

## Samrådsredogörelse – del 1(2)

Del 1 – Synpunkter sammanfattade ämnesvis med stadsbyggnadskontorets ställningstagande

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

### Innehåll

<b>Sammanfattning .....</b>	<b>1</b>
<b>Samrådsredogörelse – del 1 och del 2 - läsanvisning .....</b>	<b>2</b>
<b>Bakgrund.....</b>	<b>3</b>
Förslagets syfte och huvuddrag.....	3
Hur samrådet bedrivits.....	4
<b>Ämnesvisa synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstaganden.....</b>	<b>4</b>
Allmänt om planförslaget och utvecklingen .....	4
Arkitektur och gestaltning .....	5
Kulturmiljö .....	7
Naturmiljö.....	8
Olägenheter för grannar .....	11
Parker och grönområden .....	12
Gator och trafik .....	13
Teknisk försörjning.....	19
Hälsa och säkerhet .....	23
Miljö- och klimataspekter .....	28
Övriga frågor .....	29
<b>Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande .....</b>	<b>32</b>

### Sammanfattning

Detaljplanen syftar till att möjliggöra bostadsbebyggelse om cirka 475 lägenheter, lokaler samt en förskola med fyra avdelningar vid Gamla Tyresövägen i Skarpnäck. I planen ingår att uppgradera Gamla Tyresövägen och Flygledargatan för gående och cyklister samt att utveckla Skevrodrets skog med områden för lek och rekreation. Detaljplanen inkluderar även en skolgårdsyta för en befintlig skola inom kvarteret Flygeleven samt en ändrad

#### Stadsbyggnadskontoret

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

användning från park till bostadsändamål för en mindre yta i anslutning till kvarteret Rotorbladet. Planförslaget sändes ut på samråd 2019-11-26 - 2020-01-14. Under samrådet har 53 yttranden inkommit.

Flertalet remissinstanser tillstyrker planförslaget men framför synpunkter i sak, framför allt vad gäller dagvatten, naturmiljö, markföreningar, bebyggelsens skala samt trafik. De flesta sakägare och övriga boende som framfört synpunkter är positiva till att området kan bebyggas och att Skevrodrets skog utvecklas som park men önskar att antal våningar sänks, samt framför synpunkter i sak rörande främst trafiken och gatuförändringen.

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

- Trafik
- Dagvatten
- Fladdermöss
- Markföreningar
- Geoteknik
- Buller

Kontoret föreslår bl.a. följande ändringar i förslaget inför granskning:

- Våningsantalet sänks med en våning i kvarter A och B
- Taklandskapet ses över i syfte att skapa en större variation
- Parkhuset utförs med fasader helt i trä
- Befintlig nodbod i parken ges en byggrätt i plankartan

Stadsbyggnadskontoret bedömer att ovanstående revideringar innebär en lämplig avvägning mellan olika intressen. Kontorets sammanfattande bedömning är att de inkomna synpunkterna kan hanteras och studeras vidare i det fortsatta arbetet.

### **Samrådsredogörelse – del 1 och del 2 - läsanvisning**

Samrådsredogörelsen har delats upp i två delar.

*I del 1 redovisas synpunkterna sammanfattade ämnesvis med stadsbyggnadskontorets ställningstagande och förslag till förändringar. Remissinstansers, sakägares och övrigas synpunkter är inarbetade under respektive ämnesrubrik.*

*I del 2 är synpunkter från remissinstanser, sakägare och övriga sammanställda i sin helhet utan kommentarer.*

## Bakgrund

### Förslagets syfte och huvuddrag

#### Syfte

Detaljplanen syftar till att möjliggöra en utbyggnad av en del av programmet för Bagarmossen och Skarpnäck med bostäder, förskola, lokaler för handel och service samt en allmän park. Ny bebyggelse ska utgöra en utvidgning av Skarpnäcks kvartersstad och bidra till att forma en ny stadsfront längs Gamla Tyresövägen och Flygledargatan samtidigt som den anpassas till topografi och natur i Skevrodrets skog. Nya byggnader ska genom sin arkitektur, gestaltning och val av fasadmateriell bidra med skönhetsvärden och ges en lokal förankring samtidigt som kontrasten mellan gatan och parken förstärks. Gamla Tyresövägen och Flygledargatan ska inom planområdet utvecklas till gator som präglas av grönska och där hållbara trafikslag prioriteras. Bottenvåningar längs gatorna ska utformas för att bidra till den gåendes upplevelse och till att levandegöra stadsmiljön. Detaljplanen ska utformas med fokus på barn och unga och inrymma en förskola med kvalitativa friytor. Allmänna platser, byggnader och bostadsgårdar ska utformas för att tillhandahålla ekosystemtjänster, uppmuntra till vistelse och främja möten mellan människor. Skevrodrets skog ska utvecklas till en allmän park med nya platser och stråk som utformas i samklang med ekologiska värden och topografi.

#### Huvuddrag

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

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

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

### **Hur samrådet bedrivits**

Plansamråd för aktuell detaljplan pågick under perioden 2019-11-26 - 2020-01-14. Information om samrådet skickades ut enligt sändlista till remissinstanser och berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen. Samrådsförslaget visades i Fyrkanten i Tekniska Nämndhuset och i Skarpnäcks kulturhus, samt på stadsbyggnadskontorets hemsida. Annons om samråd och samrådsmöte publicerades i lokaltidningen Mitt i Söderort Hammarby Skarpnäck tisdag 26 november 2019. Samrådsmöte hölls 2019-12-04 i Skarpnäcks kulturhus och cirka 50 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 planförslaget och utvecklingen**

Flera remissinstanser tillstyrker planförslaget, men framför synpunkter i sak rörande främst dagvatten, naturmiljö, markföroreningar, våningsantal samt trafik. De positiva kommentarer som inkommit handlar främst om tillskapandet av nya bostäder, arbetsplatser och en förskola i kollektivtrafiknära läge, samt förhållningssätt till den befintliga miljön och en ökad trivsel i området. Skarpnäcks stadsdelsförvaltning anser att det vore en fördel om en planläggning av området vid Hemköp skyndsamt kommer igång i syfte att uppnå en bättre struktur på båda sidor av Gamla Tyresövägen.

Några boende ser positivt på att området som helhet utvecklas med nya bostäder och förskolor, samt att skogspartiet anpassas och tryggheten ökar då bostäder byggs längs Gamla Tyresövägen. Andra boende ifrågasätter byggnadsplanerna för kvarter A, accepterar inte förslaget om ny bebyggelse i Skarpnäck, anser att byggnadshöjder ska sänkas närmast befintliga radhus, samt framför synpunkter i sak rörande trafiken och gatuförändringen. Vidare

befarar några boende att hyresrätter skapar platser med problem och föreslår kommunen att överväga en större andel bostadsrätter. Andra boende anser att sociala motsättningar mellan bostadsområdena förstärks med en ”yttre ringmur” i stället för att bygga ihop Skarpnäck-Norra Sköndal-Sköndal.

#### **Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

*Stadsbyggnadskontoret bedömer att planförslaget i huvudsak är lämpligt och att ny bebyggelse är väl anpassat till platsen. Kontoret instämmer i att det för att säkerställa att en sammanhängande stadsmiljö kan utvecklas på platsen är angeläget att påbörja planeringen av intilliggande områden vid fastigheterna Drevern och Dvärgspetsen. Med utgångspunkt i framförda synpunkter bedöms den föreslagna bebyggelsen vara lämplig i sin utbredning, men de föreslagna byggnaderna i kvarter A och B vara för höga. För att bättre anknyta till skalan på kringliggande bebyggelse och minska konsekvenser i form av skuggning föreslås bebyggelsen i kvarter A och B sänkas med en våning.*

*För att bidra till översiktsplanens målsättning om en socialt sammanhållen stad är det angeläget att nya bostäder uppförs med olika upplåtelseformer så att människor med olika ekonomiska förutsättningar kan flytta in i dem. Det är exploateringsnämnden som avgör vilken upplåtelseform som föreslås men stadsbyggnadskontoret bedömer att det är positivt att merparten av de nya bostäderna i planförslaget föreslås utföras som hyresrätter samtidigt som det största kvarteret utförs som bostadsrätter. Den nya bebyggelsen bedöms bidra till att knyta samman Skarpnäck och Norra Sköndal till en mer sammanhängande och trygg stadsmiljö. De nya bostäderna bidrar till ökat liv på platsen och till att en idag tidvis mörk och övergiven del av Gamla Tyresövägen kantas av ny bebyggelse. För att ytterligare stärka sambandet mellan Skarpnäck och Sköndal är det angeläget att utvecklingen av fastigheterna Drevern och Dvärgspetsen vid nuvarande Hemköp påbörjas.*

#### **Arkitektur och gestaltning**

Skönhetsrådet uppskattar den stringens förslaget uppvisar med den jämna takfoten och finner det välgörande att robusta fasadmaterial används genomgående. Vidare anser rådet att den föreslagna tegelarkitekturen ger tyngd mot gatan samtidigt som träfasaderna lättar upp bebyggelsen mot parken. Rådet anser att det föreslagna parkhuset skulle vinna på att utföras mer i trä än förslaget, helst även med trästomme. Rådet betonar att skalan är en viktig fråga för att den nya bebyggelsen ska kunna skapa goda rum och fungera i den övergripande stadsbilden. Rådet anser att förslaget bör sänkas med en våning. Rådet anser vidare att omvandlingen av Gamla Tyresövägen tillhör de intressantare bland de många

gatuomvandlingar som nu prövas. Rådet lyfter den nya strukturen som tålig och möjlig att kompletteras organiskt på de närliggande trafikområdena, handels- och industritomterna.

Kulturförvaltningen anser att intentionen med att knyta an till Skarpnäcksstaden och naturen är en god ambition. Vidare framför förvaltningen att det är positivt att tegel tas upp som material samt att berghällen föreslås bevaras med ett släpp mellan kvarteren. Förvaltningen bedömer dock att gaturummet lätt kan få karaktären av en mur och att de homogena volymerna bryter sig ur istället för att samspela med Skevrodrets skog. Förvaltningen anser att det skulle vara välgörande om våningsantalet drogs ner eller om takhöjden varierades med uppbrutna takformationer.

Skarpnäcks stadsdelsförvaltning framför att förslaget innebär en förändring för de som bor och vistas i närområdet, då ny bebyggelse kommer till i en helt annan skala än de befintliga radhusen. Förvaltningen anser att möjligheten att sänka den nya bebyggelsen i kvarter A och B med en våning ska prövas.

Samfundet S:t Erik anser att de föreslagna byggnaderna generellt behöver sänkas med en våning för att ansluta bättre till befintlig kvartersbebyggelse, den omgivande lägre radhusbebyggelsen samt annonsera naturparken. Vidare är samfundet i princip positivt till en stadsutveckling som vad gäller gestaltningsmotiv bygger vidare på en lokal tegeltradition. Samfundet anser att fasaderna behöver bearbetas mot en ökad komplexitet för att åstadkomma ett estetiskt och balanserat möte med anslutande bebyggelse och naturpark. Samfundet framför att planförslaget skulle vinna på att integrera Skarpnäcksstadens grundläggande idé i bebyggelsens utformning avseende skala och variationsrikedom.

Ett flertal boende anser att byggnaderna generellt behöver sänkas med en våning; framförallt att bostäderna i kvarter A närmast radhusen bör vara lägre för att sedan öka i höjd närmare Hemköp. Vidare framför några boende att höjden bör varieras för att bryta upp intrycket av en massiv mur. En del boende upplever föreslagen bebyggelse som enformig och att den inte ansluter till Skarpnäcksstaden som de anser har en betydligt mer varierad utformning. De önskar en mer varierad gestaltning med exempelvis olika material.

En del boende anser att mellanrummet mellan kvarter B och C kan byggas ihop, samt att placeringen av transformatorstationen skulle passa bättre vid elstationen söder om området eller i terrängen bakom föreslagna bostadshus. Vidare föreslår några boende att

marken mitt emot kvarter C och D på andra sidan Gamla Tyresövägen kan bebyggas, att det ska byggas luftigare med färre bostäder, samt att exploateringen kan höjas närmare föreslagen cirkulationsplats.

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Stadsbyggnadskontoret ser det som viktigt att den nya bebyggelsen anknyter till Skarpnäcksstaden och utförs med en hög arkitektonisk kvalité och bedömer att detta säkerställs genom de gestaltungsprinciper som regleras i detaljplanen. Samrådet visar på att den föreslagna gestaltungsinriktningen med fasader av tegel mot gatan och trä mot parken samt markerade sadeltak av många bedöms vara lämpligt för platsen. För att förtydliga inriktningen har gestaltningen av det föreslagna parkhuset setts över och detta föreslås nu utföras med fasader helt i trä mot allmän plats.*

*För att bättre anknyta till kringliggande radhusbebyggelse, motverka upplevelsen av alltför storskaliga byggnader och minska skuggning av gården föreslås kvarter A och B sänkas med en våning mot både gatan och parken. Då kvarter C och D ligger längre ifrån befintlig småhusbebyggelse och den kringliggande stadsmiljön kan komma att förändras i framtiden bedöms fortsatt en bebyggelse i sex våningar vara lämplig.*

*För att ge den nya bebyggelsen en större variation och bättre anknyta till Skarpnäcksstaden har den nya bebyggelsens taklandskap setts över. I kvarter B föreslås takkupor och frontespiser och i kvarter C föreslås hörnen utformas med valmade tak vilket bedöms bidra till en ökad variation och ett mer levande taklandskap. För att undvika att den nya bebyggelsen upplevs som en sammanhängande mur och låta naturen och parken nå fram till gatan bedöms det föreslagna släppet mellan kvarter B och C vara gynnsamt.*

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

#### **Kulturmiljö**

##### Fornlämningar

Länsstyrelsen informerar om att det finns en övrig kulturhistorisk lämning L2013:1201/RAÄ-nr 263:2 (stridsvärn) inom planområdet, som inte är en lagskyddad fornlämning enligt kulturmiljölagen och därmed inte tillståndspliktig och utgör inget hinder för exploatering.

Länsstyrelsen föreslår att stridsvärnet dokumenteras innan det tas bort.

#### Landskapsbild/stadsbild

En del boende anser att områdets karaktär kommer att förändras från låga radhus med luftig och kuperad skog med ett rikt djur- och fågelliv, till en bebyggelse som utgörs av en lång, massiv sexvåningsmur. Om byggnaderna blir av enligt plan anser en boende att besökare kommer mötas av en mur som skärmar av mellan Norra Sköndal och Skarpnäck.

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Kontoret har efter samråd varit ute på plats och dokumenterat stridsvärn inom planområdet. Planbeskrivningen har kompletterats med fotografier och en tydligare text under delen "Förutsättningar".*

*Kontoret bedömer att planförslaget innebär en förändrad stadsbild i området då en ny stadsfront växer fram längs Gamla Tyresövägen och Flygledargatan. Samtidigt har föreslagen bebyggelse anpassats till det befintliga landskapet och bebyggelsen i närområdet.*

*Byggnaderna har placerats i samspel med riktningarna i Skarpnäcks rutnätsstruktur och omkringliggande landskap och natur i Skevrodrets skog. Befintlig hållmarkstallskog på berget lämnas orörd för att bibehålla karaktären av naturlandskap som Skevrodrets skog har i dag.*

*Kontoret bedömer att planförslaget tillskapar en tydligare koppling mellan Norra Sköndal och Skarpnäck genom att bidra med fler kopplingar och ett ökat flöde av människor. Kontoret anser vidare att bebyggelse längs med Gamla Tyresövägen stärker gaturummet och tydliggör befintlig korsning vid Gamla Tyresövägen och Flygledargatan.*

#### Naturmiljö

Länsstyrelsen ser positivt på att naturvärden knutna till gammal tall och ek lyfts. Länsstyrelsen anser att det borde vara möjligt att bevara ett glest bestånd av ekar längre norrut längs plangränsen invid det som planeras som lekplats; för att över tid upprätthålla luft och ljus kring ekarna kan det vara lämpligt att sköta marken mellan träden som gräsmatta. Länsstyrelsen anser vidare att kommunen bör undersöka om det går att reducera kronan på områdets näst grövsta träd, en ek, med mål att trädet ska överleva samtidigt som säkerhetsriskerna reduceras.



Skarpnäcks stadsdelsförvaltning anser att det är viktigt att ekar friställs och att den biologiska mångfalden stärks genom olika åtgärder.

Länsstyrelsen ser gärna en precisering i planbeskrivningen var varsamhet respektive förstärkning av befintliga kvaliteter är lämpliga, utifrån kapitlet om utvecklingsmöjligheter i dokumentet *Konsekvenser för ekologi och naturvärde*.

Länsstyrelsen upplyser om att det inte bara krävs att kärret håller vatten under längre tid för att få påtagligt positiv effekt för groddjur, utan att vattnet också behöver bli solbelyst för att få en högre temperatur och snabbare uppvärmning på våren. Länsstyrelsen upplyser om att det således behövs en avverkning som står i konflikt med de naturvärden som är knutna till området's aspar, där Länsstyrelsen prioriterar asparna framför ett eventuellt fungerande groddjursvatten eftersom den rödlistade staren utnyttjar de många bohålen i området's aspar för sin häckning.

Länsstyrelsen belyser att det är ganska troligt att det finns fladdermöss i området, och framför att det behöver klargöras om de förekommer inom planområdet, vilka arter det rör sig om och om det finns kolonier i området. Länsstyrelsen upplyser vidare om att det behövs en bedömning om de planerade åtgärderna kan komma att påverka respektive arts bevarandestatus på biogeografisk, nationellt respektive lokal nivå. Utifall att åtgärder riskerar att försvåra upprätthållande av en arts bevarandestatus informerar Länsstyrelsen att kommunen behöver beskriva vilka skyddsåtgärder som avses att vidtas för att undvika eller minimera sådan påverkan så att förbuden i artskyddsförordningen inte ska utlösas.

Miljöförvaltningen anser att resurserna bör allokeras till att utjämna och ersätta förlorade ekologiska funktioner för eklevande insekter när det gäller grönkompensation. Förvaltningen anser även att resurser för grönkompensation bör läggas utanför det aktuella planområdet; inom sambandet mellan Flaten/Stora Sköndal och Bagarmosseskogen, samt att det är motiverat att allokera grönkompensation till spridningssambandet Nacka - Bagarmosseskogen-Flaten.

En boende anser att ett framgångsrikt resultat förutsätter att konsekvensanalysens rekommendationer och åtgärdsförslag för ekologi och naturvärden beaktas i den fortsatta planprocessen. Vidare anser en annan boende att det saknas en inventering över värdefulla träd inom grönområdet mellan Gamla Tyresövägen och

Gråhundsvägen, och en annan boende framför att huskroppen i kvarter A ligger i ett område med ”hög naturvärde”.

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Kontoret informerar länsstyrelsen om att det ingår att friställa ekar i grönkompensationsåtgärderna, men istället för gräsmatta får undervegetationen bestå av naturligt, lågt ris och naturligt förekommande örter. Den stora eken ska bevakas under anläggningstiden och utvärderas på nytt vid färdigställandet, för att säkerhetsställa att den inte kommer utgöra en risk för personskada, speciellt som den står nära gångvägen och skolgården.*

*Kontoret noterar länsstyrelsens önskemål om att planbeskrivningen preciserar var varsamhet respektive förstärkning av befintliga kvaliteter är lämpliga, utifrån kapitlet om utvecklingsmöjligheter i dokumentet ”Konsekvenser för ekologi och naturvärde”. Kontoret informerar länsstyrelsen om att det finns möjligheter att utveckla och förstärka befintliga naturvärden genom kompensationsåtgärder för de naturmiljöer som sparas inom planområdet. Exempel på några åtgärder är att göra mulmholkar av befintliga ekar som behöver fällas, lägga ut avverkade gamla tallar i hållmarksskogen, nyplantera träd som redan förekommer på platsen, röjning och friställning av ekar, eller att bygga en lekplats för att minska slitaget på skogen. Planbeskrivningen uppdateras enligt ovan.*

*Kontoret noterar länsstyrelsens upplysning om kärret och informerar om att staden prioriterar asp-skogen då det inte kommer att tillkomma mer vatten till kärret än tidigare.*

*Inför granskningen har förekomsten av fladdermöss inom planområdet inventerats. Inventeringen visar att fyra arter av fladdermöss (dvärgpipistrell, större brunfladdermus, nordfladdermus och en icke-artbestämd individ ur släktet Myotis) förekommer i området i en begränsad omfattning samt att dessa endast söker föda och/eller försvarar parningsrevir i området. Inga boplatser eller tänkbara kolonier har konstaterats i området. Med utgångspunkt i detta bedöms planförslaget inte påverka bevarandestatusen hos någon fladdermuspopulation på ett sådant sätt att en betydande miljöpåverkan kan antas uppstå. För att förstärka det kvarvarande naturområdets och även den nya bebyggelsens positiva betydelse för fladdermössen ska ett antal åtgärder vidtas som t.ex. utsättning av fladdermusholkar i Skevrodrets skog, insektshotell på förskole- och bostadsgårdar samt att ett flertal byggnader ska utföras med vegetationstak.*

*Vid fladdermusinventeringen konstaterades häckning av nötväcka respektive större hackspett i två av hålträden. Planförslaget bedöms*

*inte påverka bevarandestatusen för nötväcka eller större hackspett. Att hålträden tas bort medför dock att häckningsmöjligheterna blir sämre eller obefintliga inom planområdet. De insektsgynnande åtgärder som planeras för fladdermössen gynnar i viss mån även fåglar, men som ytterligare åtgärd i kvarvarande naturområde föreslås att stående, grov, död ved bevaras eller skapas och att avverkad grov ved läggs på solbelysta platser som faunadepåer. Avverkning av träd skall därtill inte ske under häckningsperiod.*

*Kontoret informerar Miljöförvaltningen om att projektets grönkompensation endast täcker åtgärder inom projektet.*

*Kontoret informerar boende om att föreslagen placering av tillkommande bebyggelse har gjorts med beaktande av naturvärden, och kvarterens mark omkring de föreslagna byggnaderna har begränsats till förmån för naturmark. Påverkan på hällmarkstallskogen på höjden bedöms som begränsad, då en stor del av området sparas som parkmark. Planförslaget innebär viss avverkning av skyddsvärda träd som kan utgöra värdefulla livsmiljöer för många arter. Merparten av skyddsvärda träd återfinns dock i områden som kommer att undantas från exploatering. Vid kvarter A och B:s kvarteregräns mot Skevrodrets skog har bestämmelsen (n1) förts in på plankartan med syftet att säkerställa att en tall och en ek skyddas. Vidare har (n1) även förts in på förskolegården med syftet att skydda befintliga träd och bevara så mycket som möjligt av den naturlika miljön. I övrigt sparas värdefulla träd intill kvarter C:s gräns mot kvarter B och mot förskolan, samt värdefulla träd intill kvarter D:s norra gräns mot allmän plats.*

### **Olägenheter för grannar**

Ett flertal boende, främst i radhusen intill kvarter A, befarar att planförslagets byggnader kommer medföra skugga och insyn i bostäder och trädgårdar. Vidare befarar boende att den norra utbyggnaden i kvarter A kommer störa både känsla och utsikt från intilliggande radhusområde. En del boende är även oroliga att värdet på befintliga bostäder intill planområdet ska försämrats, och några boende undrar hur byggnationen påverkar omgivningen under byggtiden.

### **Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

*Den föreslagna bebyggelsen bedöms sammantaget öka områdets attraktivitet och då de nya byggnaderna placeras på ett tillräckligt avstånd för att kunna bevara avskärmande träd och natur mellan husen medför dessa inte betydande olägenheter i form av insyn eller förbyggd utsikt för boende i befintliga radhus. För att bättre anknyta till skalan på de kringliggande radhusen föreslås den nya*

*bebyggelsen i kvarter A och B sänkas med en våning mot gata och park. Detta innebär att kvarter A föreslås utföras i fyra våningar mot parken och radhusen i kvarteret Helikoptern och att både kvarter A och B föreslås utföras i fem våningar mot Gamla Tyresövägen. Den nya bebyggelsen bedöms medföra mycket begränsade konsekvenser i form av ökad skuggning för befintlig bebyggelse. Enligt genomförda solstudier är det, då den föreslagna höjden på kvarter A sänks med en våning, främst ett av radhusen med långsidan mot Skevrodrets skog inom fastigheten Helikoptern som berörs av planförslaget under en mycket begränsad del av året när solen står lågt. Då den nya bebyggelsen inte kommer skugga bostäder och trädgårdar under sommarhalvåret bedöms den inte medföra någon betydande olägenhet.*

### **Parker och grönområden**

Skarpnäcks stadsdelsförvaltning ser det som positivt att Skevrodrets skog utvecklas till en allmän park med en ny naturlekplats, spänger i våtmarken, platser att vistas på och trygga gångstråk med bra belysning.

Farsta stadsdelsförvaltning upplyser om att flertalet träd på parkytan i det nordvästra hörnet av planförslaget kommer att fällas då en stor vattenledning ska flyttas från Gamla Tyresövägens östra sida till Gråhundsvägen för att möjliggöra planerad bebyggelse. Stadsdelsförvaltningen anser att det bör vara möjligt att plantera nya träd när ledningsdragning och byggnation är på plats då den elnätstation som ska uppföras på parkmarken bara tar en mindre del av ytan i anspråk. Förvaltningen föreslår att nya träd planteras på parkytan eller exempelvis på gräsytan som gränsar till Skarpnäcks koloniträdgårdsförenings område vid Vinthundsvägen.

Boende anser att Skevrodrets skog inte ska anpassas till planen utan att planen i stället bör anpassas till skogen, att gräsytan mellan Gråhundsvägen och Gamla Tyresövägen bör behållas orörd, och att det behövs en genare och upplyst gångväg från korsningen Vinggatan/Horisontvägen till den nya busshållplatsen. Vidare anser några boende att stråken och parkentréerna in i den föreslagna naturparken bör utvecklas, och att förbindande gångstråk i öster bör förtydligas genom en breddning och bearbetning av befintliga säckgator i öster utanför planområdet.

### **Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

*Kontoret informerar Farsta stadsdelsförvaltning om att träden kommer att ersättas med nya parkträd och prydnadsbuskar inom samma parkyta. Vidare informerar kontoret om att vattenledningen kommer att begränsa var träden kan placeras, samt att placering*

*och val av växter kommer att ske i dialog med stadsdelsförvaltningen.*

*Kontoret bedömer att planförslaget har anpassats till Skevrodrets skogs topografi och natur utifrån form, skala och utbredning. Kvarteren utförs i samklang med landskap och natur och bebyggelsens placering har anpassats till markanta bergssidor och klippor samt värdefulla träd i Skevrodrets skog. Kontoret informerar boende om att entréerna till parken och parkvägarna genom planområdet föreslås förstärkas och bli tydligare. En ny gångväg genom parken som kopplar ihop Fraktflygargatan med Gamla Tyresövägen föreslås tillkomma. Parkvägarna föreslås belysas med stolparmaturer, och den nya lekplatsen föreslås få belysning. Vidare informerar kontoret om att det inte planeras för utbyggnad av gångstråk eller gator utanför planområdet.*

### **Gator och trafik**

#### Allmänt

Trafikkontoret är positivt till att Gamla Tyresövägen anpassas till sin omgivning och får en förtydligad och förbättrad funktion för gående och cyklister. Vidare anser kontoret att det är positivt att gaturummet ses över då gatans funktion och fördelning mellan trafikantgrupper förtydligas; gående och cyklister får mer utrymme och en bättre framkomlighet än idag med den utformning som föreslås. Trafikkontoret håller med om att det kan bidra till en bättre hastighetsefterlevnad och trafiksäkerhet längs sträckan.

#### Gång- och cykeltrafik

Exploateringskontoret anser att det är positivt att trafikmiljön i området utvecklas och att det finns ett tydligt fokus på trafikmiljön för gående och cyklister.

Trafikförvaltningen upplyser om att passagen som har illustreras i skissen i PM kräver ett utrymme om 10 meter framför bussen för att kunna regleras som övergångsställe.

Trafikkontoret upplyser om att det är viktigt att se till att sikten är god på gång- och cykelbanor som utformas som genomgående mot anslutande gator, bland annat på de gator till vilka in och utfarter till garage finns.

Skarpnäcks stadsdelsförvaltning framför att det är viktigt att planerade cykelbanor utmed Gamla Tyresövägen vid den nya bebyggelsen knyts ihop med de nyanlagda cykelbanorna utmed Flatenvägen.

Boende på Helikoptergatan anser att cykelbanan och trottoaren inte behöver breddas och befarrar att en del av gräsmattan som ligger mellan fastigheterna och trottoaren längs Gamla Tyresövägen kommer leda till direkt insyn på deras trädgårdar. Boende på Helikoptergatan önskar att det inte planteras träd längs cykelbanan då de befarrar att träden kommer skugga deras trädgårdar, samt att de anser att det kan vara farligt med nedfallna löv utifrån ökad risk för halka. Vidare anser en boende att det redan finns gång- och cykelbanor på båda sidor om Gamla Tyresövägen i nuläget och att dessa är lite belastade; boende undrar om det har gjorts några undersökningar som tyder på att det är trängsel på cykelbanan.

#### Kollektivtrafik

Skönhetsrådet framför att det är av stor vikt att tidigt skapa kollektiva resmönster genom att erbjuda god tillgång till buss, samt ytterligare en uppgång till Skarpnäcks tunnelbanestation i framtiden.

Trafikförvaltningen anser att åtgärdsvalsstudiens utredningsarbete för att förbättra framkomligheten i stombussnätet, som föreslår en cirkulationsplats i korsningen Horisontvägen och Flygledargatan, bör nämnas i planbeskrivningen.

Trafikförvaltningen anser att PM Trafik ska uppdateras så att det beskriver kollektivtrafiken mer utförligt, lägga till en konsekvensbeskrivning av den borttagna hållplatsen ur ett resenärsperspektiv, beskriva hur hållplatsen används idag och hur gångavståndet från befintlig bebyggelse påverkas, samt redogöra för hur framkomligheten för stombussen påverkas av den nya detaljplanen.

Trafikförvaltningen anser att planbeskrivningen bör uppdateras med en helhetsbild över linjenätet, likt för gång och cykel.

Trafikförvaltningen informerar om att Gamla Tyresövägen föreslås ha 3,25 meter breda körfält vilket inte är i linje med Ri-Buss. När det gäller körfältsbredden (3,25m) i den föreslagna stopphållplatsen upplyser förvaltningen att den är bra och uppfyller kraven i Ri-Buss, men att mittrefugen inte är tillräckligt bred.

Trafikförvaltningen anser att väderskydden håller mycket låg standard då de föreslås bli en meter breda. Trafikförvaltningen saknar även en beskrivning av trygghetsaspekten vid busshållplatsen.

Trafikverket anser att det bör tydliggöras i planbeskrivningen att väg 229 är ett utpekat riksintresse för kommunikationer.

Trafikkontoret informerar om att det bör säkerställs att cirkulationsplatsen vid Flygledargatan och Gamla Tyresövägen dimensioneras för busstrafiken som trafikerar området.

Boende anser att planen på en ny tunnelbaneuppgång vid Horisontvägen och Zeppelinargatan bör omprövas då den skulle ligga närmare den nya bebyggelsen. Boende befarar att den befintliga busstrafiken inte kommer räcka till; turtäthet och kapaciteten på befintliga busslinjer måste öka. Boende befarar även att busshållplatsens nya placering medför ett längre gångavstånd och att tillgängligheten försämras.

#### Biltrafik

Trafikförvaltningen upplyser om att det saknas en redogörelse för hur trafikflödena för biltrafiken kommer att se ut, t ex avseende medelhastighet och kölängder som beskriver den framtida trafiksituationen.

Trafikverket informerar om att det är väldigt viktigt att inga åtgärder inplaneras på Flygledargatan som i sin tur kan innebära att det framledes blir svårt att tömma trafik från avfartsrampen; köbildning i rampen som fortplantar sig ut mot väg 229 måste undvikas. Vidare upplyser Trafikverket om att ett förverkligande av detaljplanen, såsom illustrerats i plankartan, potentiellt kan innebära påverkan på Trafikverkets motorvägsramper.

Skarpnäcks stadsdelsförvaltning anser att det är bra att åtgärder görs längs Gamla Tyresövägen som dämpar hastigheten och att korsningen mellan Flygledargatan och Gamla Tyresövägen byggs om till en mer trafiksäker rondell.

Boende befarar att förändringen till stadsgata med en stopphållplats och en avsmalnad gata kommer skapa problem med ökad trängsel i biltrafiken, samt att övriga intilliggande gator kommer få ökad trafik. I stället föreslår boende farthinder, trafikljus och hastighetskameror för att få ner hastigheten på biltrafiken, och att nya hus flyttas in en bit från vägen så att nuvarande bredd på Gamla Tyresövägen kan behållas trots att gång- och cykelbanor förbättras. En boende anser att hänvisning till en gammal trafikutredning inte är tillräckligt som underlag utan att det krävs en grundlig undersökning av dagens trafiksituation samt analys av ökad trafikbelastning.

#### Tillgänglighet

Trafikförvaltningen ser det som olämpligt att angöring sker i körbanan på Flygledargatan där stombuss trafikerar.

Trafikförvaltningen önskar vidare att bredden på angöringsfickorna längs Gamla Tyresövägen och Flygledargatan tydliggörs.

Trafikkontoret uppger om att det blir stökigt vid lämning och hämtning om förskolebyggnaden angörs via lokalgatans vändplan där även leveranser och sophämtning sker. Trafikkontoret anser att lösningen med vändplanen bör ses över ytterligare så att en trafiksäker situation kan säkerställas.

#### Övrigt

Trafikkontoret ser det lägesbaserade parkeringstalet för bil och cykel som rimligt, och håller med om att utformning av cykelparkering ska vara säker och lättåtkomlig.

Trafikkontoret ser att det är av vikt att samordning sker i det fortsatta arbetet med utformning och reglering av Gamla Tyresövägen och Flygledargatan. Vidare önskar kontoret fortsatt samordning mellan projekten inom Skarpnäck där utredningar pågår för åtgärder inom ramen för hastighetsplanen.

Trafikförvaltningen uppger om att de önskar delta i det fortsatta planeringsarbetet.

En boende anser att överblivna pengar hellre borde användas för att ge delen Flygledargatan – Flatenvägen cykelbana. Några boende längs Gamla Tyresövägen, mellan Sockenvägen och Skattmästarvägen (utanför planområdet), uppger om att vägen är i akut behov av att göras om och förstärkas från grunden för att klara tung trafik eftersom hastigheterna närmast vägen har fått skador på grund av vibrationer som orsakas av den tunga trafiken. En boende anser att en cirkulationsplats i korsningen Gamla Tyresövägen och Flygledargatan är bra, en annan boende undrar varför rondellen görs utan trafiklysen för gångtrafikanter. Vidare vill boende att det ska planeras för cykelförråd i garage, och önskar gästparkeringar för bil till de nya bostadshusen då de befärrar att bilar kommer parkeras på bl.a. Helikoptergatan och Gråhundsvägen. Boende undrar var alla som har bil ska ställa den om det är planerat 0,5 parkeringsplats per lägenhet, samt anser att en bil för vart annat hushåll låter väldigt lite.

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Kontoret informerar Trafikverket om att det ska tydliggöras i planbeskrivningen inför granskning att väg 229 är ett utpekat riksintresse för kommunikationer. Vidare uppger kontoret om att trafik-PM uppdateras med att avfartsrampens längd är väl tilltagen och risk för köbildning in på Tyresövägen bedöms som liten.*



*Kontoret informerar Trafikförvaltningen om att åtgärdsvalsstudiens utredningsarbete kommer att nämnas i planbeskrivningen inför granskning. Vidare informeras förvaltningen om att trafik-PM ska uppdateras med en helhetsbild över linjenätet, likt för gång och cykel, samt med en beskrivning av trygghetsaspekten vid busshållplatsen. Kontoret noterar Trafikförvaltningens upplysning om att passagen kräver ett utrymme om 10 meter framför bussen för att kunna regleras som ett övergångsställe. Kontoret upplyser förvaltningen om att detta åtgärdas inför granskning. Vidare informeras förvaltningen om att trafik-PM uppdateras med bl.a. en redogörelse för den framtida trafiksituationen, ett tydliggörande kring bredden på angöringsfickorna, en konsekvensbeskrivning av den borttagna hållplatsen ur ett resenärsperspektiv samt en redogörelse för hur framkomligheten för stombussen påverkas av den nya detaljplanen.*

*Kontoret informerar även om att det har gjorts en kompromiss gällande körfältens bredd och mittrefugen angående Ri-buss; körbredden på Gamla Tyresövägen är 7 meter (3,5 meter breda körfält). Vid stopphållplatsen minskar körfältsbredden till 6,5 meter (3,25 meter breda körfält) och refugen har ökat från 2 meter till 2,5 meter.*

*Kontoret noterar trafikkontorets upplysning om att lösningen med vändplanen bör ses över ytterligare när det gäller lämning och hämtning. Kontoret informerar om att olika alternativ har studerats, och kontorets bedömning är att detta är den mest lämpliga på platsen. Vidare noteras trafikkontorets upplysning angående god sikt. Kontoret informerar om att detta fortsatt ska beaktas vid utformningen av områdets gator. Kontoret noterar trafikkontorets information om att det bör säkerställs att cirkulationsplatsen vid Flygledargatan och Gamla Tyresövägen dimensioneras för busstrafiken som trafikerar området, samt trafikkontorets önskemål om samordning i det fortsatta arbetet.*

*Kontoret informerar Skarpnäcks stadsdelsförvaltning om att cykelvägen mellan Gamla Tyresövägen och Flatenvägen inte ingår i planförslaget, men framför att det finns planer på att sträckan ska få en ökad standard för att koppla ihop cykelbanorna.*

*Kontoret noterar Skönhetsrådets yttrande om att det är av stor vikt att tidigt skapa kollektiva resmönster genom att erbjuda god tillgång till buss, samt ytterligare en uppgång till Skarpnäcks tunnelbanestation i framtiden. För frågor angående utvecklingen av kollektivtrafik hänvisas till Trafikförvaltningen.*

*Kontoret informerar boende om att staden planerar efter framkomlighetsstrategin, som beskriver hur gatuutrymmet utnyttjas så effektivt som möjligt. Med förändrade förutsättningar krävs ett förändrat sätt att se på resande och trafik. Gamla Tyresövägen har förutsättningarna för att bli ett väl använt cykelpendlingsstråk och i samband med exploateringen byggs därför enkelriktade cykelbanor som utformas enligt stadens riktlinjer för pendlingsstråk.*

*Kontoret informerar boende om att förslaget innebär att hållplatsen "Flygledargatan" slås samman med hållplatsen "Vinhundsvägen". Ihopslagningen innebär att en del boende i området får längre till busshållplatsen. Kontoret bedömer att detta är motiverat då kollektivtrafikens framkomlighet och effektivitet prioriteras i ett större perspektiv, samtidigt som trafiksäkerheten ökar ytterligare. Omfattningen av de som påverkas av i hopslagningen bedöms som liten och gångavstånden bedöms som acceptabla. Kontoret noterar vidare boendes yttranden om en ny tunnelbaneuppgång samt turtäthet för busstrafiken. För frågor angående utvecklingen av kollektivtrafik hänvisas till Trafikförvaltningen.*

*Kontoret informerar boende om att trots senare års växande befolkningens mängd i söderort har trafikflödena på Gamla Tyresövägen varit stabila under en längre period. Senaste mätningen (år 2019) för hela Stockholms vägnät visar att trafikarbetet minskar. Att dagens trafikflöden kvarstår eller inte ökar över dagens nivåer är troligt och efterliknar den utveckling som varit i Bagarmossen och Skarpnäck de senaste 10-15 åren. Den begränsade framkomligheten för biltrafik kan med verktyg så som låga parkeringstal, mobilitetslösningar och utvecklad kollektivtrafik innebära att fler väljer att resa hållbart i enlighet med framkomlighetsstrategin.*

*Kontoret informerar boende om att den nya hållplatsen utformas som en stopphållplats vilket i sig är ett sätt att prioritera busstrafiken då biltrafik hindras från att köra om bussen och försvåra en utkörning. Kontoret bedömer att utformningen inte påverkar framkomligheten eller kösituationen i området då andra faktorer begränsar kapaciteten. En omfördelning med ökade trafikmängder längs t.ex. Horisontvägen bedöms inte heller som trolig då denna väg är betydligt längre och har sämre framkomlighet än Gamla Tyresövägen trots de förändringar som föreslås. Vidare informerar kontoret om att farthinder, trafikljus och hastighetskameror inte kan regleras i en detaljplan.*

*Kontoret informerar boende längs Gamla Tyresövägen, mellan Sockenvägen och Skattmästarvägen (utanför planområdet), om att*

*frågor angående eventuella behov av vägupprustning utanför planområdet hänvisas till trafikkontoret.*

*Parkeringstal för bil har tagits fram i enlighet med "Riktlinjer för projektspecifika och gröna parkeringstal i Stockholms stad". Kontoret bedömer att framtagna parkeringstal är lämpliga och upplyser om att besöksparkering kan anordnas i garage. Kontoret informerar vidare om att parkeringstal, eventuella cykelförråd i garage, samt eventuella gästparkeringar för bil till de nya bostadshusen inte regleras i detaljplanen, då detta behandlas i bygglovsskedet.*

### **Teknisk försörjning**

#### **Vattenförsörjning, spillvatten**

SVOA (Vatten) informerar om att anslutningar för vatten, spillvatten och dagvatten för nya kvarter kan beredas genom ett nytt ledningsstråk som planeras i Gamla Tyresövägen och ansluts till befintliga ledningar i korsningen med Flygledargatan. SVOA upplyser om att vidare utredningar är nödvändigt för att säkerställa exakta lägen.

SVOA informerar om att lägsta vattentryck i förbindelsepunkt motsvarar nivån min +90 m och max +100 m över stadens nollplan, vilket vid normalt anordnande av installationen kan innebära att intern tryckstegring kan erfordras. SVOA upplyser om att en sådan tryckstegring inte bekostas av Stockholm Vatten och Avfall.

SVOA upplyser om att det finns befintliga sekretessbelagda berganläggningar för fördröjning och avledning av avloppsvatten inom planområdet och framför att befintligt u-område för denna anläggning ska behållas.

SVOA önskar att mark reserveras i detaljplanen för ny huvudvattenledning genom att ett u-område förs in i plankartan. SVOA informerar om att befintliga träd och buskar längs sträckan måste tas bort samt att inga nya träd kommer kunna placeras inom fyra meter på vardera sidan om ledningen. Detta för att möjliggöra en långsiktig driftåtkomst.

#### **Dagvatten**

Miljöförvaltningen upplyser om att det inte framgår av dagvattenutredningen för kvarteretsmark huruvida den tillkommande fördröjningsvolymen är inkluderad i föroreningsberäkningen eller inte. Förvaltningen anser att föroreningsberäkningarna bör redovisas som två separata beräkningar; dels för de åtgärder som föreslås inom ramen för stadens åtgärdsnivå och dels för de

tillkommande åtgärder som krävs för att miljö kvalitetsnormerna för vatten ska kunna följas. Vidare anser förvaltningen att utredningen bör förtydliga ansatt reningseffekt för respektive åtgärd; för beräkning av halten fosfor i tillrinnande vatten förefaller reningseffekten vara ansatt till 88 %, vilket förvaltningen anser är högt. I övrigt anser förvaltningen att föreslagen dagvattenhantering inom allmän platsmark och inom respektive kvarter bör redovisas tydligare i planbeskrivningen. Enligt förvaltningen bör det även framgå av planbeskrivningen hur planen med föreslagna åtgärder inte riskerar ickeförsämringskravet, samt att det bör framgå vilken rening åtgärderna förväntas ge jämfört med idag.

SVOA (Vatten) framför att föreslagen höjdsättning i dagvattenutredningarna ska beaktas i fortsatt projektering för att kunna klara mer extrema nederbördssituationer samt att säkra avrinningsvägar ska planeras för att motverka skadliga översvämningar. Vidare anser SVOA att följande punkter bör ses över i dagvattenutredningarna för allmän platsmark och kvartersmark:

- dagvatten från planområdets norra del leds till ett kombinerat system i Skarpnäck; inte mot Flaten.
- det behövs en helhetsbild av dagvattenhanteringen inom planområdet med förväntade flöden enligt P110 med och utan åtgärder för både allmän mark och kvartersmark; ange flöden för delavrinningsområden till respektive planerad anslutningspunkt på dagvattennätet.
- förslag till dagvattenhantering bör illustreras i form av en systemskiss som kompletterar texten. Skissen ska beskriva vilka ytor som avvattnas till respektive system, och möjliga perkolationsytor till grundvatten ska markeras ut.
- dagvattenutredningen för allmän plats saknar beskrivning av dagvattenhantering och anslutningspunkt för dagvatten från parken med planerad naturlek m.m.
- i dagvattenutredning för allmän mark har ”parkmark” använts som markanvändning i nuläget, medan skogsmark har använts i utredningen för kvartersmark. Olika markanvändning kan påverka jämförelse med föroreningsbelastningen i nuläget.
- Utredningen för kvartersmark anger underjordiska skelettjordsmagasin för Gamla Tyresövägen medan utredningen för allmän platsmark anger växtbäddar med ytlig avledning och ytligt magasin. Det är av vikt att fortsätta utreda vilket av förslagen som förordas.
- Kvartersmarkens utredning bör tydliggöra om underjordiska magasin behövs eller inte, och vilka åtgärder som ska väljas i första hand.

### Energiförsörjning

Exploateringskontoret framför att förslag på placering av elnätsstation (E) riskerar att påverkas av förändringar i infrastrukturen kopplad till utvecklingen av Skarpnäcks sportfält och att placeringen därför bör ses över i den fortsatta planeringen.

Ellevio föreslår att planbestämmelsen som begränsar största byggnadsarea inom E-området tas bort.

Miljöförvaltningen föreslår att det formuleras planbestämmelser som förenklar installation av tekniska anläggningar för lokal energiförsörjning. Förvaltningen anser att ventilationshuvor och andra uppstickande delar av taket bör placeras i nordliga lägen på taket för att minimera skuggning av de delar av taket som är mest lämpade för solfångare. Vidare anser förvaltningen att planhandlingarna bör kompletteras med en redovisning av hur planen bidrar till att nå målet om hållbar energianvändning, såsom beräknad formfaktor för respektive byggnad samt hur takens utformning påverkar möjligheten att installera solceller och solfångare.

### Avfallshantering

SVOA (Avfall) ser positivt på att maskinell insamling av avfall via mobil sopsug planeras för två fraktioner. SVOA ser även positivt på att miljörum planeras för bostäderna. Vidare vill SVOA uppmärksamma att riktlinjerna kring kärthantering ska följas, exempelvis:

- dragvägen från miljörum till sopbilens angoringsplats ska vara hårdgjord och plan, lutning bör inte överstiga 1:20.
- avståndet mellan hämtfordon och kärkens placering ska vara så kort som möjligt, högst 10 m rekommenderas.
- arbetsutrymme för hämtpersonal framför avfallsbehållare i miljörum bör vara minst 1,5m.

SVOA uppger om att det är viktigt att säkerställa att de hämtfordon som används för valda insamlingssystem kan framföras inom området; i nybyggnadsområden bör gatustrukturen utformas så att hämtfordon kan köra runt utan att behöva vända eller backa. SVOA informerar vidare om att angoringsplats ska vara anordnad så att hämtfordon inte blockerar övrig trafik samt utformad så att hämtpersonalen kan stiga ur på ett säkert sätt.

### Räddningstjänst

Storstockholms brandförsvaret (SSBF) uppger om att räddningstjänstens framkomlighet och möjligheten att genomföra räddningsinsatser skall beaktas; om SSBF förväntas utgöra den alternativa utrymningsvägen behöver detta tas hänsyn till i

planeringen. SSBF anser vidare att försörjning av vatten för brandsläckning skall klargöras.

#### Skötsel, renhållning och underhåll

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

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Kontoret noterar SVOA Vatten:s remissyttrande angående anslutningar och lägsta vattentryck. Vidare informerar kontoret SVOA Vatten om att ett u-område för ny huvudvattenledning inte förs in i plankartan då ledningen föreslås på allmän platsmark (gata). Kontoret noterar SVOA Vatten:s information om träd och buskar i och med ledningen. Vidare informerar kontoret SVOA Vatten om att ett u-område (marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar) med en lägsta schaktningsnivå ska föras in i plankartan inför granskning.*

*Kontoret informerar miljöförvaltningen om att dagvattenutredningarna för allmän platsmark och kvartersmark ska uppdateras inför granskning utefter förvaltningens remissyttrande. Planbeskrivningens dagvattenavsnitt uppdateras inför granskning utefter förvaltningens remissyttrande med en tydligare redovisning för dagvattenhanteringen.*

*Kontoret noterar SVOA Vatten:s remissyttrande angående föreslagen höjdsättning. Vidare informerar kontoret SVOA Vatten om att dagvattenutredningarna för allmän platsmark och kvartersmark ska uppdateras utefter SVOA Vatten:s remissyttrande.*

*Kontoret har i dialog med exploateringskontoret sett över en alternativ placering av elnätsstationen och beslutat att föreslagen placering som redovisades under samrådet vid Gråhundsvägen kvarstår.*

*Kontoret har i dialog med Ellevio beslutat att planbestämmelsen om en största byggnadsarea inom E-området kvarstår efter samrådet.*

*Kontoret noterar miljöförvaltningens yttrande angående installation av tekniska anläggningar för energiförsörjning och informerar förvaltningen om att det inte omöjliggörs i planen.*

*Kontoret noterar SVOA Avfalls remissyttrande angående avfallshantering och riktlinjer för kärphantering och informerar byggaktörerna. I övrigt informerar kontoret om att planförslagets gatustruktur har utformats för att möjliggöra hämtning av avfall.*

*Kontoret noterar SSBF:s remissyttrande angående räddningstjänstens framkomlighet och möjligheten att genomföra räddningsinsatser. Vidare informerar kontoret om att befintliga brandposter längs med Gråhundsvägen samt Flygledargatan täcker in planerad exploatering närmast Gamla Tyresövägen med avseende på avståndsregeln; att brandposter inte placeras längre ifrån varandra än 150 meter. En ny brandpost föreslås placeras i lokalgatans vändplan för att försörjning av vatten för brandsläckning tillgodoses då förskolan som placeras inom kvarter C inte täcks in av avståndsregeln. Planbeskrivningen uppdateras med denna information.*

*Kontoret informerar SVOA Vatten om att planbeskrivningens avsnitt om lukt förtydligas inför granskning. Kontoret informerar vidare om att åtkomst med lastbil möjliggörs i plankartan då ingen byggrätt har placerats som omöjliggör en åtkomst till anordningen.*

### **Hälsa och säkerhet**

#### **Buller och vibrationer**

Länsstyrelsen anser att planen behöver kompletteras med tydligare planbestämmelser som reglerar nödvändiga åtgärder för dämpning av buller för bostäderna. Länsstyrelsen framför även att byggnadernas utbredning kan behöva regleras för att säkerställa tillräcklig skärmning på den bullerdämpande sidan. Länsstyrelsen förespråkar vidare genomgående lägenheter i bullerutsatta lägen, och anser att möjlighet till att vädra utan att bli störd bör säkerställas för genomgående lägenheter mot gatan där sovrum vetter mot loftgång. Länsstyrelsen upplyser om att det är särskilt angeläget att säkerställa fullgod bullerreduktion för inomhusmiljön i genomförandet då förslaget innehåller många enkelsidiga lägenheter som är mindre än 35 m<sup>2</sup> mot gatufasaden.

Trafikverket noterar att bullervärdena kommer att vara relativt höga för de planerade bostäderna, och informerar om att det är viktigt att Stockholms stad har använt sig av rätt trafikuppgifter vad gäller väg 229; med detta menat att prognosår 2040 och dess trafik beaktats.

Miljöförvaltningen anser att avsteget från bullerförordningen är acceptabel, och är positiv till att plankartan förses med bestämmelse om att bostäder ska utformas så att riktvärden för trafikbuller klaras. Miljöförvaltningen rekommenderar vidare att plankartan förses med bestämmelsen "*Vibrationer i bostadsrum får ej överstiga 0,4 mm/s*". Förvaltningen anser att bestämmelsen bör avgränsas på plankartan och att planbeskrivningen bör redovisa hur bestämmelsen kan uppnås.

SVOA (Vatten) informerar om att en befintlig huvudvattenledning sträcker sig genom planområdet i Gamla Tyresövägen. Enligt SVOA är ledningen särskilt känslig för markvibrationer, och byggnation i närheten av ledningen kan inte påbörjas förrän ledningen är flyttad och tagen ur drift. SVOA framför att riskanalys och försiktighetsåtgärder krävs vid vibrationsalstrande arbeten så länge ledningen är i drift. SVOA anser vidare att det är särskilt viktigt att beakta vibrationsalstrande arbeten som riskerar att påverka deras anläggningar, då det i planbeskrivningen rekommenderas att anläggningsmetoderna pålning, sprängning och bergschakt skall användas för byggnationen av bl.a. underjordiska garage i kvartersmark. SVOA informerar om att anläggningsmetod samt val av skyddsåtgärder måste bestämmas först efter att riskanalys är utförd. SVOA framför även att det kan finnas risk för att planen behöver omarbetas om riskanalysen inte rekommenderar byggnation ovanpå berganläggning.

#### Risk

Länsstyrelsen framför att kommunen bör arbeta vidare med att förbättra och minska risken för översvämning utanför planområdet; främst lågpunkten under viadukten som vid kraftigt skyfall riskerar att få begränsad framkomlighet.

Miljöförvaltningen tolkar det som att planförslaget utgår ifrån att dagvattenanläggningarna dimensioneras för 20 mm nederbörd. Förvaltningen anser att handlingarna tydligare ska redovisa konsekvenserna för allmän plats i lågpunkterna vid kraftiga skyfall, alternativt att dagvattenanläggningarna bör dimensioneras för 30 mm nederbörd.

Några boende anser att ökad risk för översvämning i viadukten inte kan accepteras då viadukten, enligt de boende, är det enda rimliga alternativet för att komma ut på Tyresövägen österut för boende i de östra delarna av Norra Sköndal eller i Skarpnäck.

#### Markföroreningar

Länsstyrelsen framför att kommunen behöver komplettera Markteknisk undersökningsrapport Geoteknik och Miljöteknik



(Structor 2019-10-17) så att den även innefattar de områden som föreslås för skola och förskola, samt utifrån resultaten konstatera ifall marken behöver åtgärdas för att bli lämplig för föreslagen användning. Länsstyrelsen framför vidare att eventuella åtgärder behöver säkerställas i planhandlingarna. Länsstyrelsen informerar om att provtagningar ska ske i samråd med tillsynsmyndigheten.

Miljöförvaltningen anser att handlingarna bör kompletteras med en översiktlig provtagning av markföroreningar, med provtagning av jord på olika nivåer och analys av de vanligaste föroreningarna. Vidare anser förvaltningen att den översiktliga markundersökningen även bör kompletteras med en provtagning av grundvattnet där så är möjligt. Förvaltningen anser också att en riskanalys behöver tas fram gällande åtgärdsbehov och sanering utifrån vad provtagningarna visar.

#### Ras och skred

Ett flertal boende befarar att sättningskador från byggtrafik, eventuellt ökad trafik samt bostadshusbyggande ska uppstå. En del boende undrar hur kommunen kommer hantera problemet med ökad tung trafik på Gamla Tyresövägen, då deras hus står på lera och då samtliga har fått sättningar sedan tidigare. Vidare anser några boende att det krävs en utredning samt åtgärdsplan för att säkerställa att byggtrafiken under produktionsskedet inte kommer medföra ökade störningar eller skador på befintliga fastigheter i området.

#### Barns utemiljö

Skönhetsrådet är positivt till att den tillkommande förskolan inte blir större än fyra avdelningar, men önskar ytterligare yta för barnens utemiljö. Vidare välkomnar rådet ytterligare skolgård för den befintliga byggnaden även om rådet anser att tio kvadratmeter per barn är alldeles för lite i ytterstaden.

En boende anser att lekplatser på bergen mitt i området blir ganska branta för små barn, och att träsket som är tänkt att behållas och ingå i lekmiljön upplevs otryggt.

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Kontoret informerar om att bullerutredningen i samrådet utgick från fel parametrar gällande trafikhastighetsbegränsning på Tyresövägen. Längs hela sträckan förbi planområdet är det en hastighetsövergång från 70 till 90 km/h och inte 70 km/h. Detta kan resultera i en högre bullernivå längs kv. D:s fasad mot Flygledargatan. Bullerutredningen ska uppdateras inför granskning med rätt parametrar och planbeskrivningen uppdateras utefter bullerutredningen.*

*Kontoret informerar länsstyrelsen om att plankartan kompletteras inför granskning med tydligare planbestämmelser avseende åtgärder för dämpning av buller för bostäderna. Kontoret informerar vidare om att lägenheter längs Gamla Tyresövägen och Flygledargatan generellt har planerats genomgående med minst hälften av boningsrummen mot innergård eller ritats högst 35 m<sup>2</sup> för att innehålla riktlinjerna för trafikbuller. Husens placering och utformning ger en bullerskyddande verkan och gårdarna skärmas från buller på ett effektivt sätt.*

*Kontoret informerar Trafikverket om att bullerutredningen ska uppdateras inför granskning vad gäller trafikuppgifter för väg 229; att prognosår 2040 och dess trafik beaktas.*

*Kontoret noterar SVOA:s (Vatten) remissyttrande och informerar om att SVOA utför sin entreprenad gällande omflyttning av huvudvattenledningen innan arbeten som berör planområdet utförs. I norra delen av planområdet finns däremot fortfarande en del av befintlig ledning kvar vid påbörjandet av entreprenadarbeten. För arbeten i närheten måste en riskanalys för vibrationsalstrande mark- och grundläggningsarbete upprättas innan schakt- och grundläggningsarbetet påbörjas. Kontoret informerar vidare om att staden behöver avvakta en riskanalys innan frågan om grundläggning ovan berganläggning kan bemötas. Kontoret upplyser dock om att det införs en bestämmelse i plankartan inför granskning som reglerar ett skyddsavstånd till tunneln. Behov av pålning och tunnelns område bedöms inte överlappa.*

*Kontoret informerar om att det finns alternativa vägar som kan nyttjas av exempelvis utryckningsfordon i händelse av utryckning under en översvämningssituation, varför en viss ökad översvämningssituation under viadukten bedöms kunna tolereras. Viadukten blir i sådan situation att betrakta som en skyfallsyta som bedöms kunna tillåtas översvämmas för att avlasta området som ligger längre nedströms, utan en negativ påverkan på framkomligheten i sin helhet. Dagvattenutredningen förtydligas utefter detta inför granskning. Kontoret informerar vidare om att en betydande volym dagvatten fördröjs inom planområdet, bl.a. i planerade regnbäddar längs med Gamla Tyresövägen, vilket innebär att en mindre andel rinner vidare mot lågpunkter och bör minska översvämningssituationen för det aktuella dimensionerande regnet. Kontoret bedömer att konsekvenserna för allmän plats i lågpunkterna vid kraftiga skyfall har redovisats tydligt i dagvattenutredningen.*

*Kontoret informerar länsstyrelsen om att en miljöteknisk markundersökning (Structor) har tagits fram efter samrådet med syftet att ta fram ett underlag för att på ett korrekt sätt kunna hantera eventuella schaktmassor samt att översiktligt utreda föroreningsituationen i förskoleområdet. Planbeskrivning uppdateras utefter detta inför granskning.*

*Kontoret informerar miljöförvaltningen om att en översiktlig miljöteknisk markundersökning (Liljemark) har tagits fram efter samrådet med syftet att kontrollera föroreningsituationen på allmän platsmark samt få en översiktlig bild av föroreningsituationen inför kommande masshantering i och med kommande ombyggnation. Resultaten kommer att användas för att översiktligt kunna beskriva föroreningsituationen i kommande upphandling av entreprenör. Planbeskrivningen uppdateras utefter detta inför granskning.*

*Kontoret informerar miljöförvaltningen om att risken för att markvibrationer sprids till byggnaderna påverkas av både markens uppbyggnad såväl som byggnadernas grundläggning, bjälklagets styvhet och väggkonstruktion. För nybyggnation rekommenderas grundläggning med pålar där lera förekommer. Riskanalys avseende vibrationsalstrande markarbeten rekommenderas att utföras i genomförandeskedet och skall innehålla bl.a. en inventering av vibrationskänsliga byggnader, anläggningar samt vibrationskänslig utrustning eller verksamhet.*

*Kontoret informerar boende om att inga skadliga marksättningar bedöms pågå i undersökt område. Bedömningen är att planerade uppfyllnader inte kommer att medföra skadliga marksättningar, med förutsättningen att inga grundvattensänkningar utförs i området. För att undvika eller minimera risker för skador hos tredje man behöver en riskanalys för vibrationsalstrande mark- och grundläggningsarbete upprättas i genomförandeskedet innan schakt- och grundläggningsarbetet påbörjas.*

*Kontoret bedömer att förskolegårdens yta är tillräcklig och att den möjliggör ett tillräckligt antal kvadratmeter friyta per barn, särskilt med tanke på närheten till Skevrodrets skog som ger barnen möjlighet till en mer naturlig skogsmiljö utöver den mer iordningsställda gården. Kontoret bedömer vidare att skolgårdens yta är tillräcklig och ses som en förbättring i och med att gården i planförslaget regleras till skolgård vilket innebär att skolan får en planlagd skolgård som den saknar i dag. Likt förskolegården ligger skolgården i nära anslutning till Skevrodrets skog som erbjuder en mer naturlig skogsmiljö.*

*Kontoret informerar boende om att tillägg till kärret görs i form av träspänger och platser i syfte att skapa ett äventyrligt område med naturpedagogik, upptäckarglädje och djurliv i fokus. Spängerna syftar även till att tillgängliggöra vattenytorna för allmänheten så att man på ett säkert sätt kan vistas mellan de karaktärsfulla stammarna. I anslutning till kärret anläggs en lekplats med naturtema som utnyttjar skogens befintliga topografi och vegetation där lekutrustning bäddas in i skogen och bildar en spännande miljö för alla åldrar.*

### **Miljö- och klimataspekter**

#### **Miljökonsekvensbeskrivning (MKB)**

Länsstyrelsen bedömer att betydande miljöpåverkan orsakad av planens genomförande inte är trolig men att det inte går att utesluta eftersom fladdermöss möjligen förekommer i området.

Länsstyrelsen framför att kommunen kan behöva återkomma till frågan om betydande miljöpåverkan och behov av att upprätta en miljökonsekvensbeskrivning om förslaget innebär att upprätthållande av en arts bevarandestatus försvåras.

#### **Miljö kvalitetsnormer för vatten**

Länsstyrelsen framför att kommunen behöver bedöma om det kan finnas sulfidberg och hur det kan påverka planens möjligheter till att följa miljö kvalitetsnormerna för vatten om omfattande sprängning är aktuell. Vidare framför Länsstyrelsen att kommunen behöver klargöra frågor om försurningspotentialen och vid behov visa hur riskerna med sulfidberikad bergkross ska hanteras i de fall förhöjda svavelhalter konstateras i betydande andelar berg som får sprängas i planområdet.

Miljöförvaltningen anser att föreslagen dagvattenhantering inom allmän platsmark och inom respektive kvarter bör redovisas tydligare i planbeskrivningen; det bör bl.a. framgå att miljö kvalitetsnormerna för vatten kan följas.

#### **Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

*Kontoret informerar länsstyrelsen om att en fladdermusinventering har tagits fram efter samrådet. Inventeringen visar att fyra arter av fladdermöss (Vattenfladdermus, Större Brunfladdermus, Nordfladdermus samt Dvärgpipistrell) förekommer i området i en begränsad omfattning samt att dessa endast söker föda och/eller försvarar parningsrevir i området. Inga boplatser eller tänkbara kolonier har konstaterats i området. Med utgångspunkt i detta bedöms planförslaget inte påverka fladdermössens bevarandestatus på ett sådant sätt att en betydande miljöpåverkan kan antas uppstå. För att förstärka det kvarvarande naturområdets och även den nya*

*bebyggelsens positiva betydelse för fladdermössen ska ett antal åtgärder vidtas som t.ex. utsättning av fladdermusholkar i Skevrodrets skog, insektshotell på förskole- och bostadsgårdar samt att ett flertal byggnader ska utföras med vegetationstak.*

*Kontoret informerar länsstyrelsen om att Stockholms stad har ett pågående arbete med att ta fram en vägledning för metodik för provtagning och klassificering av sulfidförande berg. Vägledningen kommer även att utgöra underlag för hantering av sulfidhaltigt berg. Vägledningen är ännu inte helt färdig/etablerad inom staden, men det utredningsarbetet som beskrivs nedan är i linje med denna vägledning. För att göra en bedömning om det kan finnas sulfidberg inom planområdet så har Stockholms stad låtit Geosigma utföra en översiktlig kartering med avseende på sulfidmineral och bergarter. Syftet med karteringen var att undersöka om bergmassan är sulfidförande och därmed kan utgöra en risk genom urlakning och försurning i byggskedet. I detta första utredningsskede har inga synliga sulfidmineral observerats inom planområdet. Dock observerades det en del rostutfällningar, som kan vara ett tecken på sulfidförekomst. Eftersom förekomst av sulfidberg inte kunde uteslutas i denna kartering kommer staden att gå vidare med provtagning av borrhax. Dessa prover skickas sedan vidare för laboratorieanalys för att fortsatt bedöma risken för sulfidförekomster och eventuell försurningspotential. Därefter kommer staden antingen kunna utesluta förekomst av sulfidberg eller så får staden gå vidare i utredningsarbetet i enlighet med vägledningen. Kontoret vill även påminna om att länsstyrelsen har presenterat sin hållning i frågan om sulfidberg där länsstyrelsen har konstaterat att de stora problemen i frågan handlar om sprängmassorna, att forsla bort dessa samt att eventuellt återanvända dem. Länsstyrelsen har konstaterat att frågan inte är en prövningsgrund och att länsstyrelsen endast kommer att lämna rådgivande synpunkter framöver. Det blir därmed en kommunal fråga att hantera och ansvara för. Detta innebär således att det blir respektive projekt som hittar lösningar för hur frågan ska hanteras.*

*Planbeskrivningens dagvattenavsnitt ses över inför granskning utefter miljöförvaltningens remissyttrande med bl.a. en tydligare redovisning av föreslagen dagvattenhantering.*

### **Övriga frågor**

Länsstyrelsen informerar om att samråd behöver ske med Swedavias flygplatser Bromma Stockholm och Stockholm Arlanda om byggnaderna föreslås ha en totalhöjd på 20 meter eller mer och om planområdet ligger inom 60 km radie från flygplatser av riksintresse för kommunikation.

Utbildningsförvaltningen informerar om att skolfrågan inte kommer vara löst för övriga detaljplaner som ingår och fortskrider i program för Bagarmossen och Skarpnäck om detaljplan för fastigheten Rustmästaren 2 m.fl. förskjuts ytterligare längre fram i tid.

Kommunala lantmäterimyndigheten (KLM) upplyser om att det utlagda området för skolgård inte ensamt kan utgöra en lämplig fastighet. Om den berörda marken ska planläggas som kvartersmark som ännas användas för skolgård anser KLM att marken bör föras till Flygeleven 2 samt ha samma användningar som Flygeleven 2. KLM undrar vad som är planmyndighetens avsikt, då det i planbeskrivningen beskrivs dels att skolgårdsmarken ska upplåtas med nyttjanderätt för en skola, och dels att skolgårdsmarken ska föras till fastigheten Flygeleven 2. Vidare informerar KLM om att det på ett flertal ställen på plankartan ligger smala remsor prickmark mellan byggrätter på kvartersmark och användningsgräns mot allmän platsmark. KLM undrar om bredden på utlagda områden räcker till för att t.ex. resa en byggnadsställning inom egen fastighet. KLM anser vidare att det är svårt att upptäcka prickmarken på plankartan när området är så smalt.

Trafikkontoret anser att det är bra att behovet av skolgård säkerställs, men framför vidare att det vore olyckligt att överföra parkmark till kvartersmark då detaljplanen för Flygeleven 2 även medger annan användning än skola. Kontoret föreslår att upplåtelse för skolgård kan ske med nyttjanderätt alternativt markupplåtelse så länge behovet kvarstår.

Samfundet S:t Erik är positivt till en utbyggnad av området och ser positivt på möjligheten i att befintliga värden i Skevrodrets skog tillgängliggörs som en gemensam resurs.

En boende upplyser om att det finns en stor efterfrågan på restauranger, caféer, skomakare, kemtvätt och apotek i området. En annan boende anser att det vore fördelaktigt om kommunen innan granskning har kommit längre med omkringliggande detaljplaner så att utvecklingen vid Gamla Tyresövägen kan läsas i ett större sammanhang. Boende anser vidare att Skevrodrets skog bör skrivas i hop till det populärare Skevrodsskogen. En förening upplyser om att det låter omotiverat att tränga ihop sex förskoleavdelningar på ytan som finns tillgänglig vid Rotorbladet (utanför planområdet) när det enligt föreningen ser ut att finnas möjligheter i Skevrodrets skog för en något större förskola än den initialt planerade.

En boende uppmanar Stadsbyggnadskontoret och Trafikkontoret att dra om ramperna så att de ansluter till den planerade rondellen, då detta enligt boende skapar byggbar mark söder om Flygledargatan.

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Kontoret har samrått med Swedavia som anger att planförslaget inte innebär någon inverkan på Bromma flygplats verksamhet eller Stockholm Arlanda flygplats verksamhet.*

*Kontoret noterar utbildningsförvaltningens remissyttrande. Frågor som berör projektet för fastigheten Rustmästaren 2 m.fl. hänvisas till ansvarig för projektet; för mer information se projektets hemsida på [stockholm.se/detaljplaner](http://stockholm.se/detaljplaner)*

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

*Kontoret har efter samråd sett över prickmark mellan byggrätter på kvartersmark och användningsgräns mot allmän platsmark mot parken. Inför granskning föreslås prickmarken utökas på ett flertal ställen mot parken med syftet att underlätta för ex. utrymme för en byggnadsställning eller utrymme för skötsel.*

*Kontoret informerar boende om att planförslaget möjliggör för centrumverksamheter. I detaljplaner går det inte att reglera vilken typ av verksamhet (t.ex. apotek, kemtvätt odyl.) som ska uppföras.*

*Kontoret informerar boende om att ett planförslag är pågående för fastigheten Drevern (Hemköp) på andra sidan Gamla Tyresövägen, där det bl.a. föreslås att föreslagen bebyggelse i korsningen Gamla Tyresövägen och Flygledargatan ska läsas in ett större sammanhang.*

*Kontoret informerar om att namnet Skevrodrets skog är det namn som används i de flesta sammanhang. Vidare informerar kontoret om att detaljplanen inte reglerar namnsättning.*

*Kontoret informerar om att både föreslagen förskola inom planområdet och föreslagen förskola vid Rotorbladet utanför*

*planområdet behövs och kontorets samlade bedömning är därför att förskoleavdelningarna fortsatt fördelas på det sätt som föreslås.*

*Kontoret noterar boendes uppmaning angående omdragning av ramperna och informerar boende om att det i dagsläget inte förs någon diskussion inom staden gällande ramperna.*

### **Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande**

Stadsbyggnadskontoret bedömer att det genomförda samrådet visar att planförslaget i huvudsak är väl avvägt och att den föreslagna bebyggelsestrukturen är lämplig för platsen. Flertalet remissinstanser och många sakägare tillstyrker planförslaget och ser positivt på att området bebyggs och att stora delar av befintlig natur bevaras.

De synpunkter som kommit in från boende berör främst bebyggelsens skala i planområdets nordvästra del, trafik, gestaltning och bebyggelsens anpassning till landskapet. En del boende är oroliga över att värdet på befintliga bostäder intill planområdet ska försämrans, och några boende undrar hur byggnationen påverkar omgivningen under byggtiden.

Länsstyrelsen framför att en fladdermusinventering behöver utföras, och både Länsstyrelsen och miljöförvaltningen vill se att utredningar gällande markföroreningar kompletteras. SVOA (Vatten) samt miljöförvaltningen anser att dagvattenutredningarna behöver uppdateras. Trafikverket, Trafikförvaltningen samt trafikkontoret framför att trafik-PM och planbeskrivningen behöver kompletteras. Remissinstanser har även yttrat sig om att de föreslagna byggnaderna generellt behöver sänkas med en våning för att ansluta bättre till befintlig kvartersbebyggelse samt om hur utlagt område för skolgård bör regleras.

Med utgångspunkt i de synpunkter som framförts under samrådet bedömer stadsbyggnadskontoret att planförslaget behöver ändras i vissa delar och att ett antal frågor behöver studeras vidare. Med anledning av de synpunkter som framförts under samrådet kommer främst följande frågor att studeras vidare inför granskning:

- Trafik
- Dagvatten
- Fladdermöss
- Markföroreningar
- Geoteknik
- Buller

Kontoret föreslår bl.a. följande ändringar i förslaget inför granskning:



- Våningsantalet sänks med en våning i kvarter A och B
- Taklandskapet ses över i syfte att skapa en större variation
- Parkhuset utförs med fasader helt i trä
- Befintlig nodbod i parken ges en byggrätt i plankartan

Stadsbyggnadskontoret bedömer att ovanstående revideringar innebär en lämplig avvägning mellan olika intressen. Kontorets sammanfattande bedömning är att de inkomna synpunkterna kan hanteras och studeras vidare i det fortsatta arbetet.

Petter Lindencrona  
planchef

Martin Styring  
stadsplanerare