagvatten servisen till en kombinerad ledning i Grycksbovägen. För de andra två fastigheterna måste en

ny dagvattenledning beredas i den nya allmänna gatan mellan Ramsökaren 3 och 7.

Stockholms stads dagvattenstrategi samt åtgärdsnivå vid ny- och större ombyggnation skall följas, vilket innebär att en hållbar dagvattenhantering eftersträvas, både på kvartersmark och allmän platsmark. Det är viktigt att man planerar markhöjder och grönytor så att man i första hand kan omhänderta fastigheternas dagvatten inom fastigheterna. I andra hand skall fördröjning och rening av dagvattnet ske inom fastigheten innan avledning sker.

Generellt är ledningarna i Trollesundsvägen & Grycksbovägen hårt belastade och man bör undvika att öka mängden dagvatten till dessa ledningar.

Synpunkter på dagvattenutredning för Kv Diabilden, Bandhagen, 2017-05-09:

- Generellt innefattar nuvarande dagvattenutredning enbart planområdet, den ska omfatta hela utredningsområdet, dvs. planeringsområde samt närliggande markområde som direkt påverkar eller påverkas av dagvattensituationen i planeringsområdet och redovisa t.ex. avrinningsområden, vattendelare och rinnvägar. Utredningsområdet omfattar förmodligen även delar av andra exploateringar.
- Det är viktigt att redovisa hur planområdet avvattnas idag, samt vilka förändringar exploateringen medför. Tillförs externt dag- och ytvatten och hur rinner vattnet genom området?
- Utredningen bör kompletteras med en karta som visar höjdsättningen av området före och efter exploatering. Vilken visar eventuella områden som riskerar att översvämmas vid 100-årsregn samt avrinningsvägar vid 100-års regn.
- Bräddpunkter:
Trollesundsvägen påverkar SVOA:s största bräddpunkt, Bägersta byväg.
- Hur ser helhetsbilden av dagvattenomhändertagandet inom planområdet ut efter exploatering? På en kartbild visas systemets olika delar samt hur dessa hydrauliskt hänger samman. Även konkreta lösningar och placering för dagvattenhantering på allmän platsmark bör redovisas.
- Föroreningsberäkningar efter föreslagna dagvattenåtgärder bör beräknas med samtliga dagvattenåtgärder. Delar av de åtgärder som föreslagits har enligt utredningen ingen betydande rening, kan man komplettera med kvalitetshöjande åtgärder.

Stockholm Vatten & Avfall instämmer med att en övergripande dagvattenutredning för hela programområdet borde ha tagits fram i ett tidigt skede.

AB Fortum Värme

Inom planområdet finns befintliga fjärrvärme- och/eller fjärrkylaledningar. 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 Fortum Värmes distributionsanläggningar utförs av Fortum Värme och bekostas av byggherre enligt gällande avtal, viktigt att vi tecknar genomförandeavtal snarast möjligt. I övrigt ingen erinran.

TeliaSonera Skanova Access AB

Skanova har markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet som försörjer fastigheten Ramsökaren 3, se bifogad karta.

Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning. Denna ståndpunkt skall noteras i planhandlingarna.

Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Ellevio AB

Regionnät

Ellevio har ett 110 kV kabelförband i nordöstra delen av planområdet. Kablarna är mycket viktiga för elförsörjningen i södra Stockholm och måste beaktas i exploateringen. Placering av staket, bullerskydd eller liknande i anslutning till kablarna ska ske i samråd med Ellevio.

Vidare har Ellevio en kraftledning på östra sidan om Örbyleden som kan ge upphov till förstärkta elektromagnetiska fält. Ledningen kommer att ersättas med markförlagd kabel i samband med Svenska kraftnäts projekt City Link. Kontakta Svenska kraftnät för information om beräknad tidplan.

Ellevio har ett ytterligare kabelförband ur drift, i konflikt med föreslagen bebyggelse. Kablarna ska tas bort och saneras om de exponeras i samband med projektet. Kontakta oss för samråd.

Ellevio's anläggningar kan påverkas genom exempelvis sprängning, borrning, vibrationer och sättningar. Vi utgår från att denna typ av påverkan inte kommer att ske.

Vi önskar bli kontaktade för samråd i god tid innan utförande.

Lokalnät

Ellevio har en nätstation med tillhörande 11 kV och 0,4 kV ledningsnät i planområde t. Nätstationen kommer att flyttas till inhyst läge i kvarteret Färgfilmen.

Det är viktigt att nätstationens funktioner tillgodoses samt att hänsyn tas till stadens policy för magnetfält i samband med bestämmande av nytt läge, se bilaga. Kontakta oss för samråd.

Ellevio har 11 kV och 0,4 kV distributionsledningar samt servis ledningar för el i planområdet. Nya lägen för distributionsledningar förutsätts kunna ges i allmän mark, i annat fall behövs u - område. Vi vill bli kontaktade för ledningssamordning.

Åtgärder i Ellevio AB:s befintliga anläggningar utförs efter beställning till Ellevio AB samt bekostas av sökande.

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

Allmänna förutsättningar

Målgrupp är samarbetspartners i plan - och byggprocessen. Ellevio AB nätplanering vill på detta sätt informera genom att belysa några av de viktigaste aspekterna vid etableringen av ny, flyttad eller ombyggd nätstation för att tillgodose krav på miljö, säkerhet och tillgänglighet.

Informationen överlämnas som ett komplement i formella och informella skeden som t.ex. förstudie, samråd och ledningssamordningsmöte. Syftet är att i tidig dialog uppnå större förståelse för nätstationers grundläggande funktionsbehov.

Tillgänglighet

Utrymningsvägar – personalsäkerhet

Tillträdesvägar - åtkomst för drift och underhåll

Tillgänglighet - bärighet i angörande väg

Ventilation - nätstation måste kunna ventileras

Reservkraft - extern generator måste kunna kopplas in

Nätstationer i lokalnät

Nätstationer dimensioneras efter planerade effektuppgifter som kan utgöras av antal lägenheter, verksamhetsbeskrivning, uppvärmningssätt. I fall med tyngre laster som t.ex. eluppvärmning, storkök, datahallar eller liknande stora effekter blir det viktigare att tidigt definiera erforderlig effekt.

Tillfartsvägars utrymme för skrymmande transport samt tillräcklig bärighet har betydelse för etablering av ny nätstation och byte av nätstation. Det gäller också för möjlighet att koppla in och

upprätthålla reservkraft med extern generator på trailer. Tung mobilkran används vid hantering av nätstationer och det är viktigt att hålla avståndet från väg med rätt bärighet till nätstationens placering så kort som möjligt. Större avstånd leder till högre bärighetskrav på vägen på grund av tyngre mobilkran.

Vid valet av läge för nätstation måste grundvattennivåer samt nivå i förhållande till vattendrag beaktas. Nätstation skall ges sådant läge att risken för exponering av vatten i samband med förhöjda vattennivåer minimeras. Kontakta oss i tidigt skede för avgörande av marginaler. Vi följer Länsstyrelsens rekommendationer för lägsta grundläggningsnivå längs Östersjökusten och vid Mälaren.

Fristående nätstation

Fristående nätstation är en standardiserad produkt med färgval. För att tillgodose behov för miljö, säkerhet och tillgänglighet behöver nätstationen följande förutsättningar.

- E - område anpassat efter planerad nätstationstyp samt placerat och orienterat så att elektriska parametrar kan innehållas för planerade ledningsvägar.
- U - område för kabelstråk så att detaljplan skyddar ledningsvägar.
- Högst 5 meter avstånd till väg med tillräcklig bärighet.
- Tillträde för reservkraft med extern generator på trailer.
- Ingen utsmyckning med plantor intill eller på nätstationens tak och sidor.

Inhyst nätstation

När ingen annan lösning är möjlig för placering av nätstation återstår inhysning i byggnad. Ett tillgängligt utrymme minst 10x5 m behövs, kontakta oss för närmare beskrivning av utrymme. För att tillgodose behov för miljö, säkerhet och tillgänglighet behöver nätstationen placeras i markplan mot gata. Det i sin tur ger förutsättningar att klara nedanstående.

- Minimera brandbelastning och möjliggöra korta och tydligt märkta utrymningsvägar.
- Servituts utformning underlättas för parterna. Konsekvenser av fastighetsförändringar begränsas.
- Att transport kan angöra vid leverans av transformator och byte av transformator samt att reservkraft går att etablera (vägens bärighet avgörande).
- Ventilationsvägar och kabelvägar minimeras.
- Tillgång och närhet till kabelstråk säkerställs så att elektriska parametrar kan innehållas för planerade matningsvägar.

I nätstationens utrymme får inte VA- och vattenledningar förläggas.

Externa krav

Myndigheters krav med avseende på magnetfält och buller ska alltid beaktas vid planerad byggnation. Det förutsätter att placering av nätstationer ges utrymme i plan - och byggprocessen i ett tidigt skede. Kontakta alltid oss på ett tidigt stadium för en dialog kring placering av nätstationer.

Förutsättning för att inleda arbeten med ny nätstation

Definitiv lösning för placering av nätstation i form av byggavtal ska vara klar innan arbeten inleds. Förutom färdig teknisk lösning ska också servitutshandlingar vara undertecknade av parterna.

Sakägare enligt fastighetsförteckning

BRF Lådkameran 3

Sammanfattande synpunkter avseende bebyggelse längs med Grycksbovägen:

1. Planeringsprocessen kräver ett utökat förfarande och en miljökonsekvensbeskrivning!
2. Med stöd av Stadsbyggnadskontorets egna programförslag och Stadsbyggnadskontorets startpromemoria, Stockholms miljöprogram, plan- och bygglagen, översiktsplanen, Stockholms byggnadsordning, Stadsmuseets värdering av Bandhagen samt Länsstyrelsens samrådsyttrande över Stockholms översiktsplan kräver vi att man sänker hushöjden till 3-våningshus samt att man sparar naturmarkskullen i korsningen Örbyleden/Grycksbovägen. Naturmarkskullen i kvarteret Diabilden bör sparas av kulturhistoriska skäl, men också för att den har betydelse för den totala ytan av vardagsnatur som har viktiga positiva hälsoeffekter. Kullen tillhandahåller vidare viktiga ekosystemtjänster, utgör en viktig spridningskorridor/spridningslänk och en oundgänglig resurs för tillvaratagande av dagvatten. Sist men inte minst anser vi att bullernivån i hörnet Grycksbovägen/Örbyleden inte uppfyller miljö kvalitetsnormen för en god bebyggd miljö, och att en nybyggnation som sträcker sig ända ut i hörnan riskerar att vara hälsovådlig. Bullerproblemet utgör ytterligare ett argument för att bebyggelsen längs med Grycksbovägen ska avslutas så att naturmarkskullen bevaras! För detaljer var god se våra 7 punkter under kapitel A (Synpunkter avseende nybyggnation längs med Grycksbovägen) i redogörelsen.

All planerad bebyggelse längs med Örbyleden bör utgå av följande skäl:

1. Länsstyrelsen har påpekat i sitt samrådsyttrande att frågor kring vilka transportvägar som farligt gods ska ta måste tas itu med på ett strategiskt och övergripande sätt, inte som här i en detaljplanprocess där mycket komplexa frågor ska lösas.

2. Utvecklingen av Örbyleden till stadsboulevard eller urbant stråk verkar inte ligga inom överskådlig framtid. Mycket av lösningarna i detaljplaneförslaget förutsätter att Örbyleden slutar vara en sekundärled för transport av farligt gods inom en ganska snar framtid. Vi föreslår att planerna aktualiseras åter när Örbyleden väl har blivit en vanlig stadsgata. Gestaltungsprogrammet för kvarteret Diabilden skriver att dagens förutsättningar för bebyggelse längs Örbyleden är komplicerade ur risk- och bullerhänseende, till och med arkitekterna tycker att bebyggelse längs med Örbyleden är olämplig så länge som den fortsätter vara en hårt belastad trafikled.
3. Man har i detaljplaneförslaget frångått Länsstyrelsens bestämmelser om skyddsavstånd från väg med farligt gods (75 meter). Det tycker vi inte att man ska göra. Man måste beakta Länsstyrelsen synpunkter i deras samrådsyttrande angående riskerna med att bygga för nära vägar med farligt gods.
4. Det finns en multifaktoriell risksituation i detaljplaneområdet: farligt gods + elektromagnetiska fält av markförlagd kabel + sist men inte minst exponering för hälsofarliga partikelnivåer och buller nära en hårt trafikerad huvudled.
5. Tillgänglig evidens och forskning visar att negativa hälsoeffekter från vägtrafiken i form av buller och luftföroreningar förmedlas via sinsemellan oberoende effekter, det vill säga att såväl buller som luftföroreningar utövar negativa hälsoeffekter oberoende av varandra. Kombinationen av både buller och luftföroreningar har dessutom visat sig ha en additiv och synergistisk effekt, vilket i exemplet med kvarteret Diabilden är särskilt allvarligt!!
6. Miljö- och hälsoriskerna har knappast alls beaktats i detaljplaneförslaget. Vi kräver att en miljökonsekvensbedömning genomförs snarast, och att Miljöförvaltningen samt miljömedicinsk expertis medverkar i detta.
7. Vi har lämnat en mycket omfattande redogörelse för alla kända hälsorisker med partikelexponering från vägtrafik, och påpekar att några säkra nivåer under vilka partikelhalter är ofarliga inte finns!
8. Vi har lämnat en mycket omfattande redogörelse för alla kända hälsorisker med vägtrafikbullerexponering. Nivåerna vid vilka negativa hälsoeffekter uppstår ligger långt under de nivåer som bullerutredningarna anger att byggnaderna kommer exponeras för!!
9. Det torde vara en signifikant hälsorisk för kommande boende med partikelexponeringen och vägtrafikbullerexponeringen som uppstår om detaljplanen förverkligas. Som läkare är det min skyldighet att se till att

- man förebygger hälsorisker, och jag kommer inte ge mig på den punkten.
10. I en framtid kan det mycket väl bli så att gränsvärdena för partikelnivåer justeras nedåt mot WHO:s riktlinjer, varpå många bostäder nära hårt trafikerade vägar inte uppfyller godtagbara normer.
 11. Risken för negativa hälsoeffekter av vägtrafikbuller ses redan vid 50 dB(A) dygnsekvivalent ljudnivå, och WHO håller på att revidera sina bullerriktlinjer (från nuvarande gränsvärde 55 dB(A) dygnsekvivalent) i enlighet med detta, en revidering som med stor sannolikhet kommer resultera i skärpningar. Bullernivåerna i kvarteret Diabilden får negativa hälsoeffekter för de människor som kommer att bo där! Vårt påstående stöds av Sveriges miljömedicinska expertis, varav vissa dessutom är världsledande inom bullerforskningen (se referens 94)!
 12. MKB-underlaget bör alltså delas upp på risk respektive hälsa/miljö.
 13. När det gäller partikelexponering så citerar jag Länsstyrelsens rapport ”Riskanalyser i detaljplaneprocessen – vem, vad, när och hur?” som skriver att: ”så länge det inte kan påvisas att ingen påverkan kan ske måste riskerna utredas vidare”, det vill säga att frågan måste utredas grundligt!
 14. Givet att Örbyleden skulle bli en stadsboulevard så anser vi att det för att nå godtagbara luftföroreningshalter också måste införas sänkta hastigheter och dubbdäcksförbud!
 15. Detaljplaneområdets naturmarkskulle besitter viktiga ekosystemtjänster som kräver att vegetationen bevaras, vi har utvecklat detta ovan!
 16. Landskapsanalysen har utpekat naturmarkskullen som en viktig spridningskorridor.
 17. Vi anser att eftersom det möjligen finns en riskökning för barnleukemi redan vid nivåer runt 0.3 mikrotlesa så bör nya byggnader, liksom i Danmark, inte placeras närmare än 20 meter från 400 kV markkabel. I miljökonsekvensbeskrivningen ovan beskrivs att man anser det kontraindicerat att förlägga en markkabel längs Magelungsvägen på grund av framtida exploateringar kring Älvsjömässan. Alternativ genom bostadsområden i Högdalen/Bandhagen har också avfärdats på grund av risker för överskridande av Svenska Kraftnäts magnetfältspolicy. Förläggning av markkabel på Örbyledens östra sida har likaledes avförts på grund av omfattande utbyggnadsplaner på vägens östra sida. Således anser vi att eftersom markkabelns förläggning längs västra sidan av Örbyleden redan är beslutad utifrån befintlig detaljplanering så kontraindicerar markkabeln nybyggnation i kvarteret Diabilden, liksom även i kvarteret Lådkameran. Enda möjligheten skulle vara att förlägga ledningen i en tunnel

men tunnelalternativet har redan avfärdats då det medför en dubbelt så hög kostnad och väsentligt längre byggtid.

Sammantaget: Utifrån försiktighetsprincipen, data som tyder på riskökning även under tröskelvärdet 0.4 μ T samt data som tyder på riskökning även på längre avstånd från högspänningsledningar, så anser vi att nybyggnation längs med Örbyleden helt bör utgå!

18. Detaljplaneförslaget strider mot Miljöbalken (1998:808) 2 kapitlet, 3 §: ”Alla som bedriver eller avser att bedriva en verksamhet eller vidta en åtgärd ska utföra de skyddsåtgärder, iaktta de begränsningar och vidta de försiktighetsmått i övrigt som behövs för att förebygga, hindra eller motverka att verksamheten eller åtgärden medför skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön. I samma syfte skall vid yrkesmässig verksamhet användas bästa möjliga teknik. Dessa försiktighetsmått skall vidtas så snart det finns skäl att anta att en verksamhet eller åtgärd kan medföra skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön”.
19. De miljöfaktorer som beskrivs i Miljöhälsorapport 2017 från Folkhälsomyndigheten och som bedöms som särskilt viktiga och vara av stor betydelse för miljörelaterad hälsa är luftföroreningar och buller, inomhusmiljö inklusive miljötabaksrök och radon, miljöföroreningar och produktkemikalier, solljus och elektromagnetiska fält. Miljökvalitetsnormer är ett juridiskt bindande styrmedel som infördes med Miljöbalken 1999. Normerna är ett styrmedel för att nå kvalitetsmålen i de 15 nationella miljökvalitetsmålen. I dessa mål ingår bland annat säker strålmiljö (människors hälsa ska skyddas mot skadliga effekter av strålning), god bebyggd miljö (bebyggd miljö ska utgöra en god och hälsosam livsmiljö) samt frisk luft. Det finns miljökvalitetsnormer för bland annat föroreningar i utomhusluften och omgivningsbuller. Vi anser att detaljplaneförslaget strider mot de nationella miljökvalitetsmålen om en god bebyggd miljö eftersom nybyggnation i detaljplaneförslaget är exponerad för skadligt buller och skadliga partikelnivåer i luftföroreningar från vägtrafiken på Örbyleden, och sannolikt också riskerar att exponeras för skadliga elektromagnetiska fält från planerad markkabel.

BRF Timmermannen

Det måste finnas två (2) infarter till området för räddningsfordon bl.a. Den planerade infarten är för smal.

Befintlig infart till Idrottshallens p-plats bör kunna bräddas (trots busshållplats). Den används i dagsläget. Trollesundsvägen är i nuläget en mycket trafikerad väg och med ökad bebyggelse och trafik kommer vi gångtrafikanter inte att kunna ta oss över utan ett

trafikljus någonstans. Gatorna runt kvarteren är idag fyllda av parkerade bilar. Därför måste P-platser ordnas, utöver det tänkta garaget. Närliggande garage är endast för HSB bostadsrätter.

Allt prat om bebyggelse som skall smälta in med området stämmer inte, då de ritade husen är alldeles för höga med tanke på omgivningen. Inte marknära och miljövänliga för barnfamiljer. Att beakta husen bör ej vara högre än befintliga hus omkring för att inte sticka ut för mycket. Detta är förortsmiljö inte stadsmiljö.

Boende 1

Samma yttrande som i BRF Timmermannen.

Övriga, ej sakägare

Boende 2

Jag yrkar att det i det område som omfattas av förslaget till detaljplan även planeras en förskola med några avdelningar.

Att bygga förskolor i samband med nybyggnation av bostäder är bra dels för att skapa ett sammanhållet bostadskvarter med både bostäder och kommunal service som en helhet, dels för att det är mer effektivt och skonsamt mot omgivningen att planera och bygga båda delarna samtidigt med tanke på störningar för kringliggande bostäder och liknande.

I det aktuella förslaget vill jag även framhålla att ett inkluderande av en förskola i planförslaget skulle minska risken för att kommunen ska se sig tvungen att ta i anspråk skyddsvärd skog för att tillhandahålla förskoleplatser till de nybyggda bostäderna.

Vid samrådet i Bandhagens skola 23/8 uppgav handläggaren att det, för att täcka behovet av förskolor som nybyggnationen av bostäder väntas leda till, planeras en kraftig expansion i anslutning till Skogens förskola vid Trollesundsskogen, dels en utökning av befintlig förskola med några avdelningar samt en nybyggnation i skogen bredvid med 8-10 avdelningar. Denna utökning sker i en skog på nästan exakt samma plats som för bara några år sen sågs som så skyddsvärd att planer på bostäder i den stoppades.

En förskola med 8-10 avdelningar skulle leda till ett enormt ingrepp i skogen, för att minska omfånget på den förskolan i möjligaste mån bör det ritas in förskolor i det område som detaljplaneförslaget gäller.

Boende 3

Detta är en protest mot bygget Diabilden.

Jag bor i Stureby på sidan av Örbyleden och oroar mig för bygget Diabilden på andra sidan Örbyleden. Med planerad hushöjd kommer jag få en vägg åt det hållet, det kommer inte bara skymma min utsikt utan även studsa över allt vägljud åt vårt håll.

Jag vet inte om ni känner till trafiksituationen som pågår hela dygnet på Örbyleden, det går mycket tung trafik men det åker även väldigt många andra högljudda fordon där dygnet runt. Det är inte ett alternativ att bygga som ni lagt fram förslaget.

Jag inser att det behövs fler bostäder men är det verkligen meningen att ni ska förstöra utsikt och ljudmiljö för oss som redan bor i området. Om ni bygger era hus enligt de ritningar ni har men tar bort tre våningar i mitten så behåller husen sin form samt att de kommer passa in bättre i den trevliga miljön som finns i området, samt att då kommer vi se vår horisont, ni kommer fortfarande behöva göra uppgradering av de ljudvallar som vi har på vår sida av Örbyleden men inte en hutlöst hög sådan.

Jag är tillgänglig för frågor eller diskussion kring påverkan ert planerade bygge kommer ha på vår levnadsmiljö på andra sidan Örbyleden.

Boende 4

Jag bor (och äger en bostadsrätt) på Skönviksvägen 283 intill Örbyleden snett mittemot dessa planerade hus, varav huset närmast Örbyleden ska vara 8 våningar högt. Jag har läst ärendets planbeskrivning och har tagit del av den solstudie som gjorts. Solstudien involverar två scenarion - vårdagjämning och midsommarsolstånd. Jag har inget att erinra mot dessa två scenarion, däremot vill jag yrka på att denna solstudie ska kompletteras med vintersolståndet, dvs. den tiden på året när solen står som lägst. Denna tidpunkt torde vara den allra mest intressanta i en solstudie. Det finns anledning att tro att den skugga 8-våningshuset orsakar under vintersolståndet kommer skugga Brf Sturebys huskroppar på andra sidan Örbyleden. Då vi på denna sida om Örbyleden inte ansetts vara sakägare i samrådet bör man i detta skede komplettera solstudien med vintersolstånd för att utesluta att våra hus påverkas. Om våra hus skuggas under den tiden av året då solen står som lägst bör vi betraktas som sakägare och bör därmed ha ingått i samrådsretsen. Solen är under vintersolståndet uppe få timmar. Detta bör inte användas som ett argument till att störningen i form av skuggning är liten, tvärtom bör dessa få soltimmar betraktas som mer värdefulla under den redan mörkaste delen av året.

Brf Stureby har sedan 1950-talet ett antal huskroppar med 3 respektive 4 våningar och ett 150-tal bostadsrätter med fasader, inkl. balkonger, som vetter mot Örbyleden och som ligger mitt- och snett emot den nu föreslagna bebyggelsen i Bandhagen. Denna nya bebyggelse i Bandhagen planeras ha ett 8-våningshus vettandes mot Örbyleden, dvs. mitt- och snett emot våra hus. Av planbeskrivningen att döma är tanken med 8-våningshuset att det ska blockera Örbyledens buller och ge mindre buller åt övriga nya bakomliggande hus och innergård. Detta stämmer säkert. Det har gjorts en bullerutredning som resonerar kring detta.

Bullerutredningen har däremot inte resonerat kring vad som händer med det buller som detta 8-våningshus blockerar. Man kan inte utesluta - tvärtom rentav anta - att bullret från Örbyleden kommer studsas mot detta 8-våningshus och istället ge högre bullervärden mot de huskroppar i Brf Stureby som har sin fasad mot Örbyleden. Vi i Brf Stureby som har lägenheter vettandes mot Örbyleden och Bandhagen har genom åren fått uppleva allt högre bullernivåer i takt med att Örbyledens trafik blir allt mer intensiv. Det finns en gammal bullervall som - sett från vårt håll ut mot Örbyleden - är cirka 3 meter hög och som är anpassad för en betydligt mindre intensiv trafik på Örbyleden (och som inte är anpassad för höghus på andra sidan leden). Denna bullervall kommer på intet sätt fånga upp buller som studsar mot ett 8-våningshus.

Trafiken på Örbyleden är intensiv, därtill är denna del av Örbyleden sedan åtminstone 10-15 år tillbaka regelbundet och under sommarhalvåret frekvent - oftast helger - föremål för nattliga bilrace. Bilracen är illegala men trots polisiär närvaro går de inte att stoppa bilracen (polisen är i kraftigt numerärt underläge). Bilracen ger upphov till mycket höga nattliga bullernivåer för oss närboende. Jag befarar att ett 8-våningshus intill denna del av Örbyleden, med samma resonemang som ovan, skulle förstärka dessa redan höga bullernivåer. Trots att verksamheten är illegal är detta den verklighet vi intill Örbyleden lever med och en planbeskrivning bör vara så pass verklighetsförankrad att den tar upp denna störning (och resonera kring vad som händer när bilracebuller studsar mot 8-våningshuset).

Sommaren 2016 bedrevs masshanteringsverksamhet på bollplanen i Bandhagen som nu är föremål för denna nya bebyggelse.

Masshanteringsverksamheten bestod av ett antal containrar, grävskopor och högar med massor. Ljuden från när grävskopornas skopor slogs mot containrarna (för att tömma skoporna) ekade mellan våra hus här på andra sidan Örbyleden. Varje gång grävskoporna backade studsade varningspippljudet mellan husen här på andra sidan Örbyleden. Detta ger en hint om hur ljud mellan

dessa två områden fortplantar sig, och detta rörde alltså verksamhet på marknivå, inte 8 våningar upp i luften.

Summa summarum: Jag yrkar på att bullerutredningen ska kompletteras med ett resonemang kring vad som händer med det buller som kommer studsas mot 8-våningshuset - åt vilket håll kommer bullret studsas? Först efter en sådan utredning kan man avgöra huruvida vi som bor i huskropparna mitt- och snett emot det planerade 8-våningshuset bör ingå i samrådskretsen. Samrådet har redan ägt rum utan vår vetskap, varpå vi alltså inte närvarade. Jag anser att vi med lägenheter med fasader som vetter mot Örbyleden mitt- och snett emot denna nya bebyggelse ska anses vara berörda - både gällande den solstudie (som jag enligt mitt tidigare yttrande yrkar på ska kompletteras med skuggeffekterna även under vinterhalvåret då det finns anledning att tro att våra hus kommer skuggas under denna period) samt ifråga om var bullret som studsas mot 8-våningshuset kommer ta vägen.

Boende 5

Så som förslaget till ny bebyggelse för kvarteret Diabilden ser ut på en illustration i gratistidningen Mitt i Söderort den 8 augusti 2017, så är det bara att hoppas att det kommer att kunna utföras enligt illustrationen och att inga ändringsförslag eller överklaganden kommer in, eftersom den tänkta bebyggelsen är mycket snyggt och tilltalande utformad både ifråga om såväl enskilda arkitektoniska detaljer som materialval och helhetsintryck.

Boende 6

Jag var på det s.k. samrådsmötet den 23 september om nybygget i Bandhagen.

Jag läste i ett dokument från 2015 att den tänkta nybebyggelsen skulle harmoniera med befintlig arkitektur i området. Men där stod också något trams om att det behövdes en "portal" till Bandhagen för att en besökare känner sig nu förvirrad då hen närmar sig Bandhagen.

Jag kan bara säga att när jag läste det senare i ett dokument som avsåg att vara ett seriöst planeringsdokument kände jag vissa farhågor för att det inte var fråga om seriös stadsutveckling utan snarare en panikexploatering av ett obebyggt område.

Den föreslagna bebyggelsen passar inte alls in i Bandhagen. Husen utmed Örbyleden är mastodontiska. När jag talade med en företrädare för en av byggarna fick jag veta att det här skulle ses som "ett separat område och inte som en del av Bandhagen".

Jag är med hänsyn till det tidigare sagda inte helt förvånad men ändå förskräckt över den inställning som legat till grund för denna plan. Det kan knappast vara byggföretagen som beslutar om en sådan inriktning utan grunden måste vara politiska ställningstaganden som bygger på ett kortsiktigt tänkande. De hus som byggs ska stå i hundra år eller mer.

Jag ser här inget av de tankar kring samhällsbygge som man kan förstå vägledde dem som ursprungligen planerade Bandhagen. I stället för att bygga och expandera området på ett naturligt sätt skapar man i stället en insprängd enklav i ett befintligt område med helt annan karaktär. Det bådar inte gott för framtiden.

Att inga politiskt ansvariga närvarade vid mötet den 23 september är symptomatiskt. De väsentliga frågorna är inget som kan eller ska diskuteras med byggherrar som bara hänvisar till "beställarna". Det är uppenbart att ansvariga politiker ser samrådet som en formalitet som ska stökas undan utan att de behöver gå i svaromål.

Gör om och bygg något som naturlig ansluter till den befintliga byggnadsstilen i området så att man om hundra år kan säga "så klokt och förutseende politikerna agerade på den tiden."

Boende 7

Mycket positivt med mer stadsmässig bebyggelse i Bandhagen, något som verkligen saknas i närområdet (Högdalens centrum är ett av få positiva undantag i den bilcentrerade förortsbebyggelsen). Viktigt att exploateringsgraden ej minskas utan förblir hög. Som närboende är jag dock mycket missnöjd med att det stadsmässiga spåret ej följts fullt ut och flera trasiga (halvslutna) kvarter infogats i planen. Kvarteren borde slutas, möjligtvis med en mur, låg sockelvåning eller bostadsdel på 1-2 våningar om ni nu vill åstadkomma något slags "dialog" med den misslyckade 80-talsbebyggelsen nästgårds. Snacket om "möten" och liknande har ingen förankring i empiri utan liknar mer esoterisk/önsketänkande. Halvprivat/halvoffentlig mark blir inte lite av varje utan snarare varken privat eller offentlig, ett gränsvakuum mindre använt och omtyckt av såväl boende som förbipasserande.

Fler lokaler får gärna läggas till, och viktigt att man planerar för framtida omläggning av Örbyleden till stadsgata/tät "linear city".

Boende 8

Bakläxa på detaljplanen. Det är helt galet att bygga stadskvarter i en förort (förorten har oftast sin egen prägel). Stadskvarter hör hemma i staden. Enligt förslaget skulle husen bli extremt höga, ta bort både ljus och vy och trycka ner både Bandhagen och Stureby. Det är nog läge att tänka om att minska höjden till 3-5 våningar. Bandhagen

och Stureby vill inte skiljas åt av en mur. Ett högre hus i korsningen Grycksbovägen/Trollesundsvägen är väl tänkbart. Förtätning kan göras med stil om man tar hänsyn till omgivningen.

I Hammarbyhöjden har man lyckats riktigt bra medan Solna är ett skräckexempel.

Andra saker som oroar – Trängseln på T-banan (har ni åkt i rusningstrafik?). Har ni tänkt på vårdcentral? Högdalens vårdcentral har ju redan nu långa väntetider.

BRF Stureby

Jag bor och arbetar i föreningen Brf Stureby som ligger mittemot de planerade husen i projektet. Om man tittar på översiktsbilder där de nya husen är inritade så ser man att många av våra fastigheter kommer att hamna i skuggan av de höga husen närmast Örbyleden. Vår vy åt det hållet är sydväst och om man bygger de höga husen kommer solen att skymma våra bostäder både höst och vår. Sommarsolen står troligen högre men det är enbart några veckor mitt i sommaren.

Ljus och utsikt är mycket viktigt överlag och i vår förening bor många människor som uppskattar just den fria utsikten och solljuset. Detta kommer att påverka många boenden här negativt. Värdet på våra bostäder kan komma att sjunka betydligt om ljusinsläppet inte längre är det som karakteriserar våra bostäder. Just ljusinsläppet var arkitekterna Backström och Reinus signum och med de höga husen kommer detta inte längre att vara gällande!

Om man istället bygger husen i 3 våningar precis som övriga hus runt i detta område, påverkas vi inte negativt på samma sätt. Vår utsikt skymms inte och troligen kommer solen att orka upp över de nya husen.

Jag är också mycket bekymrad över ljudbilden. Trafiken har ökat betydligt på Örbyleden de senaste 5-10 åren. Det är redan i dagsläget trafikstört. Vad händer med ljudbilden när de höga husen byggs så nära Örbyleden? Ljudet kommer att studsas mot den fasaden och risken är att våra lägenheter kommer att bli mer trafikstörda än idag. Finns det någon utredning gjord vad gäller ljus och ljud för befintliga bostäder omkring nybygget?

Kommer man att göra några åtgärder kring Örbyleden, trafikmässigt alltså. Till exempel täcka över den eller leda om trafiken på något

sätt så att både vi och de nya husen blir mindre störda av trafiken?
Inte många håller hastigheten där, vilket påverkar ljudet negativt.

Jag skriver detta som privatperson som bor i ett av husen i brf Stureby med fönster och balkong mot Örbyleden MEN jag jobbar heltid i föreningen och vet att många boenden här är oroliga och kommer till mig och vädjar att styrelsen ska göra ett inlägg. Detta inlägg representerar alltså många av våra nästan 600 medlemmar i brf Stureby. Adresser som kommer att påverkas negativt i vår förening är Götaforsvägen 8-34, (troligen även Götaforsvägen 1-25) och Skönviksvägen 271-275, Skönviksvägen 283-289. De lägenheterna på nämnda adresser kommer att bli direkt påverkade negativt, ljusmässigt absolut men troligen även ljudmässigt om ingen åtgärd görs på Örbyleden.

Jag önskar återkoppling på detta mail, att det kommit fram till rätt personer och jag vill också veta resultatet och om man tar någon hänsyn alls till vår förenings 600 boende?

Boende 9

Samma yttrande som BRF Stureby.

Boende10

Örbyleden är en outnyttjad resurs. Gör stadsgata av den och låt den bli en pulsåder även för människor, bostäder och stadsliv (kanske även spårförbindelse Älvsjö/Östberga/Örby till typ Skarpnäck). Bra att ni vågar bygga relativt högt här, men varför inte exploatera ännu hårdare just på denna tomt? Här finns ingen fin natur att spara på, och inte heller andra boende absolut intill.

Anonym

Behovet av bollplaner är stort inom Stockholm stad, men staden envisas med att helt nonchalera denna fråga, På sidan 47 i samrådsbeskrivningen står det "Idag är det inte så hög belastning på grusplanen".

Har ni politiker varit och tittat, de senaste 5-7 åren har planen tjänstgjort som avstjälpnings och uppställning plast för diverse byggmaskiner och utrustning, hur kan man då utöva någon idrott där? Vidare går det att läsa på sidan 18 i samma utlåtande att "Vid tunnelbanan finns en välanvänd, mindre infartsparkering" men kära politiker och tjänstemän, där har ni ju också beslutat att bygga bostäder, ena sekunden vill politikerna att man ska åka kommunalt och ställa bilen, medan man andra sekunder bygger man bort möjligheten att göra det, men det är ju som vanlig när det gäller

beslutsfattarna i denna stad, man har ingen koll...eller mer korrekt, man bryr sig inte.

Kompensera oss söderort-bor med en ny 11 mannaplan för våra barn och ungdomar, samt en ny infartparering för T-bana i Bandhagen, visar nu att ni bryr er lite om området och dess invånare.

Anna Lina Axelsson
planchef

Renoir Danyar
stadsplanerare