

Samrådsredogörelse Detaljplan för Skärholmen 2:1 i stadsdelen Vårberg, Dp 2016-15393

Innehåll

Sammanfattning	2
Bakgrund	2
Allmänt	2
Förslagets syfte och huvuddrag	3
Planområdets läge och omfattning	3
Hur samrådet bedrivits	4
Ämnesvis inkomna synpunkter under samråd och stadsbyggnadskontorets ställningstaganden	4
Allmänt om detaljplanens framtagande	4
Flexibla planer	6
Olägenheter för grannar	6
Arkitektur och gestaltning	8
Kulturmiljö	10
Parker och grönområden	11
Gator och trafik	12
Teknisk försörjning	14
Hälsa och säkerhet	15
Miljö- och klimataspekter	17
Inkomna synpunkter	18
Statliga och regionala myndigheter och förbund	18
Kommunala nämnder, bolag och förvaltningar	21
Övriga remissinstanser- <i>ledningsstråk</i>	29
Övriga remissinstanser- <i>trafik</i>	31
Övriga remissinstanser- <i>övrigt</i>	32
Remissinstanser som- "har inget att erinra"	34
Remissinstanser som- "har inga synpunkter"	34
Remissinstanser som- "avstår att yttra sig"	34
Byggaktör	35
Sakägare enligt fastighetsförteckning	36
Övriga , ej sakägare	38
Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande	42
Föreslagna förändringar	44

Stadsbyggnadskontoret

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

Sammanfattning

Samrådsförslaget föreslog möjliggörandet av mellan 1200-1400 nya bostäder (varav ca 210 i Stockholmshus), ny F-9 skola för ca 900 elever, två nya förskolor, en utbyggd förskola samt vård- och omsorgsboende. Samrådsförslaget redogjorde två olika alternativa strukturförslag där rivning av delar eller hela befintliga sjukhemmet prövades.

Planförslaget sändes ut på samråd mellan 5 september och 17 oktober 2017. Under samrådet har 60 yttranden inkommit. Bland dessa finns en protestlista med 34 namn samt en lista i fem olika omgångar med sammanlagt 14 namn. Flertalet remissinstanser tillstyrker planförslaget men har synpunkter vad gäller dagvattenhantering, kulturmiljön vid sjukhemmet, fornlämning, gestaltning och arkitektur, placering av nätstation samt boulehallen, och busshållplatsernas timglasutformning. De flesta sakägare och övriga boende som framfört synpunkter önskar att befintligt område ska skyddas/bibehållas och tycker att detaljplanen bidrar med negativa effekter på Perennparken, Vårbergsvägen och för de som redan bor vid Vårbergsvägen. Dessutom gillar de inte arkitekturen i planförslaget och är oroliga för att detaljplanen ska leda till ökade trafikmängder.

Kontorets sammanfattande bedömning är att de inkomna synpunkterna (som framförts under samrådet) kan hanteras men kommer studeras vidare i det fortsatta planarbetet. I det stora hela är det frågor som rör kulturmiljön vid sjukhemmet, arkitektur och gestaltning, busshållplatsernas timglasutformning, dagvattenutredning, allén längs med Vårbergsvägen och fornlämning. Alla yttranden är sammanställda i denna samrådsredogörelse.

Kontoret föreslår att detaljplanen bearbetas och att förslaget går på granskning.

Bakgrund

Allmänt

Detaljplanen för Vårbergsvägen är en del av Fokus Skärholmen som i sin tur syftar till en utveckling av stadsdelsnämndsområdet och stadsdelarna Skärholmen, Sätra, Bredäng och Vårberg. Satsningen är förvaltningsövergripande och avsikten är att tillföra området minst 4000 bostäder och förbättrade stadskvalitéer. Det särskilda uppdraget i projektet är att utgöra profilprojekt för social hållbarhet. Uppdraget innebär att särskilt synliggöra och

implementera de aspekter inom stadsbyggandet som är betydelsefulla för en socialt hållbar stad.

Förslagets syfte och huvuddrag

Planförslaget syftar till att i den fysiska miljön skapa förutsättningar för en socialt hållbar stadsmiljö med allsidiga boendemiljöer, promenadvänliga gång- och cykelstråk, en mångfald av offentliga rum, en hög arkitektonisk kvalitet i det byggda och utveckla samt stärka den befintliga grönstrukturen.

Omvandlingen av Vårbergsvägen öppnar upp möjligheterna till att den blir en mer funktionsblandad och stadsmässig gata. Där bostäder, publika lokaler och offentliga rum tillsammans skapar förutsättningar för en levande och trygg miljö för boende och besökare. För bebyggelsens bottenvåningar ställs krav för att stärka stråkens betydelse både vad gäller kopplingar till lokala målpunkter och ökad trygghet.

Planförslaget föreslås möjliggöra mellan 1200-1400 nya bostäder varav cirka 210 i Stockholmshus, en ny F-9 skola för cirka 900 elever, två nya förskolor, en utbyggd förskola samt vård- och omsorgsboenden.

Planen prövade i samrådsskedet dessutom rivning av delar eller hela befintligt sjukhem med två olika alternativa strukturförslag.

Planområdets läge och omfattning

Planområdet är cirka 150 hektar stort, och är lokaliserat i stadsdelarna Vårberg och Skärholmen längs Vårbergsvägen och Svanholmsvägen och omfattar delen mellan Ekholmsvägen och Vårbergs sjukhem.

Intill Vårbergsvägen ligger Vårbergs idrottsplats, Österholmsskolan och Västerholmsskolan samt natur- och parkområden.

Planområdet gränsar i söder till Vårby Gård i Huddinge kommun.

Hur samrådet bedrivits

Plansamråd för aktuell detaljplan pågick under perioden 2017-09-05 - 2017-10-17. Information om samrådet skickades ut enligt sändlista till remissinstanser och berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen. Samrådsförslaget visades i Tekniska Nämndhuset, i Fyrkanten, Tekniska nämndhuset, Flemminggatan 4 samt på stadsbyggnadskontorets hemsida, www.stockholm.se/detaljplaner.

Förslaget visades även i Fokus Skärholmens projektkontor, Portholmsgången 1, intill Skärholmen C, från och med 13 september.

Annons om samråd och samrådsmöte publicerades i lokaltidningarna Mitt i Liljeholmen och Mitt i Skärholmen tisdag 5 september 2018. Samrådsmöte hölls den 5 oktober 2017 i Projektkontoret på Portholmsgången 1/Ekhomsvägen 50 i Skärholmens centrum där ca 25 personer närvarade. Under samrådstidens hölls ett samrådsmöte där sakägare och intresserade fick möjlighet att ställa frågor till olika handläggare från kommunen.

Ämnesvis inkomna synpunkter under samråd och stadsbyggnadskontorets ställningstaganden

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

Yttranden i sin helhet finns tillhanda i planakten för projektet dnr 2016-15393, vilken finns tillgänglig i Tekniska nämndhuset.

Allmänt om detaljplanens framtagande

I ett yttrande, från en som ej är sakägare, framförs det att alla i Vårberg inte har kunnat ta del av detaljplanen pga. språkproblem och vill därför att hela samrådet tas om då hela byggplanen är mycket negativ för boende i Skärholmens stadsdel. Alla har ej kunnat ta del av byggplanen. Likaså tycker hen att hela detalj- och byggplanen är en smula befängd som faller på sin egen orimlighet då den verkar vara framtagen av politiker och tjänstemän som helt saknar lokal förankring.

Dessutom anser hen att detaljplanehandlingarna är inaktuella, miljökonsekvensbeskrivningen otillräcklig och att planprocessen är bristfällig. Likaså att de avviker från befintlig detaljplan och strider (hänvisning) till 5 kap. 18 § då inget planprogram finns.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret väljer att i denna samrådsredogörelse genomföra ett förtydligande om kravet för program.

För att underlätta detaljplanearbetet kan kommunen välja att upprätta ett program där planens utgångspunkter och mål framgår. Det är kommunen som avgör om ett program behövs och kommunens bedömning av om det behövs ett program är ett ställningstagande som inte kan överprövas.

I detaljplanen för Vårbergsvägen har stadsbyggnadskontoret valt att inte göra ett planprogram. Detta med stöd av PBL 5 kap. 10 § där följande text finns ”Om kommunen bedömer att det behövs för att underlätta detaljplanearbetet, ska kommunen ange planens utgångspunkter och mål i ett särskilt program”.

Detaljplanen och planprocessen regleras i plan- och bygglagen (PBL) och är inget stadsbyggnadskontoret kan råda över.

Stadsbyggnadskontoret beklagar att det från yttrandes håll uppfattas som att handlingarna i detaljplanen är inaktuella. Kontoret framhåller dock där att handlingarna följer PBL, är tidsenliga och att beslut kan fattas utifrån dem. En detaljplan ska bestå av en plankarta över det område som planen omfattar och med de bestämmelser som behövs. Av plankartan ska det framgå hur planområdet delas upp efter ändamål och vilka bestämmelser som gäller i olika områden. Till plankartan finns en planbeskrivning av hur detaljplanen ska förstås och genomföras

Stadsbyggnadskontoret gör ett förtydligande om kravställning för program i planprocessen. Ett program behöver inte upprättas om detaljplanen, som i detta fall, uppfyller de formella förutsättningarna för att hanteras med ett standardförfarande likaså om detaljplanen har stöd i översiktsplanen eller i en aktuell fördjupning av översiktsplanen.

I framtagandet av detaljplaner genomför de som tar fram detaljplanen alltid platsbesök. Detta är även vanligt för de som tar fram utredningar för det aktuella planområdet. Alla inblandade parter i framtagandet av en detaljplan har i uppgift att delge den sanna verkligheten med förutsättningar och möjligheter för de som sedan fattar besluten om detaljplanen.

I enlighet med stadsbyggnadskontorets rutiner är handlingarna på svenska. Likaså är informationen om samrådet samt information under själva samrådsmötet på svenska. Kontoret försöker dock så långt det går i sitt språk undvika använda termer som är svårtolkade. För oss är det en självklarhet att under våra olika dialoger nå ut till så många människor som möjligt oavsett bakgrund.

Flexibla planer

För att underlätta genomförbarheten av planen har det inkommit önskemål om mera flexibla detaljplaner. Detta för att få en mer kostnadseffektiv process i alla skeden samt att det låser inga framtida möjligheter. Därför har det även inkommit önskemål om att undvika alltför detaljerade krav i gestaltungsprogrammet.

Gränsdragningarna för förskolorna på plankartan är för snäva. Önskemål är därför att markera hela förskoletomterna som A-plan och istället styra utformningen i text och procent av tomten som får bebyggas samt ange maximalt antal våningar.

Samtliga skolor som planeras i Skärholmen är tänkta för ca 900 elever, dvs de kommer att bli mycket stora vilket kan ha negativa konsekvenser och förvaltningen anser därför att Vårbergskolan istället ska renoveras.

I planhandlingarna saknas hur Fokus Skärholmens övergripande stadsbyggnadsambitioner påverkat planförslagets utformning samt beskrivelse om närheten till Vårbergs centrum och tunnelbana.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

I och med att tidsintervalvet mellan antagen detaljplan och påbörjat bygge är en lång period har kontoret förståelse för önskemål om flexibla planer. Kontoret bedömer att det kan vara möjligt med viss anpassning med framtagna byggrätter för att möjliggöra vissa aspekter till större flexibilitet. Dock måste platsens förutsättningar anpassas till de tydliga begränsningarna för kultur- och naturvärden (fornlämningar, Vårbergs sjukhem, ekar).

Kontoret ämnar förtydliga hur principerna genomlyser planarbetet i det fortsatta arbetet.

Planbestämmelsen A slutade att gälla 1992. Bestämmelsen saknar därför lagstöd och får därför ej längre användas. Bestämmelserna S och med specifikation S₁ och S₂ är planbestämmelserna som följer PBL.

Olägenheter för grannar

Boende intill planområdet framför i sina yttranden protester på starkaste möjligaste sätt mot framtagandet av detaljplanen för Vårbergsvägen. De vill ha en annan alternativ lösning för bostadsutvecklingen och tycker att planförslaget leder till sämre livskvalité med störande ute- och innemiljö för dem som lever i området idag.

Planförslagets förtätning vid befintligt bostadsområde har lett till att de boende är oroliga för att planförslaget leder till att de får insyn i sina lägenheter. Några sakägare ser hellre att det planläggs i andra delar av Stockholm.

De tycker att genomförande av samrådsförslaget leder till att de kommer få försämrad utsikt då de inte kommer ha möjligt att se himlen eller perennparken. Dessutom upplevs föreslagen bebyggelse hamna nära inpå befintliga bostäder varpå det blir mindre/minskad mängd solljus och mera skugga.

Planförslaget leder dessutom till att boende intill planområdet upplever att det kommer bli insyn i deras lägenheter. De anser planförslaget leder till att de inte kommer få någon avskildhet eller andrum om planförslaget går igenom.

De tycker dessutom att planen kommer bidra med negativa effekter på Perennparken samt Vårbergsvägen som i och med planen riskerar få ökade trafikmängder. De ställer sig även frågande till föreslagen utformning av busshållplatserna där en försmalning av vägen bara kommer leda till långa trafikköer.

Boende i området upplever att detaljplanen bidrar med förändringar som är oroväckande och har lett till att de är arga samt oroliga.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Under detaljplaneprocessen gör kontoret bedömningen om hur marken lämpligast kan nyttjas. Allmänna och enskilda intressen vägs och redovisas i planbeskrivningen.

Det är stor efterfrågan på bostäder i Stockholm varav förtätning blir en naturlig del av stadens utveckling. I planläggning är det viktigt att det planeras variation av boenden som tillgodoser olika människors behov. Att olika boendeformer finns i samma bostadsområde har en rad fördelar som till exempel möjligheter att bo kvar i samma stadsdel där invånare redan trivs men på en annan storleksyta eller annan ägandeform.

Kontoret tycker att det är beklagligt att grannarna har i och med detta planärende blivit arga och oroliga. Likaså är det tråkigt att de upplever att de kommer få ökad insyn till sina fastigheter. Påverkan på befintliga bostäder och bebyggelse bedöms som godtagbar i en växande stad.

Kontoret anser således att påverkan på befintliga bostäder och bebyggelse bedöms som godtagbar i en växande stad och att en

lämplig avvägning mellan allmänna och enskilda intressen har gjorts.

Antalet invånare i Stockholm ökar snabbt och allt fler invånare behöver plats att bo och leva. Att det finns tillräckligt med bostäder är ett allmänt intresse och det är stadens ansvar att tillgodose detta behov. Att det är brist på bostäder leder därför till att det blir krav på Stockholm att tillhandahålla möjligheter att uppföra fler bostäder i blandade upplåtelseformer.

Denna detaljplan syftar till att möjliggöra för flera bostäder i Stockholm stad. Prioriterade mål är bland annat att flera bostäder ska byggas och kompletteras i stadsdelar där viktiga funktioner så som gata, vatten och avlopp redan finns genom förtätning. I och med att Stockholm växer och förtätas sker planläggning inne i tätorten, vilket leder till att nya hus byggs nära befintliga fastigheter. Bebyggelse av bostäder oavsett typ kommer att innebära viss insyn mer eller mindre men stadsbyggnadskontoret bedömer att det är rimligt att ha grannar i ett tätbebyggt område.

Arkitektur och gestaltning

Allmänt

Boende intill planområdet upplever att detaljplanens bebyggelse kommer förstöra områdets attraktiva karaktär och anser att den kommer bidra med annan arkitektur än den som redan finns. De vill att befintligt område ska skyddas/bibehållas samt att Vårbergsvägen inte blir en väg med höga hus tät intill varandra.

I de inkomna synpunkterna har en intressekonflikt identifierats kring planläggning av våningsantalet och oron för att ny bebyggelse kommer att skugga och påverka utsikten.

Stadsmuseet ifrågasätter de föreslagna våningshöjderna i detaljplanen då bebyggelsens proportioner riskerar att upplevas för dominant i förhållande till intilliggande enhetliga lamellhus från 1960-talet.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Kontoret håller med om att befintlig bebyggelse har arkitektoniskt värde. Däremot kan den samsas med ny bebyggelse på platsen. Att det är olika årsringar av bebyggelsen skapar en levande stadsmiljö med flera olika intryck.

Förändringar av bebyggelse i tätorter är vanligt i hela Sverige och är naturlig del av städers tillväxt. Planförslaget leder till att relativt

lågt exploaterad mark kan bebyggas. Det medger i sin tur att stora arealer kan bibehållas och utvecklas med mer grönska och allmänna ytor i bebyggelsens närhet.

Ett relativt högt exploateringstal, sett till områdets befintliga bebyggelse är enligt stadsbyggnadskontoret försvarbart då den sociala nyttan av fler bostäder är av mycket hög vikt. Under samrådet var tyngdpunkten på planförslagets övergripande struktur med byggnadsvolymer och deras placering.

Kontoret anser dessutom att förslagen bebyggelse är väl utformad och ger ett tillskott av lägenheter nära befintlig bebyggelsestruktur.

Till granskningshandlingen ska en solljusanalys tas fram som är anpassad efter granskningsförslaget.

Stadsbild

För att nå en väl genomtänkt sammanhållen stadsbild är det viktigt att den nya bebyggelsens utformning prövas i ett samlat grepp i bygglovskedet. Idag saknas som regel i planhandlingar en grundläggande samsyn beträffande arkitektonisk gestaltning och där variation sker inom vissa ramar.

Det är positivt att punkthusen i Storholmen får fortsätta att dominera stadsbilden och att de gröna kopplingarna mellan kulle samt väg är positiva ut kulturhistorisk och miljömässig synvinkel. Den nya bebyggelsen formar tillsammans med den befintliga en tät struktur med en tydlig stadsfront mot syd. Bebyggelsen i planområdet har placerats som en front på endast en sida av gatan. Denna front blir tydligt gränsskapande element i stadsbilden medan gator med bebyggelse på båda sidor binder samman. För att uppnå sammanhållet gaturum bör placeringen av belysas vidare i planarbetet. Överväg i planområdet fristående bebyggelse, till exempel punkthus eller skivhus. Det kan dels tillgodoses bostadsbehovet samtidigt som avtrycket minskar.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Till samrådsskedet har övergripande gestaltungsprinciper studerats för planområdet. Detta utifrån bland annat husformer och hushöjder. Vid fortsatt arbete ska kontoret tydliggöra beskrivning av sammanhållet gaturum i planområdet och om ställningstagande av husform.

Kulturmiljö

Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse

Det finns kulturhistoriska värden i direkt anslutning i planområdet. Länsstyrelsen delar de bedömningar som finns i den antikvariska konsekvensutredningen och tycker att kommunen bör i planbeskrivningen redovisa ett ställningstagande över vilka avvägningar som har gjorts när bebyggelsen inte bevaras och saknar resonemang ur ett resurshushållningsperspektiv.

En övergripande kulturhistorisk utredning bör göras som behandlar hela planområdets kulturvärden och likaså de sociala värdena. För att ta hänsyn till de befintliga kulturhistoriska värdena bör anpassningar och förändringar ske vid höjder och placering av den nya bebyggelsen. Stadsmuseet anser att planförslaget delvis är genomförbart utan att de övergripande kulturhistoriska värdena påverkas negativt i någon större grad.

För att nå en väl genomtänkt sammanhållen stadsbild är det viktigt att den nya bebyggelsens utformning prövas i ett samlat grepp i bygglovskedet. Idag saknas som regel en grundläggande samsyn beträffande arkitektonisk gestaltning och där variation sker inom vissa ramar.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Kontoret är medvetet om att Vårbergs sjukhem är kulturhistoriskt värdefullt. Dess bebyggelse är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt. Kontoret möjliggör för att högdelen kommer bevaras i fortsatt planläggning.

Fornlämningar

Fornlämning RAÄ-nr Huddinge 184:1 (grav) hamnar inom förskolegården vilket är olämpligt. Fornlämningen med tillhörande skyddsområde ska ligga inom parkmark för att inte skadas och ha ett avstånd till gården på minst 10 m. På plankartan ska fornlämningen markeras och ha en upplysningstext där det framgår att alla ingrepp inom eller invid fornlämningen kräver tillstånd från Länsstyrelsen enligt 2 kap. kulturmiljölagen.

I planområdet finns flera fornlämningar. Fornlämningar är skyddade i lag och bör ha skyddsområde. Länsstyrelsen bör kontaktas i samband med planarbete.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Kontoret ser till att länsstyrelsen blir under planprocessen kontaktade och att ansökan om ingrepp i eller vid fornlämning kommer lämnas in.

Planhandlingarna förtydligas med upplysningstext "Fornlämning med omgivande fornlämningsområde skyddas enligt kulturmiljölagen. Innan ingrepp görs i mark, eller byggnation påbörjas i närheten av fornlämning, ska tillstånd sökas hos länsstyrelsen."

Parker och grönområden

Sakägare och övriga boende är oroliga för att detaljplanen kommer bidra med negativa effekter på Perennparken och dess djur- och naturliv. De tycker även att det är otydligt i planbeskrivningen om hur pass mycket parkmark som ianspråkats, då det beskrivs som några hektar.

Sakägare och övriga boende motsätter borttagandet av allén vid Vårbergsvägen. De hänvisar till att alléen är biotopskyddade genom 7 kap 11 § i Miljöbalken samt I 5-8 § förordningen (1998:1252) om områdesskydd enligt miljöbalken m.m.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Perennparken ligger utanför planområdet. De ytor som planläggs närmast perennparken är idag hårdgjorda ytor och fungerar som parkering.

Externa landskapsarkitekter har tagit fram en karta med alla träd som staden har intresse av att ta bort. För att stämna av vilka av dessa träd som eventuellt ingår i biotopskydd för alléer har stadsbyggnadskontoret dialog med länsstyrelsen. De träd som kommer tas bort blir ersatta med nya.

Detaljplanen ämnar till att förädla, förstärka och utveckla befintliga parker, naturområden och stråk med olika målpunkter. Föreslagna byggnader är placerade så att bakomliggande natur-/parkområden inte avskärmats helt. I planområdet finns värdefulla träd som ska bevaras och är skyddade med planbestämmelser.

Till nästa skede bearbetas och förtydligas planförslaget om hur mycket parkmark som tas i anspråk.

Gator och trafik

Biltrafik

Trafikkontoret (Tk) tycker att det är positivt att detaljplanens ambition är att Vårbergsvägen ska ha en mer stadsmässig- och funktionsblandad utformning.

I planbeskrivningen anges att Vårbergsvägen trafikeras av omkring 10 000 fordon/dygn och att den föreslagna nya bebyggelsen antas alstra 1000 nya fordon/dygn men den siffran anses vara är för låg.

Prognostiserade trafikflöden med en prognos för framtida trafikflöden inom planens vägnät bör tas fram och där alstringstalet bör vara minst 2,0 trafikrörelser per lägenhet. Prognosen bör ta hänsyn till alstringstal inom projektet samt övriga projekt i närområdet.

Kapaciteten för Vårbergsvägen bör vara kopplad till hur gatan utformas. Planbeskrivningens resonemang om Vårbergsvägens kapacitet bör utvecklas och tydliggöra vilka förutsättningar det ställer på gatans utformning.

Det kan bli aktuellt med trafiksignaler eller cirkulationsplats i korsningarna Vårbergsvägen/ Svanholmsvägen och Vårbergsvägen/ Vårholmsbackarna. Det kan utredas vidare i mer ingående utredning- trafiksimulering för flöden och korsningspunkter inom delområde 1 och 2.

Detaljplanen leder till att det blir minskning av antalet parkeringsplatser i Vårberg. I planhandlingarna framgår det inte var nuvarande boende samt tillkommande ska kunna parkera. Likaså är det oklart om staden har förberett för gästparkeringar i området.

Gång- och cykeltrafik

Hantering av gc-trafiken måste förtydligas i planhandlingarna, då det är oklart vad egentligen detaljplanen vill i vissa delar av planområdet. Öster om Vårbergs idrottsområde försvinner ett viktig gc-passage. Det befintliga gc-stråket mellan Vårbergsvägen och Österholmsstigen bryts medan denna gc-väg i planbeskrivningen beskrivs som att den ska bibehållas och förstärkas. Detta måste förtydligas i granskningshandlingen.

Likaså bör planförslaget tillgängliggöra gångtunnlar och möjliggöra passager mellan gatuplan och tunnel.

Kollektivtrafik

Samtliga nya busshållplatser i planområdet är utformade som timlashållplatser. Tk ser potentiella risker av den föreslagna detaljutformningen med flera avsmalningar och timlashållplatser i Vårbergsvägen. Trafikflödet på Vårbergsvägen öster om Svanholmsvägen i kombination med ett nytt integrerat gc-nät innebär att timlashållplatserna inte är lämpliga med vägens kapacitet, varav andra hastighetssäkringar bör användas för passagerarna över Vårbergsvägen.

För sträckan Vårholmsbackarna-Svanholmsvägen är det tveksamt om timlashållplatser är den bästa lösningen men det behöver utredas vidare.

Tk anser att valet av hållplatstyp bör utredas, förslagsvis via mikrosimulering för hela området, och speciellt den som är lokaliserad vid korsningen Svanholmsvägen/ Vårbergsvägen då dess placering nära korsning kan påverka flödet på Vårbergsvägen negativt.

Det är viktigt att området planeras utifrån riktlinjerna för Ri-bussarna vad gäller lutningar och gatubredder samt utformningar av busshållplatser. Likaså att det under byggtiden finns framkomlighet för bussarna samt att eventuella tillkommande störningar, så som lågfrekvent buller, från busstrafiken beaktas vid framtagandet av detaljplanen.

Tillgänglighet

Det är av betydelse att torgen utformas med sammanhängande ledstråk med lättbegripliga och tydliga gångzoner och möbleringszoner. För att klara stadens tillgänglighetsmål skall gångytorna inte ha högre lutning än 2% men 5% kan accepteras på kortare sträckor, som ramper eller dylikt. Gångytorna ska vara jämna, fasta samt halkfria och trappor ska utformas så de blir tillgängliga och användbara men att det ska finnas alternativa vägar för dem som inte klarar att nyttja dem.

Antalet kantstensparkeringar bör minimeras till att endast tillgodose nödvändig korttidsparkering för angöring till bostäder och verksamheter.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Prognostiserade trafikflöden med en prognos för framtida trafikflöden inom planens vägnät tas fram under processens gång. Likaså kommer trafikökning på Vårbergsvägen till följd av planläggning ses över.

Stockholm stad har som ambition att arbeta med låga parkeringstal (antal parkeringsplatser per lägenhet) och bra cykel- och

gångvägar som förbinder olika målpunkter. Ett lägre antal parkeringsplatser gynnar kollektivtrafiken vilket även bidrar till minskad klimatpåverkan och en långsiktigt hållbar samhällsutveckling. Val av färdmedel är dock upp till individen som bor i området och som kommer flytta till området. Olika trafikslag såsom bilar, cyklar och gående i stråk synliga intill varandra ökar och stärker tryggheten. Kontoret kommer dessutom i fortsatt planläggning se över gestaltningen av busshållplatserna. I utformningen är det viktigt att de dels utformas säkra för oskyddade trafikanter men att det inte blir i bekostnad till långa trafikköer.

Teknisk försörjning

Vattenförsörjning, spillvatten

För planområdet kommer omfattande och krävande omläggningar av befintligt nät bli aktuellt, likaså måste nya anslutningar för områden som saknar utbyggt spillvattennät genomföras.

Dagvatten

Dagvattenhanteringen bör precis som framtagna dagvattenutredningar visas utformas med hänsyn till målen i Stockholms stads dagvattenstrategi samt åtgärdsnivån för dagvatten.

I fortsatt planläggning bör avrinningsområden i dagvattenutredningen ses över och förtydligas. Flödesberäkningarna bör kompletteras med beräkning för 10- års återkomsttid enligt checklistan för dagvattenutredningar. Föreslagen dagvattenhantering bör redovisas i sin helhet för hela planområdet efter exploateringen med systemets olika delar och hur dessa hydrauliskt hänger samman. Ytor för dagvattenhantering kan avsättas i planen. SVOA har teoretiska beräkningar som visar på begränsad kapacitet i ledningsnätet för dagvatten i området och kommer troligtvis att behöva lägga om ledningssträckor och fördröja vattnet.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret kompletterar planhandlingarna om hur dagvatten ska hanteras, dels på allmän plats men även i de olika bostadskvarteren.

Ei/Tele

För att klara tillkommande kapacitet behöver Ellevio etablera en ny nätstation samt genomföra ett byte till en större modell av befintlig nätstation vid Idholmsvägen.

I planområdet finns kablar som måste flyttas. Åtgärder i Ellevio befintliga anläggningar utförs efter beställning till dem men bekostas av byggherre/beställare.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret ser över möjligheterna att planlägga för nätstation i ett kommande bostadskvarter i planområdet.

Avfallshantering

I planområdet bedömer Stockholm Vatten och Avfall att stationär sopsug är lämplig lösning med separata inkast för restavfall och matavfall. Förskolor och F-9 skolan rekommenderas att koppla på sopsugen men att matavfall går till kvarn i tank.

För hela området behöver flera insamlingssystem komplettera varandra där till exempel fastighetsnära insamling av förpackningar och tidningar genomförs i soprum/sophus. Detaljplanen måste därför säkerställa att hämtfordon till valda insamlingssystem kan framföras inom planområdet.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

I området ska projektering för sopsug genomföras. I området ska utöver det miljörum vid t.ex. gårdar eller längsmed gatan möjliggöras. Terminalen för sopsug markeras med E på plankartan, utöver det kommer bestämmelse för externt industribuller i bostadsmiljö regleras på plankartan.

Hälsa och säkerhet

Buller och vibrationer

Delar av planområdet utsätts för trafikbuller och kommunen beskriver bullersituationen övergripande i planhandlingarna. För en stor del av bostadsbebyggelsen finns det förutsättningar till att uppfylla riktvärdena för buller. I östra delen av planen vid Ekholmsvägen finns det bebyggelse som inte klarar riktvärdena. Länsstyrelsen saknar en tydligare beskrivning av hur bostadsbebyggelsen ska klara riktvärdena samt vilka åtgärder som behöver vidtas. Eventuella åtgärder samt riktvärdena bör regleras i plankartan. Utifrån redovisat material kan inte Länsstyrelsen göra en bedömning över bebyggelsens lämplighet utifrån buller.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Utredning om buller kompletteras i fortsatt planläggning. De ska säkerställa hur de nya bostäderna får acceptabla bullernivåer.

Räddningstjänst

Planhandlingarna måste säkerställas att framkomlighet och åtkomlighet för att räddningstjänstens stegutrustning är möjlig och att uppställningsplatser för höjdfordon eller bärbara stegar kan anordnas. Vid en eventuell räddningsinsats är det en stor fördel att kunna komma nära byggnader med räddningstjänstens höjdfordon varav skolgårdar ska planeras på ett sådant sätt att åtkomlighet för våra höjdfordon mot byggnadens fasad skapas.

Om garage under jord etableras inom området bör hänsyn tas till om garaget avses vara körbart för tyngre räddningsfordon. Med hänsyn till garagets placering kan det bli nödvändigt att garaget är körbart för att framkomlighet till bebyggelsen ska vara fullgod.

Träd och annan vegetation får inte hindra räddningstjänstens framkomlighet eller åtkomlighet vid insats och bör därför placeras så att de inte påverkar åtkomligheten negativt.

Nordväst om korsningen mellan Svanholmsvägen och Vårbergsvägen finns en branddamm. Stadsbyggnadskontoret rekommenderas att antingen behålla branddammen på den nuvarande platsen alternativt avveckla den men att i så fall byggherren åläggs att uppföra ny damm på lämplig plats inom planområdet.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Valet av plats för placering av träd och annan grönska ska göra det möjligt för räddningstjänsten att göra sina insatser.

Brandbilstillgänglighet längs gator och delar av gårdar studeras tillsammans med Tr2-trapphus. Platser som inte är åtkomliga för brandbilar ska utformas för att möjliggöra för räddningstjänstens stegutrustning.

Branddammen föreslås flytta till en plats söder om Vårbergsvägen invid Vårbergs IP, Svanholmsvägen och gångtunneln. Om så blir fallet kommer projektering för ny grundläggning och konstruktion för branddammen att genomföras.

Miljö- och klimataspekter

Risk vid översvämning

Utredningar och projekt behöver vara utförda inom planprocessen för att markens lämplighet ska kunna bedömas. Det framkommer inte i handlingarna hur hantering av stora regn ska genomföras samt vilka åtgärder som föreslås.

Kommunen beskriver i planhandlingarna de hydrologiska förhållandena och att det finns risk för översvämning i planområdet vid lågpunkter och på grund av att det är svårt med infiltration. En utredning (WSP, november 2016) har tagits fram för hanteringen av 100-årsregnet med fokus på dagvattenhantering och de lågpunkter som identifierats. En hänvisning görs till den skyfallskartering som Stockholm Vatten gjort. Utredningen föreslår åtgärder som höjdsättning, torrdamm, dike och invallning.

I planbeskrivningen framkommer att idrottsplatsen och närliggande grönyta kommer att utvecklas till en buffert där vatten kan samlas vid ett extremregn. Detta uppges ske inom ramen för ett separat projekt.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Utredning om dagvattenhantering kompletteras i fortsatt planläggning. Syftet med utredningen blir att beskriva platsens nuvarande förutsättning och den förändring som sker samt vad som ska göras till följd av att detaljplanen ska kunna genomföras.

Miljökvalitetsnormer för vatten

I planbeskrivningen beskrivs en äldre miljökvalitetsnorm varav Länsstyrelsen anser att kommunen behöver uppdatera planhandlingarna till de gällande. Kommunen bedömer att planen inte påverkar möjligheten att följa MKN i recipienten Mälaren-Rödstensfjärden negativt med motiveringen att föroreningar inte tillförs fjärden. Länsstyrelsen är dock tveksam till att föroreningar inte kommer att tillföras.

Länsstyrelsen anser att kommunens bedömning inte i tillräckligt hög grad bygger på det som redovisas i utredningsmaterialet, dagvattenutredningen (WSP, augusti 2017). Kommunen behöver därför till granskningskedet beskriva i planbeskrivningen vilka delar av utredningen som styrker att MKN varken äventyras eller motverkar att MKN kan följas.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Kommunen ska uppdatera planhandlingarna till granskningskedet till nu gällande MKN för vatten och beskriva vilka delar av utredningen som styrker att MKN varken äventyras eller motverkar att MKN kan följas.

Inkomna synpunkter

Nedan redovisas en sammanfattning av inkomna synpunkter. För yttrandena i sin helhet hänvisas till planakten för projektet, dnr 2016-15393. Planakten för ärendet finns tillgänglig i Tekniska Nämndhuset på Fleminggatan 4.

Statliga och regionala myndigheter och förbund

81 Länsstyrelsen

Sammanfattande bedömning

Planförslaget har olika oklarheter avseende sakfrågor där exempelvis buller, översvämningsrisker, geoteknik, förorenad mark samt miljökvalitetsnormer för vatten behöver beaktas.

Prövningsgrunder- Hälsa och säkerhet: Buller

Lst saknar tydlig beskrivning om hur bostadsbebyggelsen ska klara riktvärdena samt vilka åtgärder som behöver vidtas. Dessa bör regleras i plankartan.

Prövningsgrunder- Hälsa och säkerhet: Översvämningsrisker

Utredningar och projekt behöver vara utförda inom planprocessen för att markens lämplighet ska kunna bedömas. Det framkommer inte i handlingarna hur hantering av stora regn ska genomföras samt vilka åtgärder som föreslås.

Prövningsgrunder- Hälsa och säkerhet: Geoteknik

Kommunen bör redovisa resultaten från de fördjupade utredningarna i granskningsskedet för att kunna ta ställning till markens lämplighet.

Prövningsgrunder- Hälsa och säkerhet: Förorenad mark

Kommunen behöver säkerställa i granskningsskedet att inga markföroreningar finns som kan påverka människors hälsa.

Prövningsgrunder- miljökvalitetsnormer (MKN) för vatten

Kommunen ska uppdatera planhandlingarna till granskningsskedet till nu gällande MKN för vatten.

Rådgivning- kulturmiljön

Länsstyrelsen delar de bedömningar som finns i den antikvariska konsekvensutredningen och tycker även att kommunen bör i planbeskrivningen redovisa ett ställningstagande över vilka avvägningar som har gjorts när bebyggelsen inte bevaras och saknar resonemang ur ett resurshushållningsperspektiv.

Rådgivning- fornlämningar

Fornlämning RAÄ-nr Huddinge 184:1 (grav) hamnar inom förskolegården vilket är olämpligt. Fornlämningen med tillhörande skyddsområde ska ligga inom parkmark för att inte skadas och ha ett avstånd till gården på minst 10 m. På plankartan ska fornlämningen markeras och ha en upplysningstext där det framgår att alla ingrepp inom eller invid fornlämningen kräver tillstånd från Länsstyrelsen enligt 2 kap. kulturmiljölagen.

Rådgivning- naturvärden

Överskådliga bilder av hur området samverkar med de större grönområdena ner mot Mälaren saknas. Plankartan saknar information (bestämmelsen n1) om var och vilka träd som är bevarande värda.

62 Trafikförvaltningen Stockholms läns landsting

Framkomlighet för kollektivtrafiken och busshållplatser och Störningar

Det är viktigt att området planeras utifrån riktlinjerna för Ribussarna vad gäller lutningar och gatubredder samt utformningar av busshållplatser. Likaså att det under byggtiden finns framkomlighet för bussarna samt att eventuella kommande störningar, så som lågfrekvent buller, från busstrafiken beaktas vid framtagandet av detaljplanen.

In- och utfarter till området ska placeras så att det inte uppstår framkomlighets- och säkerhetsproblem för förbipasserande busstrafik. Kommande verksamheter i bottenplan ska inte bidra med felparkering som leder till att busstrafikens framkomlighet hindras.

Trafikförvaltningen ser det som positivt att den östra hållplatsen vid skolan förskjuts åt öster vid GC-stråket och att en ny hållplats skapas väster om den. Gång- och cykelvägar ska utformas säkra, trygga, gena och attraktiva samt vara tillgängliga för personer med funktionsnedsättning.

94 Storstockholms Brandförsvaret (SSBF)

Sammanfattning bedömning

SSBF har tidigare yttrat sig i detta ärende i behovsbedömningen (2017-03-06). Utifrån riskidentifieringen som gjordes då fann SSBF inga riskkällor i närheten till aktuellt planområde som bedömdes kunna medföra förhöjda risknivåer.

Framkomlighet/Tillgänglighet

Vid en eventuell räddningsinsats är det en stor fördel att kunna komma nära byggnader med räddningstjänstens höjdfordon. SSBF önskar att skolgårdar planeras på ett sådant sätt att åtkomlighet för

våra höjdfordon mot byggnadens fasad skapas. Om garage under jord etableras inom området bör hänsyn tas till om garagetaket avses vara körbart för tyngre räddningsfordon. Med hänsyn till garagets placering kan det bli nödvändigt att garaget är körbart för att framkomlighet till bebyggelsen ska vara fullgod.

Om garaget inte avses vara körbart, och framkomlighet ändå kan tillgodoses, krävs att detta markeras – antingen genom tydlig skyltning alternativt att räddningsfordon hindras att köra över garaget.

Stegutrymning/Åtkomlighet

Planhandlingarna måste säkerställas att framkomlighet och åtkomlighet för SSBF:s stegutrustning är möjlig och att uppställningsplatser för höjdfordon eller bärbara stegar kan anordnas. Räddningstjänstens utrustning kan inte utgöra alternativ utrymningsväg för byggnader som överstiger åtta våningar (23 meter). Dessa byggnader måste följaktligen dimensioneras för utrymning utan räddningstjänstens stegutrustning.

Träd och annan vegetation får inte hindra räddningstjänstens framkomlighet eller åtkomlighet vid insats. Om räddningstjänstens stegutrustning är en förutsättning för alternativ utrymning från byggnader bör träden placeras så att de inte påverkar åtkomligheten negativt.

Brandvatten

I parkområdet nordväst om korsningen mellan Svanholmsvägen och Vårbergsvägen finns en branddamm. SSBF rekommenderar att stadsbyggnadskontoret antingen behåller branddammen på den nuvarande platsen alternativt avvecklar den samtidigt som byggherren åläggs att uppföra ny branddamm på lämplig plats inom samma område.

93 Trafikverket

Sammanfattande bedömning

Allmänt

Till näste skede i planarbetet vill Trafikverket se ett utökat resonemang rörande de konsekvenser detaljplanens belastning får för både det befintliga gatunätet (trafikplatser och dess tillfarter i det statliga vägnätet) och det befintliga kollektivtrafiksystemet.

Trafikverket tycker att i samrådshandlingarna saknas ett resonemang där de bestämda parkeringstalen relateras till andra komparativa områden i Stockholm och hur de boende i planområdet kommer förflytta sig?

Luftfart

Alla byggnader som anläggs 20 meter över mark ska remitteras till Luftfartsverket samt berörda flygplatser av riksintresse, i detta fall Stockholm Bromma och Stockholm Arlanda flygplats. Byggnader över 45 meter inom tätbebyggt område ska remitteras till Försvarmakten.

Kommunala nämnder, bolag och förvaltningar

91 Lantmäterimyndigheten

Lantmäteriet har följande synpunkter angående detaljplanens plankarta och planbeskrivning:

Plankartan

I slipsen till plankartorna del 1 och del 2 finns bestämmelser för x och g men de saknas/ finns inte på plankartorna. Endast de bestämmelser som finns på plankartan får redovisas i slipsen för ”Bestämmelser”. I slipsen måste även ”Gemensamhetsanläggningar” ändras då det felaktigt har redovisats med rubrik. Bestämmelsen ”Reservat” är felstavat och måste korrigeras.

Planbeskrivning

Fastighetsreglering används istället för fastighetsbildning i stycket med rubriken ”Fastighetsbildning” och i figurtexterna. Viktigt att de rätta formuleringarna används i granskningshandlingarna. Ställning måste tas till hurvida avtalsservituten belastar området och hur de ska hanteras om de berörs.

98 Stadsdelsförvaltningen

Förvaltningen är positiv till föreslagen bebyggelse och möjligheten att inrymma lokaler på bottenplan välkomnas.

Förvaltningen tycker dock att gränsdragningarna för förskolebyggnaderna på plan kartan har gjorts alldeles för snäva.

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

59 Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Miljö- och hälsoskyddsnämnden är överlag positiv till detaljplaneförslaget och ser att det kan ge en positiv stadsutveckling i området men vill att bullerskyddsåtgärder vidtas för att klara riktvärdet för lägenheter vid korsningarna Vårbergsvägens/ Ekholmsvägen samt Vårbergsvägens/ Idholmsvägen.

Nämnden vill tillägga att vid generella planer är det av stor vikt att de remitteras i granskningskedet och eventuellt i bygglov.

48 Idrottsförvaltningen

Idrottsförvaltningen anser att förslaget läge för byggrätten till en ny boulehall inte är optimalt och att det innebär att befintligt grönområde förstörs.

Föreslagen byggrätt är mindre än nuvarande byggrätt för hallen.

Byggnaden ska kunna vara funktionell och innehålla serviceutrymmen, varav byggrätten ska omfatta 43x40 meter.

97 Trafikkontoret (Tk)

Allmänt

Tk anser att planförslaget skapar goda förutsättningar att nå målet om en socialt hållbar stadsmiljö med allsidiga boendemiljöer, promenadvänliga gc-stråk samt en mångfald av offentliga rum. Vårbergsvägen kommer bli en mer funktionsblandad och stadsmässig gata med bostäder och offentliga lokaler som tillsammans med attraktivt gatunät främjar förutsättningarna som krävs för att skapa en tryggt levande stadsmiljö.

Tk anser att plankartan inte ska vara mer detaljerad än nödvändig med planens syfte. Illustrationslinjerna på gatumark försvårar läsningen av plankartan och riskerar att begränsa plankartans flexibilitet varav Tk vill ta bort dessa linjer till nästa skede.

Skillnader i plankartan och planbeskrivningen leder till betydande påverkan på bebyggelsens förutsättningar och gör planen blir svårtolkad i vissa avseenden, vilket måste ändras till nästa skede.

Användningsgränser

I plankartan presenteras användningsgränser för skolan som innebär att gc-stråket vid nya skolan faller bort medan i planbeskrivningen är skolan placerad på ett sätt som leder till att gc-stråket kan tillvaratas.

Gator och trafik

Tk tycker att det är positivt att planens ambition är att Vårbergsvägen ha en mer stadsmässig- och funktionsblandad utformning.

Gator och trafik- trafikflöden

I detaljplaneområdet saknas prognostiserade trafikflöden. Tk anser att en prognos för framtida trafikflöden inom planens vägnät bör tas

fram och att alstringstalet bör vara minst 2,0 trafikrörelser per lägenhet. Prognosen bör ta hänsyn till alstringstal inom projektet samt övriga projekt i närområdet.

Planbeskrivningens resonemang om Vårbergsvägens kapacitet bör utvecklas. Enligt planbeskrivningen skulle Vårbergsvägen klara av 15 000 fordon/dygn men det utan att tydliggöra vilka förutsättningar det ställer på gatans utformning. Kapaciteten för Vårbergsvägen bör vara kopplad till hur gatan utformas.

Gator och trafik- timglashållplats

Tk ser potentiella risker med den föreslagna detaljutformningen med flera avsmalningar och timglashållplatser i Vårbergsvägen. Trafikflödet på Vårbergsvägen öster om Svanholmsvägen i kombination med ett nytt integrerat gc-nät innebär att timglashållplatserna inte är lämpliga med vägens kapacitet, varav andra hastighetssäkringar bör användas för passagera över Vårbergsvägen. För sträckan Vårholmsbackarna-Svanholmsvägen är det tveksamt om timglashållplatser är den bästa lösning men det behöver utredas vidare.

Gator och trafik- trafiksignaler alt. cirkulationsplats

Utred vidare i mer ingående utredning- trafiksimulering för flöden och korsningspunkter inom delområde 1 och 2 på mikronivå. Det kan bli aktuellt att det ska vara trafiksignaler eller cirkulationsplats i korsningarna Vårbergsvägen/Svanholmsvägen och Vårbergsvägen/Vårholmsbackarna.

Gator och trafik- gc-trafiken

På plankartan för delområde 2 försvinner en viktig gc-passage öster om Vårbergs idrottsområde. Det befintliga gc-stråket mellan vårbergsvägen och österholmsstigen bryts medan denna gc-väg i planbeskrivningen beskrivs som att den ska bibehålls och förstärks.

Gator och trafik- trafiksäkerhet med gc

Planförslaget bör tillgängliggöra gångtunnlar och möjliggöra passager mellan gatuplan och tunnel på båda sidor om varje tunnelmynning med målsättningen att skapa ett gemensamt gc-system i enlighet med planbeskrivningen och även i linje med ”stråk- och strukturutredning Fokus Skärholmen (2016) Tk arbetar kontinuerligt med att förbättra trafikmiljöerna kring stadens grundskolor i enlighet med ”Plan för säkra och trygga skolvägar”.

Bil

I planbeskrivningen anges att Vårbergsvägen trafikeras av omkring 10 000 fordon/dygn och att den föreslagna nya bebyggelsen antas alstra 1000 nya fordon/dygn vilket är för lågt.

Detaljplanen leder till att det sker borttagandet och där med minskning av befintliga parkeringsmöjligheter i Vårberg. I handlingarna är det oklart var nuvarande boende samt tillkommande ska kunna parkera och likaså är det oklart om staden har förberett för gästparkeringar i området.

GC-trafik

Tk tycker att det är positivt att planförslaget redovisar en sektion för Vårbergsvägen med gångbana på vägens norra sida samt en gc-väg på vägens södra sida. Det är viktigt att knyta ihop det befintliga trafikseparerade gc-stråket med det nya stråket som föreslås på Vårbergsvägens södra sida. Gc-tunnlarna ska integreras i det nya nätet. Det rä viktigt att befintligt gc-nät på ett bra sätt kopplar till omkringliggande huvud- och pendlingsstråk.

Tillgänglighet

Tk vill poängtera vikten av att torgen utformas med sammanhängande ledstråk med lättbegripliga och tydliga gångzoner och möbleringzoner. För att klara stadens tillgänglighetsmål skall gångtytor inte längre ha högre lutning än 2% men 5% kan accepteras på kortare sträckor, som ramper eller dylikt. Gångtytorna ska vara jämna, fasta samt halkfria och trappor ska utformas så de blir tillgängliga och användbara men att det i området ska finnas alternativa vägar för dem som inte klarar trappor.

Gång- och cykeltunneln vid Västerholmsskolan är mindre funktionell och barnen nyttjar inte den när de tar sig mellan busshållplatsen och skolan. Tk anser att tunneln är en viktig del av Skärholmsstigen som utgör en sammnhängande förbindelse för gående och cyklister i stadsdelen. Trafiksepareringen har fördelen sett ur en trafiksäkerhetssynpunkt att det är en planskild passage mellan området norr om Vårbegrsvägen och skolan söder om vägen. Nackdelen är problemet med tillgänglighet mellan nivåerna men de bör kunna lösas i symbios med den tillkommande bebyggelsen.

Kollektivtrafik

Samtliga nya busshållplatser i planområdet är utformade som timplashållplatser. Tk anser att valet av hållplatstyp bör utredas, förslagsvis via mikrosimulering för hela området, och speciellt den

som är lokaliserad vid korsningen Svanholmsvägen/ Vårbergsvägen då dess placering nära korsning kan påverka flödet på Vårbergsvägen negativt.

Angörning och parkering (bil och cykel)

Tk anser att antalet kantstensparkeringar bör minimeras till att endast tillgodose nödvändig korttidsparkering för bostäder och verksamheter.

I parkeringsutredningen anges 600 meter som riktavstånd mellan bostad och parkering.

I planbeskrivningen anges parkering inrymma i garageplan till den nya bebyggelsen mellan korsningen Svanholmsvägen/ Vårbergsvägen och Vårbergsvägen/ Ekholmsvägen. I plankartan saknas parkeringsmöjlighet för delområde 1 och avståndet till det närmsta delområde 2 överstiger riktavståndet på 600 meter.

Tk är positiva till användandet av projektspecifika parkeringstal.

Planförslaget anger parkeringstalet mellan 0,42-0,47 inom planområdet då området är stort med olika avstånd till service- och kollektivtrafik. Dock framgår det inte om de tillkommande parkeringsplatserna kompenserar för det befintliga parkeringsbestånd, då de parkeringsplatserna närmast Vårbergsvägen tas bort i och med planen. Detta måste klargöras i fortsatt arbetet.

Detaljplanen saknar riktlinjer för cykelparkeringsplatser vid idrottsplatsen, förskolorna och skolan. Dessa bör följa stadens riktlinjer och arbetas in i det fortsatta planarbetet.

Det är inte lämpligt att placera lastficka för varuleveranser intill gång- och cykelbana. Det är viktigt att angörning, varumottagning samt sophantering hålls frånskilda från barnens vistelseytor vid skola och förskolor.

Avfall

I planhandlingarna saknas information om hur sophantering ska lösas. Tk vill därför att det specificeras vilken typ av lösning som är aktuell för respektive delområde. Tk förordar sopsug i så stor utsträckning som möjligt men dock ska bottentämmande behållare undvikas då dessa ofta kräver lyft över gång- och cykelbana. Det är viktigt att avfallshanteringen klargörs i ett tidigt skede då den kommer påverka gatans utformning. Där gemensamhetslösningar för stationär sopsug är möjlig bör detta övervägas i planprocessen.

Park och natur

Det är viktigt att gc-vägar genom parkens släntfot inte bryts av samt att det är lättorienterat för fotgängare och cyklister. Likaså utformning och karaktär för parkvägen, som finns väster om Svanholmsvägen och kommungränsen till Huddinge, som möter den nya lokalgatan.

Belysning

Det är viktigt att gångtunnelarnas belysning ses över för att undvika otrygghet vid bristfällig belysning. Belysningen i gångtunneln bör förbättras för att uppmuntra till passager och skapa en tryggare känsla för hela gång-och cykelnätet.

Inom det angränsande projektet Vårbergstoppen har utrymme för belysning skapas i bakkant av trottoarer, varpå Trafikkontoret önskar att denna lösning ska fortsätta för att det ska bli ensammanhängande gestaltning längs Vårbergsvägen. Tk kommer inte bekosta ny belysning.

39 Utbildningsförvaltningen

Utbildningsförvaltningen är positiv till arbetet med skolplaneringen inom Fokus Skärholmen och tycker att generella detaljplaner medför framförallt en samlad hantering av planeringsfrågor i större enheter och mindre detaljstyrning. Det leder till att skolan ingår i ett större sammanhang och att det finns möjlighet att utföra mer flexibla lösningar vilket är att föredra eftersom tidplanen för skolbygget inte är fastställd.

96 Stockholms stadsmuseum

Allmänt

En övergripande kulturhistorisk utredning bör göras som behandlar hela planområdets kulturvärden och likaså de sociala värdena. För att ta hänsyn till de befintliga kulturhistoriska värdena bör anpassningar och förändringar ske när det gäller höjder och placering av den nya bebyggelsen. Stadsmuseet anser att planförslaget delvis är genomförbart utan att de övergripande kulturhistoriska värdena påverkas negativt i någon större grad.

I planområdet finns flera fornlämningar. Fornlämningar är skyddade i lag och bör ha skyddsområde. Länsstyrelsen bör kontaktas i samband med planarbete.

Idag saknas som regel i planhandlingar en grundläggande samsyn beträffande arkitektonisk gestaltning och där variation sker inom vissa ramar. För att nå en väl genomtänkt sammanhållen stadsbild är det viktigt att den nya bebyggelsens utformning prövas i ett

samlat grepp i bygglovskedet. Detta bör poängteras i planhandlingarna.

Delområde 1

Stadsmuseet ifrågasätter lämpligheten att uppföra Stockholmshus i 4-6 våningar nära befintlig bebyggelse som har en byggnadshöjd på 3 våningar. Föreslagen våningshöjd påverkar negativt proportionerna och bebyggelsen riskerar att upplevas för dominant i förhållande till intilliggande enhetliga lamellhus från 1960-talet. Stadsmuseet anser att tillkommande bebyggelse ska anpassas till sin omgivning och därför bör få samma maxhöjd som lamellhusen. Byggnaden som föreslås vid Idholmsvägen i kv. Eldholmen bör utgå helt då den riskerar att negativt påverka möjligheterna att avläsa den befintliga 1960-talsmiljön. De nya husen i delområdet bör bli en ny tydlig urskiljbar årsring som är fysiskt åtskild från den befintliga bebyggelsen.

Delområde 2 och 3

Stadsmuseet ser positivt på den föreslagna nya bebyggelsens variationsrika höjder liksom dess delvisa upptrappning gentemot högre mark i norr. Det är bra att punkthusen i Storholmen får fortsätta att dominera stadsbilden och att de gröna kopplingarna mellan kulle samt väg är positiva ut kulturhistorisk och miljömässig synvinkel. Dock genom att planformen blir glesare och mer genomsläpplig kan en större del av de värdefulla träden sparas. Om övervägning görs mellan fristående bebyggelse av typen punkthus eller skivhus kan dels bostadsbehovet tillgodoses samtidigt som avtrycket minskar.

Delområde 4

Vårbergs sjukhus uppfördes 1969-1970 och har stora socialhistoriska värden då det illustrerar tidens utbyggnad av långtidssjukvården i Stockholm. Vårbergs sjukhus är idag den enda av de seriebyggda långvårdssjukhus som i huvudsak bevarat utvändigt arkitektur.

Stadsmuseet anser att Vårbergs sjukhus har sådana särskilda kulturhistoriska värden som enligt PBL 2:6 ska skyddas vid planläggning. Föreslagen rivning av hela eller delar av Vårbergs sjukhus bör därför utgå och det bör utredas om anläggningen kan användas för publika ändamål. För att spara sjukhusparkmiljön bör området direkt öster och söder om byggnaden ska förbli obebyggt men viss bebyggelse väster om högdelen, under förutsättning att de inte ingriper i befintlig naturkulle, ser stadsmuseet är möjligt.

Stadsmuseet anser att kulturvärden inte påverkas negativt av byggnation i delområdets norra och östra delar. För att kompensera bortfallna bostäder i den västra delen tycker stadsmuseet att bebyggelse mellan Vårholmsbackarnas förlängning och

Svanholmsvägen kan bli tätare och högre. För att kunna ta upp motiven från anläggningens prägel med hus i park efterkrigstid anser stadsmuseet dock att möjligheterna ska utredas vidare.

55 Rådet till skydd för Stockholms skönhet Skönhetsrådet tillstyrker förslag till detaljplan.

Skönhetsrådet är mycket positivt till att staden valt att, genom projektet Fokus Skärholmen, ha en helhetssyn för att nya tillägg ska stärka stadskvaliteter och bidra till den befintliga miljön.

Skönhetsrådet tycker att det är bra att detaljplanen möjliggör för nya skol- och förskolemiljöer. Rådet är positiva till de generösa ytorna som föreslås för barnens utemiljö och anser att mindre ytor än 20 kvm per barn inte kan accepteras.

Skönhetsrådet är positivt till att planområdet innebär att en del av ett större stadsbyggnadsgrepp sker för området. Viktiga funktioner som ny skola och förskola samt verksamhetslokaler detaljplaneläggs och tycker att tillkommande volymerna fungerar väl med befintlig bebyggelse.

Bebyggelsen i planområdet har placerats som en front på endast en sida av gatan. Dessa fronter blir ofta tydliga gränsskapande element i stadsbilden medan gator med bebyggelse på båda sidor binder samman. För att uppnå sammanhållet gatuumråde bör placeringen av belysning utvärderas vidare i planarbetet.

Skönhetsrådet vill ha ett mindre ingrepp längs Svanholmsvägens västra sida med hänsyn till naturvärdena.

Vårbergsvägen är byggd för höga hastigheter och att ändra på detta handlar om hur den tillkommande miljön upplevs. Skönhetsrådet välkomnar därför den icke dogmatiska inställningen till trafikseparering, som innebär att de behålls vid exempelvis skolan, men att den avlägsnas på andra platser så att korsningar och övergångsställen blir naturlig del av Vårbergsvägen.

64 SISAB Skolfastigheter i Stockholm AB

SISAB anser att gränsdragningarna för förskolorna och skolan är allt för snäva. De vill ha mera flexibla detaljplaner för att få en mer kostnadseffektiv process i alla skeden och ur flera aspekter samt att de inte blir för låsta för framtiden.

Skisserna se de har lämnat in ska ses som underlag till förslag på möjliga byggnader och placeringar. I kommande skeden blir det optimering av byggnadernas placering och utformning.

Övriga remissinstanser- ledningsstråk

95 Stockholm Vatten AB (SVOA)

Vattenförsörjning

I planområdet måste befintligt ledningsnät att dras om i och med att Vårbergsvägen flyttas.

Om ledningsrätt krävs för behöver SVOA få kännedom kring detta i tidigt skede.

Spillvatten

För planområdet kommer omfattande och krävande omläggningar av befintligt nät bli aktuellt, likaså måste nya anslutningar för områden som saknar utbyggt spillvattennät genomföras.

Dagvatten

Dagvattenhanteringen bör precis som framtagen dagvattenutredning visar utformas med hänsyn till målen i Stockholms stads dagvattenstrategi samt åtgärdsnivån för dagvatten.

I fortsatt planläggning bör avrinningsområden i dagvattenutredningen ses över och förtydligas. Flödesberäkningarna bör kompletteras med beräkning för 10- års återkomsttid enligt checklistan för dagvattenutredningar. Föreslagen dagvattenhantering bör redovisas i sin helhet för hela planområdet efter exploateringen med systemets olika delar och hur dessa hydrauliskt hänger samman. Ytor för dagvattenhantering kan avsättas i planen. SVOA har teoretiska beräkningar som visar på begränsad kapacitet i ledningsnätet för dagvatten i området och kommer troligtvis att behöva lägga om ledningssträckor och fördröja vattnet.

Detaljplanen medför att Vårbergsvägens läge kommer flyttas och den omvandlas till en stadsgata. I fortsatt arbete, och i samband med vidare framtagande av gestaltning, bör utredning om omhändertagandet av dagvattnet ske.

Dagvattenutredningen Vårbergsvägen (WSP 2017- 08- 3 1) och Vårbergs IP PM hantering av 100 årsregn (WSP 2016-11-14) pekar ut riskområden med befintlig bebyggelse vid lågpunkter utanför planområdet och som har översvämningsrisk vid extrem nederbörd.

Med ökad mängd hårdgjorda ytor i planområdet riskerar detta att förvärras om inte detta beaktas i fortsatta planeringen.

SVOA kommer i systemhandlingsarbetet förtydliga alternativen av dagvattenhantering med kraftigt regn vid tunneln mellan perennparken och skolan.

49 Stockholm vatten och avfall

Stockholm Vatten och Avfall har en prioriteringsordning för insamlingssystem där maskinella system (stationär sopsug, markbehållare och mobil sopsug) i första hand ska väljas vid nybyggnation. Flera insamlingssystem behöver komplettera varandra där till exempel fastighetsnära insamling av förpackningar och tidningar genomförs i soprum/sophus medan restavfallet och matavfallet samlas in via sopsug eller markbehållare.

I planområdet bedömer Stockholm Vatten och Avfall att stationär sopsug är lämplig lösning med separata inkast för restavfall och matavfall. Förskolor och F-9 skolan rekommenderas att koppla på sopsugen men att matavfall går till kvarn i tank.

Fastighetsägaren ska i enlighet med stadens lokala avfallsföreskrifter möjliggöra omhändertagandet av hushållens grovavfall genom soprum eller uppställningsplatser för containrar. Stockholm Vatten och Avfall förordar att det i fastigheten möjliggörs för matavfallinsamling för hushåll och verksamheter.

Stadens riktlinjer för ”Projektera och bygg för god avfallsplanering” ska följas. Under fortsatt planarbete ska det säkerställas att hämtfordon till valda insamlingssystem kan framföras inom planområdet.

45 AB Fortum Värme

Inom planområdet finns befintliga fjärrvärme- och/eller fjärrkylaledningar. För att kunna säkra befintlig drift med så få driftstörningar, planera ledningsomläggningar och nya ledningsdragningar, som möjligt vill remissinstansen ha tidig information och samrådsmöten.

Åtgärder i befintligt område som kräver flytt av ledningar bekostas av byggherre enligt gällande avtal.

63 TeliaSonera Skanova Access AB

Önskar så långt som möjligt behålla befintliga ledningar i sitt läge och förutsätter att den part som initierar åtgärden även bekostar flytten.

52 Ellevio AB

För att klara tillkommande kapacitet behöver Ellevio etablera en ny nätstation (E-område 10x10m) i området för plankarta del 1 samt genomföra ett byte till en större modell av nätstationen vid Idholmsvägen 43 i plankarta del 2. I planområdet finns kablar som måste flyttas. Kabelstråken finns i plankartans del 1 längs Vårbergsvägen vid Storholmsbackarna och vid kvarteret Svanholmen samt luftledningsstråket längs Svanholmsvägen. I plankarta del 2 finns ett kabelstråk nordost om Puttisholmen 1 som behöver ny placering. Ellevio vill framöver bli kallade till ledningssamordning. Åtgärder i Ellevio befintliga anläggningar utförs efter beställning till Ellevio men bekostas av byggherre/beställare.

Övriga remissinstanser- trafik**62 Trafikförvaltningen Stockholms läns landsting***Framkomlighet för kollektivtrafiken och busshållplatser och Störningar*

Det är viktigt att området planeras utifrån riktlinjerna för Ri-bussarna vad gäller lutningar och gatubredder samt utformningar av busshållplatser. Likaså att det under byggtiden finns framkomlighet för bussarna samt att eventuella kommande störningar, så som lågfrekvent buller, från busstrafiken beaktas vid framtagandet av detaljplanen.

In- och utfarter till området ska placeras så att det inte uppstår framkomlighets- och säkerhetsproblem för förbipasserande busstrafik. Kommande verksamheter i bottenplan ska inte bidra med felparkering som leder till att busstrafikens framkomlighet hindras.

Trafikförvaltningen ser det som positivt att den östra hållplatsen vid skolan förskjuts åt öster vid GC-stråket och att en ny hållplats skapas väster om den. Gång- och cykelvägar ska utformas säkra, trygga, gena och attraktiva samt vara tillgängliga för personer med funktionsnedsättning.

Övriga remissinstanser- övrigt

98 Skärholmens stadsdelsförvaltning

Stadsdelsförvaltningen är positiv till föreslagen bebyggelse men ser att gränsdragningarna för förskolebyggnaderna på plankartan har gjorts alldeles för snäva. Förvaltningen förordar att markera hela förskoletomterna som A-plan, och istället styra utformningen i text och procent av tomten som får bebyggas samt ange maximalt antal våningar. Markanvändningen för förskoletomterna är alltför låst i detaljplaneförslaget vilket riskera en ny planprocess i ett senare skede vilket kan kosta både tid och pengar.

Samtliga skolor som planeras i Skärholmen är tänkta för ca 900 elever, dvs de kommer att bli mycket stora vilket kan ha negativa konsekvenser och förvaltningen anser därför att Vårbergskolan istället ska renoveras.

Skärholmen har en mycket stor andel hyreslägenheter. Det är viktigt att det byggs bostäder med olika upplåtelseformer för att få en mer socioekonomiskt blandad befolkning och det behöver således byggas mycket fler bostadsrätter för att upp nå blandadstruktur i stadsdelsområdet.

Det är bra att den föreslagna detaljplanen ser till efterfrågan på nya bostäder, mer butiker/service, tryggare miljöer, stadsgator, sammankoppling av de olika stadsdelsområdena samt flera trygga offentliga miljöer.

61 Skärholmens fastighetsägare

Generellt

Skärholmens Fastighetsägare är positiv till ett ökat bostadsbyggande inom området och att generella detaljplaner är bra då det kan ge upphov till innovativa lösningar och mer kostnadseffektiva hus.

Sett ur trygghetsperspektiv har Skärholmens Fastighetsägare önskemål som de vill ska regleras i detaljplanen. För att förhindra sk ”smash-and-grab-kupper” ska bottenvåningar med glaspartier för tex handel ha en sockel om ca 50 cm. Likaså bör även detaljplanen reglera att jalousier ej är tillåtna då de ger ett otryggt intryck samt att bottenvåning bör ha en avvikande färg/material som är över räckhöjd för att underlätta klottersanering. Tvättstugor bör placeras i egna hus på gården, gärna uppglasade. Förråd bör i huvudsak placeras i lägenheterna.

Parkeringar

Skärholmens Fastighetsägare ser det möjligt att parkeringsytorna utomhus är ett samnyttjande av p-platser mellan boende och besökare.

Skärholmens Fastighetsägare vill undvika att området planeras med stora garage (för 100-200 p-platser) som därmed upplevs otrygga och då kan bli belastade med brott. Stora garage leder till att överblickbarheten minskas varav döda vinklar uppstår.

Ett otryggt garage kan leda till att ingen vill använda det helt eller avstår vissa tider på dygnet och att ett parkeringskaos istället uppstår på gatan. Garagen ska begränsas till de som hyr platsen och inte ha en blandning på förhyrda platser och besöksparkeringar.

Skärholmens Fastighetsägare hänvisar till Bo Tryggt 05 där vikten framhålls med små garageenheter som är synliga från bostadshusen.

Vårbergs IP

Vårbergs IP ligger inte inom denna detaljplan men ska bli ett regionalt idrottscentra vilket innebär att vid vissa perioder tex vid större turneringar uppstår extremt stort behov av parkeringsplatser. Det kan leda till att parkeringsplatserna inom idrottsplatsen inte räcker till vilket bör beaktas vid planering av p-platser längs gatan.

80 Samfundet S:t Erik

Sammanfattande bedömning

Samfundet S:t Eriks är positivt till en stadsutveckling i ytterstaden och välkomnar särskilt ett fokus på Skärholmen där den befintliga stadsbebyggelsen har en stor potential att kompletteras och berikas.

Samfundet S:t Eriks instämmer i att målet för stadsutvecklingen är att skapa en sammanhängande stadsdel med stor variation av platser, bostäder och uttryck. Den ska vara levande och innehållsrik samt delaktig och demokratisk. Samfundet vill skapa allsidiga boendemiljöer med en högre grad av funktionsblandning och göra områdena promenadvänliga och trygga för såväl fotgängare som cyklister med "en mångfald av gemensamma rum".

Samfundet S:t Erik vill att planbeskrivningen har de beskrivande begrepp som finns i Översiktsplanen och istället använder för den tillkommande nybebyggelsen ordval som till exempel "hög arkitektonisk kvalitet, väl gestaltade bostäder eller en hållbar arkitektur".

Vårbergs sjukhem är det enda av de tre seriebyggda annexsjukhus för långvård som byggdes i Stockholms ytterstad under andra hälften av 1960-talet och har en bevarad exteriör som utgör en

viktig del av stadsdelens historia. Samfundet ser därför helst att så mycket som möjligt av anläggningen bevaras och tror att en omvandling från sjukhus till bostäder är fullt möjlig.

Samfundet tycker att det är positivt att en antikvarisk förundersökning samt konsekvensanalys tagits fram för Vårberg sjukhus men hade helst sett att ett kulturhistoriskt underlag liksom landskapsanalys tagits fram för hela planområdet.

Samfundet S:t Eriks vill i detta sammanhang också poängtera vikten av att markanvisningar sker *efter* framtagandet av detaljplanen. I övrigt vill samfundet att det inom ramen för projektet Fokus Skärholmen utarbetas ett parallellt program för utformningen av hela Södertäljevägens närområde för skapa ett attraktivt och samordnat trafikrum.

Remissinstanser som- ”har inget att erinra”

102 Stadsbyggnadsnämndens råd för funktionshinderfrågor

56 Försvarsmakten

44 Luftfartsverket (LFV)

92 Swedavia Stockholm Arlanda Airport

101 Swedavia Stockholm Bromma Airport

Remissinstanser som- ”har inga synpunkter”

50 Stockholm stad parkering

Remissinstanser som- ”avstår att yttra sig”

47 Myndigheten för samhällsskydd och beredskap

Byggaktör**79 Byggvesta**

Byggvesta ställer sig positivt till det genomarbetade samrådsförslaget och välkomnar särskilt stadens målsättning att utveckla området till ett profilprojekt för social hållbar stadsutveckling samt inriktning att utveckla området till ett profilprojekt för social hållbar stadsutveckling samt med inriktning att utveckla mer generella detaljplaner. Byggvesta delar stadens huvudidé om att omvandla Vårbergsvägen till en mer stadsmässig gata med varierad bebyggelse i höjd och bredd.

Byggvesta saknar i planhandlingarna hur Fokus Skärholmens övergripande stadsbyggnadsambitioner påverkat planförslagets utformning samt beskrivelse om närheten till Vårbergs centrum och tunnelbana. Förslaget bör visualiseras och förstärka betydelsefulla lokala målpunkter inom kultur och föreningsliv.

En viktig aspekt i planeringen är kollektivtrafikens närhet varav hållplatsernas placering noga ska studeras så att avstånden inte blir för stora.

För att underlätta genomförbarheten i planen är det viktigt att planen är flexibel. Det skapar utrymme över tid och låser inga framtida möjligheter. Därför ska även alltför detaljerade krav i gestaltungsprogrammet undvikas.

Sakägare enligt fastighetsförteckning

Sammanfattning

Här sammanfattas synpunkt som kan härledas till sakägare enligt fastighetsägarförteckningen samt boende inom fastighet som är upptagen i fastighetsägarförteckningen. Numret framför namnet är det nummer som yttrandet registrerats med i ärendets planakt. Bland dessa finns en protestlista med 34 namn samt en lista i fem olika omgångar med sammanlagt 14 namn. Listan som är i fem olika omgångar är nummer 86-90.

Inkomna yttranden berör dels denna detaljplan men även andra pågående detaljplaner i Fokus Skärholmen.

58 - Boende
(+protestlista med 34 namn)
65 - Boende
66 - Boende
67 - Boende
68 - Boende
69 - Boende
70 - Boende
71 - Boende
72 - Boende
74 - Boende
75 - Boende
83 - Boende
84 - Boende
85 - Boende

Utsikt och minskad solljus

Boende tycker att genomförandet av föreslagen detaljplan leder till att de kommer få försämrade utsikt då den bidrar till att det inte blir lika möjligt att se himlen eller perennparken. Detaljplanen föreslår dessutom bebyggelsen nära inpå befintliga bostäder varpå de får mindre/minskad mängd solljus vilket leder till mycket skugga. Planförslaget bidrar till att det blir trångt och föreslagna hus hamnar tät inpå befintliga bostäder norr om Vårbergsvägen, Det korta avståndet mellan föreslagen bebyggelse och de befintliga bostäderna gör att de som bor i husen upplever att de inte får någon avskildhet eller andrum om planförslaget går igenom. Planförslaget leder dessutom till att boende intill planområdet upplever att det kommer bli insyn i deras lägenheter.

58 - Boende

(+protestlista med 34 namn)

Arkitektur och planering av föreslagna hus

Boende i intill planområdet upplever att detaljplanens bebyggelse kommer förstöra områdets attraktiva karaktär och anser att den kommer bidra med annan arkitektur än den som redan finns.

Boende vill att befintligt område ska skyddas/bibehållas samt att Vårbergsvägen inte blir en väg med höga hus tät intill varandra.

84 - Boende*Arkitektur och planering av föreslagna hus*

En av de boende framför i sitt yttrande önskemål om att planläggning istället ska ske vid andra platser i Vårberg.

83 - Boende**86-90 - Boende**

(+protestlista med 14 namn)

Trafikfrågor

Boende i Vårberg kritiserar att detaljplanen bidrar till att det sker borttagandet och där med minskning av befintliga parkeringsmöjligheter i Vårberg. Det är oklart var nuvarande boende samt tillkommande ska kunna parkera och likaså är det oklart om staden har förberett för gästparkeringar i området.

58 - Boende

(+protestlista med 34 namn)

86-90 - Boende

(+protestlista med 14 namn)

Naturfrågor

Boende i intill planområdet upplever att detaljplanens bebyggelse kommer förstöra och påverka naturmiljön med de gröna öppna ytorna och perennparken, som i sig är exceptionell och är en av områdets berömda tillgångar.

66 - Boende**69 - Boende****85 - Boende****Människors hälsa**

Boende intill planområdet anser att detaljplanens genomförande bidrar med förändringar som är oroväckande och leder till att folk blir arga samt oroliga.

Detaljplanen för Vårbergsvägen kommer för de boende i Vårberg skapa störande ute- och inne miljö sämre livskvalité.

86-90 - Boende

(+protestlista med 14 namn)

Vatten

Problem med vattentrycket i området. Vad kommer hända när ca 4000 till ska använda vattnet?

Övriga , ej sakägare

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

42 - Boende

60 - Boende

103 - Boende

104 - Boende

Allmänt

Anser att staden inte ska lägga miljoner på bostäder och tycker istället att samhället ska vara med och finansiera en moské, detta eftersom många muslimer lever i Skärholmens stadsdel.

Anser att hela detalj- och byggplanen är en smula befängd som faller på sin egen orimlighet då den verkar vara framtagen av politiker och tjänstemän som helt saknar lokal förankring. Detaljplanehandlingarna är inaktuella, miljökonsekvensbeskrivningen otillräcklig, planprocessen är bristfällig och den strider (hänvisning) till 5 kap. 18 § då inget planprogram finns. Likaså att de avviker från befintlig detaljplan

Alla i Vårberg inte har kunnat ta del av detaljplanen pga. språkproblem och vill därför att hela samrådet bör tas om då hela byggplanen är mycket negativ för boende i Skärholmens stadsdel, och att alla ej kunnat ta del av byggplanen.

Genomförande av detaljplanerna leder till försämring av de sociala förhållandena, med sämre tillgång till vårdcentral samt tandvård, och därmed en ökad befolkningsmängd som riskerar att leda till ökad brottslighet i Skärholmen.

Alla detaljplaner bestrider byggplaner som nämns i grunduppdraget Fokus Skärholmen.

Föreslagen bebyggelse leder till att det blir ett överskott av lägenheter i denna del av Stockholm, samt att antagandet av detaljplaner i Fokus Skärholmen kommer leda till att fastighetsägare får lida personlig ekonomisk skada, då deras fastigheter kommer sjunka i värde.

Anser vidare att detaljplanerna ska läggas ner till dess att förbifart Stockholm är klar.

Det är en knäckfråga för området, integration mellan invånarna, att det finns goda möjligheter för gränsöverskridande möten. Prioritet ska ges till ytor där invånarna kan mötas och att byggnader ska utformas så att den typ av lokaler som kan främja gemenskap (café, föreningslokaler etc.) gynnas.

Viktigt att området satsar på barnens välbefinnande och möjliggör för fler samt bättre lekplatser. Satsning på barnfamiljer tros i yttrandet leda till att fler väljer att bo kvar istället för att flytta när barnen är äldre.

Det är svårt att ta ställning till planförslaget i och med att det saknas handlingar om hur Vårbergsvägen ska byggas om.

Planförslaget leder till svårigheter att hantera ökad mängd med dagvatten vilket kommer påverka Mälarens vatten.

60 - Boende

78 - Boende

Arkitektur och gestaltning

Den planerade bebyggelsen upplevs ful samt avvikande och passar inte till befintlig från 1960- och 1970-talet. Anser att detaljplanen kommer för de boende i Vårberg skapa sämre livskvalité till följd av störande ute- och inne miljö.

Detaljplanens bebyggelse kommer förstöra Vårbergsområdets attraktiva karaktär och bidra med annan arkitektur än den som redan finns. Bevara harmoni och enhetligheten vad gäller husens antal våningar och bygg inga punkthus/höghus

Stockholm stad ska istället bygga bostäder över Vårbergs tunnelbanestation nyttja och spårområdet så som de har gjort i i Liljeholmen. Befolkningen i Vårberg skulle genom det enbart öka med några hundratal, och ingen ianspråktagande av mark som fungerar som fritidsytor för de boende i Vårberg idag.

Föreslår planläggning och byggnation i en annan del av Stockholm t.ex. Danderyd och Täby.

76 - Boende

77 - Boende

82 - Boende

Utsikt och minskad solljus

Planförslaget bidrar till att det blir trångt och föreslagna hus hamnar tät inpå befintliga bostäder norr om Vårbergsvägen,

Det korta avståndet mellan föreslagen bebyggelse och de befintliga bostäderna gör att de som bor i husen upplever att de inte får någon avskildhet eller andrum om planförslaget går igenom. Planförslaget leder dessutom till att boende intill planområdet upplever att det kommer bli insyn i deras lägenheter.

53 - Boende

Arkitektur och planering av föreslagna hus

Boende i Vårberg kritiserar Stockholm stad för att detaljplanen enbart möjliggör för en stor mängd bostäder. Personen i fråga framför därför önskemål att även arbetsplatser ska finnas i planområdet och att pendling därför från Vårberg/Skärholmen till sitt arbete kan undvikas. I yttrandet framför personen även önskemål om att Stockholm stad istället ska locka företag till Vårberg och skapa möjlighet för arbete i planområdet.

60 - Boende

104 - Boende

Trafik

Anser att alla detaljplaner leder till oacceptabel trafikmiljö med ökad trafikmängd som leder till försämrad trafikmiljö och stora problem för befintliga olika trafikanter.

Anser att genomförande av detaljplanerna leder till påverkan på riksintressen och de fridlysta djurarterna

Planbeskrivningens beskrivning om att Vårbergsvägen är en uppsamlingsgata med 10 000 fordonsrörelser/dygn är ett otydligt resultat eftersom mätningarna är genomförda från 90-talet fram till 2016. Det framgår inte vilket år eller om det är en blandning på olika år, vilket innebär att en blandning på olika år innebär att det egentligen inte finns egentliga kunskaper om trafikmängderna idag.

Anser att det blir en ohållbar trafiksituation med timglashållplatser och tycker att trafikutredningar saknas på kommunens hemsida samt beskrivning om vilka åtgärder planens genomförande medför.

Saknar en seriös redogörelse för hur parkeringen kommer ske och med vilka parkeringstal. Det är även otydligt för vilka P-tal som gäller för verksamhetslokaler och förskola.

51 - Boende
54 - Boende
60 - Boende
104 - Boende

Natur

Anser att detaljplanerna påverkar en särskilt känslig miljö och är av stort allmänt intresse för boende i Vårberg/ Skärholmen/ Stockholm området.

Tycker att det är tråkigt att ta bort den fina allén. Motsätter borttagandet av allén vid Vårbergsvägen och hänvisar till att alléer är biotopskyddade genom 7 kap 11 § i miljöbalken samt I 5-8 § förordningen (1998:1252) om områdesskydd enligt miljöbalken m.m.

Det är otydligt i planbeskrivningen om hur pass mycket parkmark som ianspråkats, då det beskrivs som några hektar. Det är lättare att ta ställning till förslaget om staden istället redovisar exakta siffror.

Vill att strandtomten bredvid Johannesbadet ska vara offentlig park och att det ska snyggas till.

76 - Boende
82 - Boende

Människors hälsa

Föreslagna hus i planområdet hamnar nära inpå befintligt bostadsområde, varpå de upplever att detaljplanens genomförande bidrar med förändringar som är oroväckande och leder till att folk blir oroliga.

43 - Boende
46 - Boende

Övrigt

Boende i Vårberg är även positiva för en förändring i Vårberg och vill att staden ska bygga mera, gärna flera villor, samt satsa på en stadsgata så att det blir en mera trivsamt plats. Det finns ingen brist på skog och gröna ytor i området.

Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande

Omvandling av Vårbergsvägen öppnar upp möjligheterna till att den blir en mer funktionsblandad och stadsmässig gata. Där bostäder, publika lokaler och offentliga rum tillsammans skapar förutsättningar för en levande och trygg livsmiljö för boende och besökare. För bebyggelsens bottenvåningar ställs krav för att stärka stråkens betydelse både vad gäller kopplingar till lokala målpunkter och ökad trygghet.

Sakägare och boende intill planområdet framför i sina yttranden protester på starkaste möjligaste sätt mot framtagandet av detaljplanen för Vårbergsvägen och vill ha en annan alternativ lösning för bostadsutvecklingen. De tycker att detaljplanen bidrar med negativa effekter på Perennparken, Vårbergsvägen och för de som redan bor vid Vårbergsvägen.

Stockholm stad har förståelse för att närboende upplever det som en negativ förändring av sitt närområde. Under detaljplaneprocessen har bedömningen genomförts om hur marken lämpligast kan nyttjas. Allmänna och enskilda intressen är vägda och är redovisade i planbeskrivningen. I detta fall har de allmänna intressena bedöms väga tyngre än de enskilda intressena vid planerandet av nya bostäder.

Antalet invånare i Stockholm ökar snabbt och allt fler behöver plats att bo och leva.

Det är stor efterfrågan på bostäder i Stockholm varav förtätning blir en naturlig del av stadens utveckling. Det är brist på bostäder men att det finns tillräckligt med bostäder är ett allmänt intresse och det är stadens ansvar att tillgodose detta behov. I planläggning är det viktigt att det planeras variation av boenden som tillgodoser olika människors behov. Att olika boendeformer finns i samma bostadsområde har en rad fördelar som till exempel möjligheter att bo kvar i samma stadsdel där invånare redan trivs men på en annan storleksyta eller annan ägandeform.

Denna detaljplan syftar till att möjliggöra för flera bostäder i Stockholm stad. Prioriterade mål är bland annat att flera bostäder ska byggas och kompletteras i stadsdelar där viktiga funktioner så som gata, vatten och avlopp redan finns genom förtätning. I och med att Stockholm växer och förtätas sker planläggning inne i tätorten, vilket leder till att nya hus byggs nära befintliga fastigheter. Bebyggelse av bostäder oavsett typ kan innebära viss insyn mer eller mindre men stadsbyggnadskontoret bedömer att det är rimligt att ha grannar i ett tätbebyggt område.

Kontoret håller med om att befintlig bebyggelse har arkitektoniskt värde men däremot kan den på platsen samsas med ny arkitektur. Att det är olika årsringar av bebyggelsen skapar en levande stadsmiljö med flera olika intryck.

Kontoret har gjort avvägning mellan behovet av nya bostäder och intrånget intill befintlig bebyggelse. Förändringar av bebyggelse i tätorter är vanligt i hela Sverige och är en naturlig del av städernas tillväxt. Planförslaget leder till att relativt lågt exploaterad mark beläggs men med en hög exploateringsgrad, varpå det finns möjligheter för mer grönska och allmänna ytor på marken. Ett relativt högt exploateringsstal, sett till områdets befintliga bebyggelse är försvarbart då den sociala nyttan av fler bostäder är av mycket hög vikt.

Under samrådet var tyngdpunkten på planförslagets övergripande struktur med byggnadsvolymer och deras placering.

Kapaciteten för Vårbergsvägen ska vara kopplad till hur gatan utformas. Hastighetssäkringar och utformning av hållplatserna kommer utredas i fortsatt planläggning. Gestaltning och utformning av busshållplatserna är viktig, dels för att säkra för oskyddade trafikanter men även utan att det blir långa trafikköer.

Från de inkomna synpunkterna har intressekonflikt identifierats kring borttagandet av allén längs Vårbergsvägen. De hänvisar till att alléer är biotopskyddade genom 7 kap 11 § i Miljöbalken samt I 5-8 § förordningen (1998:1252) om områdesskydd enligt miljöbalken m.m. I och med detta har externa landskapsarkitekter tagit fram en karta med alla träd som staden har intresse av att ta bort. För att stämna av vilka av dessa träd som eventuellt ingår i biotopskydd för alléer har stadsbyggnadskontoret dialog med länsstyrelsen. Från kontorets sida vill vi dock poängtera att de träd som kommer tas bort blir ersatta med nya.

Vårbergs sjukhem är grönklassat. Bebyggelsen är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt. Kulturvärden påverkas inte negativt av byggnation i delområdets norra och östra delar men för att kunna ta upp motiven för anläggningens prägel med hus i park ska möjligheten utredas vidare. Kontoret möjliggör för att högdelen kommer bevaras i fortsatt planläggning.

Föreslagna förändringar

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

- Kulturmiljön vid Vårbergs sjukhem
- Arkitektur och gestaltning
- Allén längs Vårbergsvägen
- Placeringen av nätstation
- Placeringen av boulehall
- Fornlämningar
- Sophantering

Till samrådsskedet är utredningar framtagna.

Syftet med utredningar är att beskriva platsens nuvarande förutsättning och den förändring som sker till följd av att detaljplanen genomförs. Resultaten från utredningarna ska ta ställning till markens lämplighet.

Redan framtagna utredningar kring dagvatten, buller, trafik, miljö kvalitetsnormer för vatten, geoteknik och solstudier ska kompletteras. Utöver dessa måste utredningar om förorenad mark, fornlämningar, kultur- och landskapsmiljön tas fram till granskning.

Kontoret föreslår att förslaget ändras så att detaljplanen kan gå på granskning.

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

Susanne Werlinder
planchef

Jenny Åberg
stadsplanerare