

## **Samrådsredogörelse GDPR**

### **Detaljplan för Hammarbyhöjden 1:1 m.fl. vid Arkövägen i stadsdelen Kärrtorp, Dp 2017-18840**

#### **Innehåll**

<b>Sammanfattning .....</b>	<b>2</b>
<b>Bakgrund.....</b>	<b>2</b>
Förslagets syfte och huvuddrag.....	2
Hur samrådet bedrivits.....	3
<b>Ämnesvisa synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstaganden.....</b>	<b>3</b>
Allmänt om samrådet och planprocessen.....	3
Allmänt om förslaget och utvecklingen .....	4
Förslagets utformning och gestaltning .....	5
Kulturmiljö .....	7
Olägenheter för grannar .....	8
Parker och grönområden .....	9
Gator och trafik .....	10
Teknisk försörjning.....	11
Hälsa och säkerhet .....	13
Miljö- och klimataspekter .....	17
Övriga frågor .....	18
<b>Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande .....</b>	<b>19</b>
Föreslagna förändringar.....	20
<b>Bilaga 1 – Inkomna synpunkter .....</b>	<b>21</b>
Statliga och regionala myndigheter och förbund .....	21
Kommunala nämnder, bolag och förvaltningar .....	30
Övriga remissinstanser .....	42
Sakägare enligt fastighetsförteckning.....	45
Namnunderskrifter och gemensamma yttranden .....	79
Övriga, ej sakägare.....	90

#### **Stadsbyggnadskontoret**

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

## Sammanfattning

Planen möjliggör för cirka 130 bostäder i hyresrätt i närheten av Kärrtorps centrum. Bostäderna tillskapas delvis på obebyggd mark och delvis genom påbyggnad av en äldre panncentral. Föreslagen ändring av markanvändning vid parkleken Fyrenparken innebär att hela parkleken inryms på allmän plats. Planen bekräftar även befintlig förskola inom fastigheten Faludden 1, utökar förskolegårdens yta samt möjliggör uppförande av en förskola med sex avdelningar.

Planförslaget sändes ut på samråd 9 februari - 22 mars 2021. Under samrådet inkom 17 yttranden från remissinstanser. Från närboende och andra privatpersoner inkom totalt 45 yttranden från 994 personer. Av dessa utgjordes sex av namnlistor. Flertalet remissinstanser tillstyrker planförslaget men har synpunkter gällande kulturhistoriska värden, risk, buller, stomljud, vibrationer och naturvärden. De framför även att lämpliga utredningar ska tas fram för förskolan. De allra flesta sakägare, närboende och andra privatpersoner som framfört synpunkter önskar att förskolan ska bevaras, att bebyggelsens fotavtryck och höjd minskar, att större andel grönska bevaras och att gestaltningen anpassas till omgivande bebyggelse. Boende uttrycker även en oro inför ökade trafikmängder och brist på parkeringsplatser på Arkövägen.

Med anledning av de synpunkter som framförts under samrådet kommer följande frågor att studeras vidare i det fortsatta planarbetet: byggnadsvolymer och kulturmiljö, påverkan på befintlig förskola, biltrafik och parkeringsplatser på Arkövägen samt buller och risk. Kontoret föreslår att förslaget ändras så att befintlig förskola utgår från detaljplanen i sin helhet, att byggnad i kvarter B sänks till två våningar och en bearbetning av föreslagna byggnaders gestaltning för att ta större hänsyn till de kulturhistoriska värdena. Planhandlingar och utredningar ska även justeras utefter inkomna synpunkter.

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

## Bakgrund

### Förslagets syfte och huvuddrag

Planen syftar till att med hänsyn till områdets kulturhistoriska värden möjliggöra för byggnation av bostäder, ändring av markanvändning vid parkleken Fyrenparken samt byggnation av en större förskola. Målet är att integrera den nya bebyggelsen med den befintliga 1950-talsbebyggelsen samt att säkerställa de allmänna

parkstråk som kopplar samman Kärrtorps centrum med Nytorps gårde.

Planens syfte är även att skapa en sammanhållen stadsmiljö. Därför ställs krav på att byggnadernas gestaltning gällande bland annat tak, fasadmaterial och bottenvåning tydligt ska relatera till 1950-talsbebyggelsen i området.

#### **Hur samrådet bedrivits**

Plansamråd för aktuell detaljplan pågick under perioden 9 februari - 22 mars 2021. Information om samrådet skickades ut enligt sändlista till remissinstanser och berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen. Samrådsförslaget visades i Tekniska Nämndhuset och på stadsbyggnadskontorets hemsida, [www.stockholm.se/detaljplaner](http://www.stockholm.se/detaljplaner). Annonser om samråd och samrådsmöte publicerades i lokaltidningen *Mitt i Söderort - Hammarby, Skarpnäck och Bagarmossen* den 13 februari 2021. Inget samrådsmöte hölls på grund av coronapandemin.

#### **Ämnesvisa synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstaganden**

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

##### **Allmänt om samrådet och planprocessen**

*Trafikförvaltningen* anser att det är olämpligt att olika akustikkonsulter jobbar med olika byggnader inom samma detaljplanplan/lokaliseringsprövning då detta försvårar granskning. De framför att även om detaljplanen hanterar olika byggaktörer bör staden ta en tydligare samordnande roll för utredningar som dessa.

*Boende* har synpunkter på att samrådsförslaget endast ställts ut i Tekniska nämndhuset som är långt bort från Kärrtorp och att människor då behöver ta sig dit kollektivt trots pågående pandemi. Detta har försvårat för boende att ge sina synpunkter. Vill att samrådet ska ha varit på hösten istället, eller att samrådet skulle ha pågått längre.

##### **Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

*Då de olika delarna i detaljplanen bedöms vara så pass avskilda från varandra har stadsbyggnadskontoret bedömt att byggaktörerna får ta fram de utredningar som berör deras enskilda delar. Hade*

*delarna av planområdet varit närmare varandra hade stadsbyggnadskontoret bett byggaktörerna om samordnade utredningar.*

*Formen för samrådet är inte reglerad i plan- och bygglagen utöver minsta antal dagar samrådsförslaget ska vara utställt. På grund av den rådande coronapandemin har stadsbyggnadskontoret ställt in samtliga samrådsmöten och gjort bedömningen att inte samla människor på specifika platser i närheten av planområdet för att inte bidra till smittspridning.*

### Allmänt om förslaget och utvecklingen

*Skarpnäcks stadsdelsförvaltning anser att det är positivt att nya bostäder i form av hyresrätt kan byggas i ett så attraktivt läge.*

*Skarpnäcks stadsdelsförvaltning har inget att erinra mot att detaljplanen möjliggör en ny förskola även om det i närtid inte är aktuellt för förvaltningen att uppföra eller driva en förskola på platsen.*

*Trafikkontoret är positiva till nya bostäder i nära anslutning till effektiv kollektivtrafik, lokalt centrum och förskolor.*

*Boende undrar varför det byggs så mycket i grönområden i Kärrtorp och inte på andra ställen i stadsdelen.*

*Ett flertal boende är generellt positiva till ny bebyggelse i Kärrtorp som minskar bostadsbrist och ger större kundunderlag till centrum samt att byggnation vid spåret även bidrar till att skärma av buller från tunnelbanan.*

### **Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

*Bostäderna i detaljplanen är en viktig del i att uppnå de 45 900 bostäder som Stockholms stad har åtagit sig att planera inom tunnelbanans influensområde till år 2030. Denna komplettering, som utgör en förtätning inom befintlig bebyggelsestruktur, föreslås i enighet med stadens översiktsplan. Platserna är därmed bedömda som lämpliga att komplettera med ny bebyggelse.*

## Förslagets utformning och gestaltning

### **Förskolan**

*Skönhetsrådet, Skarpnäcks stadsdelsnämnd, Hyresgästföreningen* och ett stort antal *boende* samt förskolepersonal anser att befintlig förskola ska bevaras.

Ett stort antal *boende* framför att befintlig förskolas gård är en viktig social plats och bidrar till biologisk mångfald.

Ett flertal *boende* är positiva till att göra befintlig förskola planenlig.

### **Kvarter A**

*Skarpnäcks stadsdelsnämnd* anser att vinkeln i kvarter A ska kapas för att bevara den kulturella utblicken och parkvägen mot Kärrtorps centrum samt att sprängningar minimeras. *Skarpnäcks stadsdelsnämnd* anser att den del av byggnaden i kvarter A som är mot spåret ska kapas med en våning och att antal lägenheter kompenseras i bottenplan.

Ett flertal *boende* vill att det inte ska byggas i kvarter A.

Ett flertal *boende* vill att endast lamellen längs spåret i kvarter A ska byggas och att delen mot skogskullen ska tas bort för att undvika sprängning.

Ett flertal *boende* vill att huset i kvarter A ska ha samma våningsantal som befintlig bebyggelse dvs 3-4 våningar.

*Boende* föreslår att en förskola ska byggas i bottenvåning i kvarter A mot Fyrenparken.

*Boende* vill att det ska byggas en ny förskola i kvarter A där det tidigare stått en tillfällig förskola.

*Boende* föreslår att kvarter A ska fyllas med rekreativa värden och aktiviteter istället för bostadsbebyggelse.

*Boende* anser att byggnad vid spåret kommer för nära förskolan.

*Boende* anser att föreslagen gård i kvarter A kommer bli för mörk.

**Kvarter B**

*Skarpnäcks stadsdelsnämnd* anser att det är bra att panncentralen kan bebyggas men vill att befintligt fotavtryck kvarstår och att våningshöjden sänks samt att utformningen anpassas till Långe Jan.

*Boende* vill att det inte ska byggas i kvarter B.

Ett flertal *boende* vill att föreslagen byggnad i kvarter B ska sänkas.

Ett flertal *boende* vill att garagelängan mot Långe Jans fasad i kvarter B ska tas bort för att kunna underhålla fasaden i framtiden.

Ett par *boende* vill att föreslagen byggnad i kvarter B ska behålla panncentralens befintliga fotavtryck.

Ett flertal *boende* vill att loftgångarna ska tas bort i byggnadsförslaget i kvarter B.

*Boende* anser att vistelseytorna inom kvarter B är för begränsade och borde innehålla mer grönska.

*Boende* föreslår att det byggs radhus på platsen istället.

**Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**Förskolan

*Förskolan föreslås utgå ur detaljplanen i sin helhet. Se rubrik "Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande".*

Kvarter A

*Stadsbyggnadskontoret gör bedömningen att placeringen av föreslagen byggnation i kvarter A tar hänsyn till befintlig bebyggelsestruktur med långa lameller, knäckar, portiker och skapande av större gårdsrum. Den södra delen av byggnaden följer skogskullens kant men intrånget i naturmarken är begränsat. Fortsatt planarbete ska undersöka närmre hur byggnationen ska ansluta till skogskullen. Större delen av skogskullen och dess naturvärden kommer att finnas kvar för fortsatta rekreativa aktiviteter. Fotavtrycket för den södra delen av byggnaden och gestaltningen inom hela kvarter A kommer att studeras vidare inför granskning för att säkerställa att bebyggelsen utformas med utgångspunkt i områdets befintliga karaktär och kvaliteter.*

*En ny förskola på platsen utreddes i tidigt skede och utgick på grund av platsbrist och att det fanns ett större allmän intresse i att bygga fler bostäder.*

### Kvarter B

*Föreslagen byggnad i kvarter B sänks till två våningar som motsvarar panncentralens byggnadsvolym idag.*

*Stadsbyggnadskontoret bedömer att såväl kulturmiljö som påverkan på närboende talar för att byggnaden omarbetas. En lägre byggnad ger både minskad påverkan genom insyn och skuggning samt inordnar sig bättre i kulturmiljön. Bebyggelseförslagets fotavtryck och utformning kommer att ses över i fortsatt arbete.*

## Kulturmiljö

### **Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse**

*Länsstyrelsen råder staden att överväga tydligare planbestämmelser som följer upp intentionen i syftet om att förtäta med hänsyn till kvarterets kulturhistoriska värden. Länsstyrelsen benämner särskilt befintlig förskola inom Faludden 1. Stockholms stadsmuseum bedömer att befintlig förskola som väl anpassad till den parklika miljön och att en ny typförskola med sex avdelningar innebär en rivning av den befintliga och ett stort ingrepp i miljön. Stockholms stadsmuseum vill beklaga att kulturhistoriskt värdefulla förskolor i allt större utsträckning försvinner. Ett stort antal boende hänvisar till att befintlig förskola är grönklassat av stadsmuseet och att detta inte tas hänsyn till.*

*Stockholms stadsmuseum gör den sammantagna bedömningen är att aktuellt planförslag kan tillstyrkas utom i den del som rör påbyggnaden på panncentralen i kvarter B, vilken bör utgå. Stockholms stadsmuseum menar dock att panncentralen tål en ombyggnation men inte i den här omfattningen och att staden kanske bör undersöka alternativa användningsområden som kan tillföra andra värdeskapande funktioner till stadsdelen. Stockholms stadsmuseum anser att den föreslagna påbyggnaden i tre våningar på panncentralen helt kommer att bygga bort Långe Jans karaktäristiska smalhusvägg sett från Kärrtorpsvägen. Stockholms stadsmuseum anser att placeringen av det planerade lamellhuset vid tunnelbanan bedöms ta hänsyn till befintlig bebyggelsestruktur och intrånget i naturmarken är begränsat.*

*Skönhetsrådet avstryker förslag till detaljplan i föreliggande form. Skönhetsrådet bedömer att delen av kvarter A som löper längs med tunnelbanespåren kan fungera då den bidrar med att skapa ett tydligare gårdsrum samt sluter kvarteret mot spåren. Skönhetsrådet anser att vinkelbyggnaden i kvarter A gör ett stort intrång i naturmarken, blockerar vyn mot naturkullen och bryter mot helhetsplaneringen i stadsdelen. Skönhetsrådet anser att vinkelbyggnaden bör utgå. Skönhetsrådet anser att kvarter B kan*

accepteras förutsatt att byggnadens fotavtryck behålls men att de är tveksamma till en lösning med loftgångar. *Skönhetsrådet* anser att lamellen i kvarter B bör sänkas med en våning med hänsyn till boende och grönklassade Långe Jan.

*Skarpnäcks stadsdelsnämnd* anser att detaljplanen inte tar hänsyn till den kulturhistoriskt värdefulla miljön i sin helhet.

*Skönhetsrådet*, *Skarpnäcks stadsdelsnämnd* och ett flertal *boende* vill att en kulturhistorisk utredning ska tas fram.

Ett flertal *boende* anser att föreslagen bebyggelse i kvarter B inte tar hänsyn till den grönklassade byggnaden Långe Jan eller stadsdelen Kärrtorp.

### **Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

*Förskolan föreslås utgå ur detaljplanen i sin helhet. Se rubrik "Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande".*

*Stadsbyggnadskontoret gör samma bedömning som stadsmuseet att föreslagen byggnation inom kvarter A tar hänsyn till befintlig bebyggelsestruktur och att intrånget i naturmarken är begränsat.*

*Föreslagen byggnad i kvarter B sänks till två våningar som motsvarar panncentralens byggnadsvolym idag.*

*Stadsbyggnadskontoret bedömer att såväl kulturmiljö som påverkan på närboende talar för att byggnaden omarbetas. En lägre byggnad ger både minskad påverkan genom insyn och skuggning samt inordnar sig bättre i kulturmiljön. Bebyggelseförslagets fotavtryck och utformning kommer att ses över i fortsatt arbete.*

*En kulturhistorisk konsekvensbeskrivning för platsen tas fram under granskningsskedet.*

### **Olägenheter för grannar**

*Skarpnäcks stadsdelsförvaltning* framför att boende i intilliggande byggnader skuggas efter kl. 16 vilket kan påverka dem negativt, men ser inga problem med att förskolan skuggas då de flesta barn gått hem vid den tiden.

Ett flertal *boende* anser att föreslagna byggnader i kvarter A kommer att skugga befintliga byggnader.

Ett par *boende* anser att föreslagna byggnader i kvarter A kommer att ta bort all fri sikt från befintliga byggnader.



*Boende* anser att förskolan och dess gård kommer att skuggas av föreslagen bebyggelse i kvarter A.

Ett flertal *boende* anser att föreslagen byggnad i kvarter B tar bort utsikten mot Nytorps gårde.

Ett flertal *boende* anser att föreslagen byggnad i kvarter B kommer sänka värdet på deras bostäder.

Ett flertal *boende* anser att föreslagen byggnad i kvarter B står för nära befintligt hus och att detta skapar insyn.

Ett flertal *boende* anser att föreslagen byggnad i kvarter B kommer att skugga befintlig byggnad.

*Boende* anser att en större förskola kommer att förstöra utsikt, innebära mindre ljusinsläpp och minska värdet på bostaden.

### **Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

*En utveckling av Stockholm för att tillskapa nya bostäder kan innebära konsekvenser för intilliggande bostäder och bostadsgårdar. Föreslagen bebyggelsen i kvarter A har placerats för att minimera påverkan på befintlig bebyggelse. Föreslagen bebyggelse inom kvarter B föreslås sänkas med två våningar för att minska påverkan på intilliggande byggnad. Dock kommer planförslaget innebära skuggning på några befintliga lägenheter, balkonger och gårdar vid vissa tider under året. Det anses som en rimlig konsekvens för boende i en växande stad.*

*Stadsbyggnadskontoret bedömer att förslaget, med gjorda justeringar är en lämplig avvägning mellan det enskilda och allmänna intresset.*

### **Parker och grönområden**

*Skarpnäcks stadsdelsförvaltning och trafikkontoret välkomnar ändring av markanvändning vid Fyrenparken för att parkleken och gångkoppling mellan Arkövägen och parkleken ska ligga på allmän plats.*

*Boende* vill att Fyrenparken ska bevaras och ej bebyggas.

### **Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

*Parkleken Fyrenparken kommer ej att bebyggas och kommer behållas såsom den är idag. Skillnaden är att den del av parkleken som idag ligger på Svenska Bostäders mark kommer att gå över till*

*Stockholms stads mark. Detta för att trygga skötsel och att parkleken blir kvar på platsen.*

## Gator och trafik

### **Biltrafik**

*Trafikkontoret* framför att det beskrivs att kvarter B föreslås ha två infarter men enligt stadens riktlinjer får enbart en infart per fastighet anläggas.

*Trafikkontoret* saknar beskrivning av hur leveranser, avfallshantering, angöring och parkering för rörelsehindrade till förskolan är tänkt att lösas. *Trafikkontoret* framför att vändytan i anslutning till förskolan inte är tillräcklig för vändning av fordon för avfallshantering samtidigt som gångbanan är smal. Därför anser *trafikkontoret* att anpassning av vändplanen bör ses över inom planarbetet, tillsammans med anslutningen mot parkstråket, för att säkerställa att kopplingen får en hög trafiksäkerhet även efter planens genomförande.

Ett flertal *boende* vill att det ska göras en konsekvensanalys av ökad trafik på Arkövägen och hur barn påverkas av detta.

Ett par *boende* framför att det kommer bli ökad trafik på Arkövägen om en större förskola byggs.

### **Gång- och cykeltrafik**

*Trafikkontoret* anser att x-området ska begränsas då denna planbestämmelse kan leda till otydlighet i ansvarsfördelning kring ytorna. Därmed föreslår trafikkontoret att x-området ersätts av bestämmelsen park i första hand, alternativt att det bara är under själva portiken som marken regleras till x.

*Boende* anser att det är synd att gångstråket mellan spåret och förskolan tas bort då detta stråk är bilfritt.

### **Parkering**

*Hyresgästföreningen* efterfrågar antal laddplatser för elbilar i projektet.

Ett flertal *boende* anser att det kommer bli problem med parkeringsplatser på Arkövägen om det blir fler boende på platsen.

Ett par *boende* framför att parkeringsplatser försvinner från Långe Jan när kvarter B byggs och att dessa inte ersätts.

## **Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

### Biltrafik

*Stadsbyggnadskontoret har en pågående dialog med trafikkontoret angående antal infarter till kvarter B.*

*Förskolan föreslås utgå från detaljplanen i sin helhet varför Arkövägens befintliga vändplats i förhållande till förskolan inte kommer utredas ytterligare.*

*Staden har en politisk ambition att minska biltrafik generellt och prioritera gång- och cykeltrafik samt kollektivtrafik. Förslaget speglar denna ambition. Planbeskrivningen kompletteras med en beskrivning av ökade trafikmängder på Arkövägen.*

### Gång- och cykeltrafik

*Stadsbyggnadskontoret ser över planbestämmelsen x i plankartan.*

*Kontoret förstår att en uppskattad gång- och cykelväg försvinner i och med planförslaget men framhåller att alternativa stråk finns, om än inte helt bilfria.*

### Parkering

*Laddplatser för elbilar välkomnas av stadsbyggnadskontoret men det behandlas ej inom ramen för detaljplanen.*

*Varje ny fastighet ska omhänderta sitt eget parkeringsbehov samt parkeringsbehov för besökare. Stadsbyggnadskontoret bedömer därmed att behovet av parkeringsplatser på stadens gator inte kommer att öka med denna exploatering. Detaljplanens parkeringstal är satt i linje med stadens riktlinjer för parkering "Riktlinjer för projektspecifika och gröna parkeringstal i Stockholms stad". Det lägesbaserade parkeringstalet är satt till 0,5 parkeringsplatser/lägenhet. Detta p-tal justeras vid bygglovsgivningen till ett projektspecifikt p-tal där lägenhetsstorlek och besöksparkering tas i beaktande.*

*Garageplatserna som försvinner inom kvarter B ersätts med 16 stycken nya parkeringsplatser genom avtal mellan byggaktören och bostadsrättsföreningen. Detta står i planbeskrivningen.*

## **Teknisk försörjning**

### **Vattenförsörjning, spillvatten**

*Stockholm Vatten och Avfall informerar om vattentryck och anslutningar till VA-serviser.*

**Dagvatten**

*Länsstyrelsen* råder staden att inför nästa skede säkerställa dagvattenhanteringen i plankartan så långt det är möjligt, antingen med avsatt yta eller med planbestämmelse.

**EI/Tele**

*Ellevio* framför att ett E-område om 10x10 meter krävs i plankartans västra delar.

**Energiförsörjning**

*Miljö- och hälsoskydds nämnden* anser att planhandlingarna bör kompletteras med en redovisning av hur planen bidrar till att nå stadens mål om hållbar energianvändning.

*Stockholm Exergi* informerar om servisledningar.

**Avfallshantering**

*Stockholm Vatten och Avfall (SVOA)* upplyser om att vid planering av botten tömmande behållare är det viktigt att säkerställa utrymmet runt behållarna och upplyser om avstånd och riktlinjer för dessa. *SVOA* ser positivt på att det planeras för ett återvinningsrum med utsortering av förpackningar och tidningar utöver hushållsavfallet då detta bidrar till att uppnå målen i stadens avfallsplan och miljöprogram. *SVOA* informerar om riktlinjer för sophantering.

*Hyresgästföreningen* kommenterar att miljörum ska ha fläktstyrd till- och frånluft.

**Räddningstjänst**

*Storstockholms Brandförsvaret* bedömer att räddningstjänstens utrustning är möjlig att nyttjas vid alternativ utrymning från både kvarter A och kvarter B. *Storstockholms Brandförsvaret* framför att det i planprocessen bör säkerställas att framkomlighet och åtkomlighet för brandförsvarets fordon och stegutrustning är möjlig. *Storstockholms Brandförsvaret* anser att utrymningsstrategin för kvarter B är oklar och att det ser ut att finnas svårigheter att nå samtliga lägenheter. *Storstockholms Brandförsvaret* framför att om räddningstjänstens stegutrustning är en förutsättning för alternativ utrymning från föreslagna byggnader behöver placering av träd och, för kvarter B, anläggning av innergård eller placering av mur/staket på parkeringsytan studeras närmare så att de inte påverkar åtkomligheten negativt. *Storstockholms Brandförsvaret* anser även att behovet av nya brandposter i området vid kvarter A bör ses över vid planering av ny bebyggelse.

**Skötsel, renhållning och underhåll**

*Lantmäterimyndigheten* noterar att byggrätt för förskolan delvis angränsar direkt mot parkmark och att en grundregel bör vara att man ska kunna underhålla sin egen fasad på sin egen fastighet.

**Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**Vattenförsörjning, spillvatten

*Stadsbyggnadskontoret framför informationen till byggaktörerna.*

Dagvatten

*Stadsbyggnadskontoret ser över om det är lämpligt att reglera dagvattenåtgärder i plankartan.*

El/Tele

*Stadsbyggnadskontoret har en pågående dialog med Ellevio angående ny elnätsstation.*

Energiförsörjning

*Stadsbyggnadskontoret ser över planförslaget i relation till stadens mål om hållbar energianvändning. Kontoret framför Stockholm Exergis information om servisleddningar till byggaktörerna.*

Avfallshantering

*Stadsbyggnadskontoret tar med sig SVOAs synpunkter om utrymme för tömning av bottentömmande behållare samt sophantering i fortsatt planarbete.*

*Teknisk försörjning för inomhusklimat såsom fläkt i miljörum behandlas ej inom ramen för detaljplanen.*

Räddningstjänst

*SSBFs tillgänglighetskrav vid utrymning och behovet av brandposter studeras vidare i det fortsatta planarbetet.*

Skötsel, renhållning och underhåll

*Förskolan föreslås utgå från detaljplanen i sin helhet.*

**Hälsa och säkerhet****Buller och vibrationer**

*Länsstyrelsen* anser att bullerförhållandena för kvarter A och förskolan inte är tydligt redovisade. *Trafikförvaltningen* saknar beräknade luft- och stomljuds nivåer i planhandlingarna. *Länsstyrelsen* vill att planbestämmelse för buller i plankartan ska förtydligas och utökas så att särskild utformning och specifika

skärningsåtgärder säkerställs. *Länsstyrelsen* anser att planen behöver tillgodose behovet av en lämplig uteplats där trafikbullerförordningens riktvärden klaras i kvarter B.

*Trafikförvaltningen* erinrar att det rekommenderas att kraven i ljudklass B (SS 25267) tillämpas på trafikbuller i kvarter A oavsett om det är genomgående eller enkelsida bostäder som byggs. *Miljö- och hälsoskydds nämnden* rekommenderar att planbestämmelse om buller i kvarter A bör omformuleras till att bostäder utformas så att minst hälften av bostadsrummen är vända mot en sida där ljudnivån ej överskrider 55 dBA ekvivalent nivå. *Miljö- och hälsoskydds nämnden* anser att bullerutredning för kvarter A bör kompletteras med redovisning av ljudnivåer på uteplatser. *Trafikförvaltningen* anser att planbeskrivningen bör kompletteras med en text om buller från stationen söder om planområdet samt underhållsarbeten på spåret. *Trafikförvaltningen* önskar ett förtydligande kring kvarter A:s bullerutredning som räknat med en hastighet på ”cirka 70 km/h” för tunnelbanetågen.

*Länsstyrelsen, trafikförvaltningen, miljö- och hälsoskydds nämnden* och *Hyresgästföreningen* anser att innan detaljplanen antas behöver det klargöras att bebyggelsens placering i kvarter A ger förutsättningar för att klara stomljudsbestämmelsen i plankartan. *Trafikförvaltningen* och *miljö- och hälsoskydds nämnden* upplyser om nytt riktvärde för stomljud från Trafikverket och att planbestämmelse i plankarta ska uppdateras med detta.

*Länsstyrelsen, trafikförvaltningen* och *miljö- och hälsoskydds nämnden* anser att en vibrationsutredning behöver tas fram för kvarter A och att en planbestämmelse om maximal vibrationsnivå behöver införas i plankartan.

*Boende* anser att bullerplank bör uppföras mot tunnelbanan vid förskolan och att plankartan behöver möjliggöra bullerreducerande åtgärder.

### **Risk**

*Storstockholms Brandförsvär* konstaterar att det finns en del oklarheter i riskutredningen för kvarter A där de generellt saknar referenser, beskrivning av osäkerheter (känslighetsanalys) samt vilka acceptanskriterier konsulten nyttjat för att bedöma en acceptabel risknivå. *Länsstyrelsen* och *Storstockholms Brandförsvär* konstaterar att staden inte utrett riskerna för olycka med urspåret tunnelbanetåg vid förskolan och att till nästa skede behöver staden verifiera att ett eventuellt urspåret tåg inte drabbar vare sig förskolebyggnaden eller förskolegården. *Länsstyrelsen* anser att utformningen av planförslaget inom kvarter A är baserat på små

marginaler och vill att staden till nästa skede verifierar att ett eventuellt urspårat tåg inte når bebyggelsen. *Länsstyrelsen* och *Storstockholms Brandförsvär* anser att staden behöver utforma uteplatser vända mot spårområdet på så sätt att en acceptabel risknivå kan uppnås. *Storstockholms Brandförsvär* för fram oklarheter i riskutredningen som behöver förtydligas och motiveras samt önskar att konsekvenserna beskrivs utförligare innan de antas vara begränsade. *Storstockholms Brandförsvär* anser att underlaget inte är tillräckligt för staden att fatta beslut kring att risknivån är acceptabel och att inga åtgärder behöver vidtas.

*Trafikförvaltningen* saknar en analys av hur planerad bebyggelse kan påverka tunnelbanan, de risker som utretts endast beskriver externa risker som kan påverka detaljplanområdet.

*Trafikförvaltningen* saknar en analys över risker för sättningar i banvall både under och efter genomförandet av detaljplanen.

*Trafikförvaltningen* kräver att skyddsräll monteras och att detta bekostas av byggaktören.

### **Markföroreningar**

*Länsstyrelsen* upplyser om att det funnits en kemtvätt på Arkövägen 21 som potentiellt kan innebära markföroreningar intill kvarter B och att staden inför granskning behöver säkerställa samt ta ställning till om verksamheten kan utgöra någon risk för människors hälsa inom planområdet.

*Miljö- och hälsoskyddsnämnden* anser att en översiktlig markundersökning bör utföras för kvarter A och för förskolegården.

### **Översvämningrisk**

*Länsstyrelsen* och *miljö- och hälsoskyddsnämnden* saknar en reglering av höjdsättning i plankartan som ska hindra att vatten vid skyfall blir stående vid byggnader i kvarter A.

### **Övrigt**

*Storstockholms Brandförsvär* upplyser om att bebyggelse placering nära spårtrafik kan medföra ökad suicidrisk och att detta bör lyftas under planarbetet.

*Miljö- och hälsoskyddsnämnden* anser att förskolan inom Faludden 1 bör utredas vad gäller buller, elektromagnetiska fält och dagvatten.

*Hyresgästföreningen saknar ett kapitel under teknisk försörjning om ventilation/inomhusklimat för skolor och bostäder för att klargöra vilket/vilka ventilationssystem/luftväxling/filter/värmeåtervinning/etc som ingår i planerade nybebyggelser.*

*Ett flertal boende är oroliga för sprickor i befintliga hus vid sprängningar. Boende framför att det inte står att det behöver sprängas i planhandlingarna.*

*Boende undrar hur byggnation i kvarter A ska ske då Arkövägen är så smal.*

*Boende anser att det inte är hälsosamt att bo så nära spåret som föreslås i kvarter A.*

### **Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

*Förskolan föreslås utgå från detaljplanen i sin helhet därför tas inga utredningar fram för denna del i fortsatt planarbete.*

#### *Buller och vibrationer*

*Bullerutredningarna uppdateras utifrån synpunkter från remissinstanserna.*

*Planbestämmelse för buller förtydligas i plankartan.*

*Lämplig uteplats inom kvarter B ska säkerställas i fortsatt planarbete.*

*Planbeskrivningen uppdateras med text om buller från Kärrtorps station och underhållsarbeten på spåret.*

*Stomljudsåtgärder för kvarter A ska utredas närmare i fortsatt planarbete. Nytt riktvärde för stömljud skrivs in i plankartan.*

*En vibrationsutredning ska tas fram i fortsatt planarbete för kvarter A och planbestämmelse för vibrationer ska ses över i plankartan.*

*Plankartan ska ses över för att se vilka bullerreducerande åtgärder som kan bli nödvändiga och att dessa medges.*

#### *Risk*

*Riskutredningen ska uppdateras enligt remissinstansernas synpunkter.*

*Stadsbyggnadskontoret informerar berörd byggaktör i kvarter A om trafikförvaltningens krav på avtal om skyddsrel.*



### Markföreningar

*En utredning angående föreningar från tidigare kemtvätt på Arkövägen ska tas fram för kvarter B för att bedöma risk för människors hälsa.*

*En markundersökning ska tas fram för kvarter A i fortsatt planarbete.*

### Översvämningsrisk

*Höjdsättning i plankarta gällande översvämning i kvarter A ses över i fortsatt planarbete.*

### Övrigt

*Suicidrisk lyfts i fortsatt planarbete.*

*Teknisk försörjning för inomhusklimat såsom ventilationssystem behandlas ej inom ramen för detaljplanen.*

*Byggaktörer och entreprenörer har gällande lagar och riktlinjer att förhålla sig till vid genomförandet och är ansvariga för eventuella skador som uppstår på befintlig bebyggelse. Vid sprängning görs riskanalyser och vibrationsmätare sätts upp för att mäta värden före respektive efter en eventuell sprängning. Planbeskrivningen kompletteras med ett förtydligande angående att sprängningsarbeten behöver göras vid genomförande av planförslaget.*

*En genomförandeplanering kommer att tas fram efter detaljplanen är antagen.*

*Byggaktören måste säkerställa att samtliga lagar och riktlinjer följs vid uppförande av nytt bostadshus vid tunnelbanespåret. Detta för att se till att det inte är ohälsosamt att bo invid spåret.*

## Miljö- och klimataspekter

### **Miljökonsekvenser**

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

### **Naturmiljö**

*Länsstyrelsen råder staden att säkerställa naturlig förnying av särskilt skyddsvärda träd samt bevarandet av skyddsvärda träd, framförallt tall. Skarpnäcks stadsdelsförvaltning och miljö- och*

*hälsoskyddsnämnden* anser att skyddsvärda träd som finns i området i möjligaste mån ska bevaras.

*Miljö- och hälsoskyddsnämnden* är positiv till att utredning för lämplig grönkompensation ska tas fram under planarbetets fortsättning.

*Boende* anser att en naturvärdesinventering även bör göras för Kvarter B och förskolan.

*Boende* anser att planhandlingarna inte innehåller en beskrivning av att föreslagen vinkelbyggnad i kvarter A gör stort ingrepp i naturmarken.

### **Luftkvalitet**

*Boende* hänvisar till artiklar om nanopartiklar som uppstår vid inbromsning av tunnelbanetåg och att detta kan påverka barns hälsa om förskolegården utökas mot spåret.

### **Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

#### Naturmiljö

*Ett förtydligande i planhandlingarna kommer att göras för de träd som går att bevara inom planområdet.*

*En naturvärdesinventering kommer inte tas fram för kvarter B då större delen av planområdet är hårdgjort och resten bedöms vara av ringa värde. Förskolan föreslås utgå ur detaljplanen i sin helhet och därmed kommer en naturvärdesinventering inte tas fram för förskolan. Se rubrik "Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande".*

*Planhandlingarna ska förtydligas angående byggnadsförslagets påverkan på naturmarken i södra delen av kvarter A.*

#### Luftkvalitet

*Förskolan föreslås utgå ur detaljplanen i sin helhet. Förekomst av nanopartiklar undersöks i fortsatt planarbete.*

### **Övriga frågor**

*Trafikförvaltningen* kräver ett avtal om genomförande med byggaktören i kvarter A på grund av projektets närhet till trafikförvaltningens anläggning, detta behöver tecknas innan detaljplanen antas. Alla kostnader som uppstår för Trafikförvaltningen på grund av intrånget ska bäras av byggaktören.

*Skarpnäcks stadsdelsnämnd, Skönhetsrådet och ett flertal boende framför att föreslagen bebyggelse inte finns med i program för Kärrtorp "Framtida Kärrtorp, program för nya bostäder", som godkändes år 2004.*

Ett flertal *boende* anser att barnkonsekvensbeskrivningen behöver ta med barn som bor och går i förskola i planens direkta närhet i analysen samt kompletteras med ett byggperspektiv.

### **Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

*Stadsbyggnadskontoret informerar berörd byggaktör om trafikförvaltningens krav.*

*De ställen som föreslagits byggas ut i programmet för Kärrtorp, som godkändes år 2004, är idag utbyggt eller håller på att byggas. För att tillgodose behovet av bostäder i Stockholm och för att uppnå antalet bostäder som Stockholms stad åtagit sig att planera inom tunnelbanans influensområde innan 2030, måste stadsbyggnadskontoret kontinuerligt se över vilka platser som kan bebyggas.*

*Barnkonsekvensbeskrivningen ska uppdateras i kommande skede.*

### **Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande**

Stadsbyggnadskontoret bedömer att den planerade bebyggelsen innebär att ett värdefullt tillskott av bostäder kan skapas i ett attraktivt och kollektivtrafikhärläge. Bostäderna är även en viktig del i att uppnå de 45 900 bostäder som Stockholms stad har åtagit sig att planera inom tunnelbanans influensområde till år 2030.

Stadsbyggnadskontoret ställer sig positivt till fortsatt planering då planförslaget kan bidra till att fler människor rör sig längs parkstråken och utökar serviceunderlaget för Kärrtorps centrum. Genom föreslagen byggnads placering vid tunnelbanespåret skapas ett lugnare gårdsrum och lägre bullernivåer för befintlig bebyggelse. Genom byggnation i kvarter B blir platsen mindre av en baksida som möter de som kommer norrifrån till Kärrtorp, samt bidrar till ökad trygghet. Kontoret är även positivt till att hela parkleken Fyrenparken, samt närliggande parkväg, föreslås placeras helt inom allmän platsmark.

Kontoret kan konstatera att flertalet inkomna yttranden och synpunkter gäller att bevara befintlig förskola samt att ta större hänsyn till platsens kulturhistoriska värden. Kontoret bedömer att

med de föreslagna åtgärderna att sänka byggnad i kvarter B och att förskolan skall utgå kan en stor del av de inkomna synpunkterna hanteras.

Inför granskning behöver utredningar förtydligas och planhandlingar uppdateras avseende vibrationer, stomljud och risk från tunnelbanan, buller och konsekvenser för kulturmiljö. I det fortsatta planarbetet behöver gestaltningen bearbetas och föreslagna volymers anpassning sig till omgivningen och kulturmiljön i närområdet studeras vidare.

Kontorets sammanfattande bedömning är att de synpunkter som framkommit kan hanteras i den fortsatta planprocessen.

### Föreslagna förändringar

Utifrån ovanstående redovisade synpunkter föreslår kontoret följande revideringar av planförslaget:

- Befintlig förskola utgår från detaljplanen i sin helhet. De synpunkter som inkommit under samrådet pekar på att ett flertal förutsättningar, främst gällande förskolans närhet till tunnelbanan, behöver utredas vidare. Detta, tillsammans med det faktum att det i nuläget saknas behov av fler förskoleplatser i området, bedömer kontoret att det inte är rimligt att driva detaljplanen vidare i denna del.
- Föreslagen byggnad i kvarter B sänks till två våningar som motsvarar panncentralens byggnadsvolym idag. Kontoret bedömer att såväl kulturmiljö som påverkan på närboende talar för att byggnaden omarbetas. En lägre byggnad ger både minskad påverkan genom insyn och skuggning samt inordnar sig bättre i kulturmiljön.
- Bearbetning av föreslagna byggnaders gestaltning för att ta större hänsyn till de kulturhistoriska värdena.
- Utredningar som ska tas fram: Kulturhistorisk utredning, vibrationsutredning och markmiljöundersökning.
- Utredningar som ska justeras: buller, stomljud, risk och barnkonsekvensbeskrivning.
- Skyddsbestämmelser i plankarta ska justeras.

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

Anna-Stina Bokander  
enhetschef

Johanna Rosvall  
stadsplanerare

## Bilaga 1 – Inkomna synpunkter

Nedan redovisas inkomna synpunkter. För yttrandena i sin helhet hänvisas till planakten för projektet, dnr 2017-18840. Planakten för ärendet finns tillgänglig i Tekniska Nämndhuset på Fleminggatan 4.

### Statliga och regionala myndigheter och förbund

#### Länsstyrelsen

Länsstyrelsen bedömer utifrån ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL att planförslaget behöver bearbetas vad gäller frågor som rör hälsa, säkerhet och översvämning. Länsstyrelsen lämnar även rådgivande synpunkter kopplade till dagvatten, kultur och naturmiljö.

#### Ingripandegrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

##### *Hälsa och säkerhet – Buller*

Bullerförhållandena för bostäderna i kvarter A är inte tydligt redovisade. I planbeskrivningen hänvisas till fel riktvärde på bullerdämpad sida. På den bullerdämpade sidan av bostadsbyggnaden längs med spåren bör buller vid fasad inte överstiga 55 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå. Buller vid en uteplats bör inte överskrida 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå. Det framgår dock inte vilka ljudnivåer som beräknats (Magenta akustik 2021-11-26) för bostadslängan längs med spåren, vid bullerdämpad fasad och vid eventuella uteplatser. Det framgår inte heller om någon skärm eller skolbyggnad funnits med som bullerskärmning i beräkningsförutsättningarna för ljudnivåer vid bostadsbyggnad. Buller från annat håll framgår inte. Sammantaget försvårar detta bedömningen av om bebyggelsen är lämplig ur ett hälsoperspektiv. Kommunen behöver inför fortsatt planläggning därför klargöra beräknade bullernivåer med föreslagen bebyggelse i kvarter A. Under förutsättning att de beräknade bullernivåerna klarar förordningens riktvärden, behöver plankartan kompletteras med bestämmelser som reglerar utformningen. I annat fall behöver planförslaget förbättras (justeras, omarbetas) så att tillräcklig skärmning kan säkerställas.

Kommunen anger att de tre nedersta våningsplanen ska ha genomgående lägenheter. Med anledning av att buller från spårtrafiken kan bli extra störande vid tågpassage i det spårnära läget med de trafikförhållanden som förväntas framöver, bedömer Länsstyrelsen att genomgående lägenheter behöver säkerställas genom planbestämmelse enligt trafikbullerförordningens 4 § för hela längan samt del av bostadsbyggnaden som är i vinkel mot spåren. Detta förutsätter att det klargjorts att ljudnivån på

bullerdämpad sida klarar riktvärdena. Planen behöver kompletteras med att reglering av minsta tillåtna höjd och utbredning på skärmande bebyggelse kommer till, så att tillräcklig ljuddämpning säkerställs.

De föreslagna planbestämmelserna i plankartan under rubriken ”Skydd mot störning” behöver förtydligas, så att den särskilda utformning och de specifika skärningsåtgärder som behövs säkerställs.

Förskoletomten är bullerutsatt, men det framgår inte om bullerberäkningar gjorts för denna del av kvarter A. Det finns inte någon redovisning av hur trafikbuller kan dämpas. Läget för skolbyggnaden är inte reglerat i plankartan och därmed inte heller hur gården är avsedd att disponeras vid eventuell nybyggnad. Även om en del av förskolegården får en ekvivalent ljudnivå under 50 dBA behöver det i den fortsatta planeringen åtgärdas så att planen kan säkerställa att de delar av förskolegården som avses för lek, vila och pedagogisk verksamhet får en ekvivalent ljudnivå om högst 50 dBA och maxbullernivå om högst 70 dBA enligt Naturvårdsverkets riktlinjer för nybyggnad.

Bostadsbyggnaden i kvarter B vid Kärrtorpsvägen beräknas få en ljudnivå på högst 60 dBA, varför krav i enlighet med trafikbullerförordningen enbart kan ställas på högsta tillåtna ljudnivå på uteplats. I bullerutredningen har ett område för gemensam uteplats identifierats i anslutning till bostadsbyggnaden i västra delen. Den redovisas inte som lämplig uteplats i planbeskrivningen och regleras inte i planen. Kommunen behöver tillse att planen tillgodoser behovet av lämplig uteplats där förordningens riktvärden klaras. Alternativt behövs en tydlig motivering till varför sådan reglering inte behövs.

Högsta tillåtna stomljusnivå regleras i planbestämmelse. Innan planen antas behöver det klargöras att bebyggelsens placering ger förutsättningar för att klara bestämmelsen. Även vibrationer behöver utredas inför nästa skede och en planbestämmelse om maximal vibrationsnivå behöver införas i plankartan. Om det inte kan klargöras att dessa störningar kan dämpas till godtagbara nivåer kan det innebära att föreslagen bebyggelse är olämplig ur ett hälsoperspektiv.

#### *Hälsa och säkerhet – Markföroreningar*

I Länsstyrelsen databas över potentiellt förorenade område, EBH-stödet, finns det uppgifter om att det funnits en kemtvätt på Arkövägen 21, som precis angränsar till planområdet. Kommunen

behöver inför granskningen säkerställa samt ta ställning till om verksamheten kan utgöra någon risk för människors hälsa inom planområdet. Klorerade lösningsmedel som bland annat används i kemtvättar är cancerogena flyktiga och kan genom ånga tränga in i byggnaden och förorena inomhusluft.

#### *Hälsa och säkerhet – Olycksrisk - urspårning*

Länsstyrelsen konstaterar att kommunen inte utrett riskerna för olycka med urspårat tunnelbanetåg vid förskolan. Till nästa skede behöver kommunen verifiera att ett eventuellt urspårat tåg inte drabbar vare sig förskolebyggnaden eller förskolegården.

Det kortaste avståndet mellan tunnelbanespår och planerad bostadsbebyggelse är 10 meter. I risk PM (Brandskyddslaget 2021-01-27) redovisas att sannolikheten för att ett urspårat tåg kolliderar med byggnad är låg samtidigt som det avstånd som en urspårad tågsvagn kan hamna blir 10,3 meter. Tunnelbanetåg har lättare vagnar och därav hamnar troligen dessa på ett kortare avstånd enligt risk PM. Länsstyrelsen anser dock att utformningen av planförslaget med hänsyn till risken baseras på små marginaler. Till nästa skede behöver kommunen verifiera att eventuellt urspårat tåg inte når bebyggelsen. Vidare behöver kommunen utforma uteplatser vända mot spårområdet på så sätt att en acceptabel risknivå kan uppnås.

Trafikförvaltningen framhåller i sitt yttrande att skyddsräll är nödvändigt för att hindra att urspårat tåg att påverka planområdet. Inför antagande behöver detta säkerställas alternativt behöver kommunen visa att ett urspårat tåg inte påverkar planområdet.

#### *Hälsa och säkerhet – Översvämningsrisk*

I planbeskrivning och dagvattenutredning (Structor 20-11-17) redovisas att höjdsättning av kvartersmark ska hindra att vatten vid skyfall blir stående vid byggnader. Länsstyrelsen saknar en reglering av höjdsättning i plankartan. Detta behöver åtgärdas inför granskningen.

#### Råd om tillämpning av 2 kap. PBL

##### *Dagvattenhantering*

Kommunen konstaterar i planhandlingarna att planförslaget inte bedöms påverka möjligheterna att uppnå miljö kvalitetsnormerna för vatten eftersom näringsämnen eller förorenande ämnen inte tillförs Strömmen. Länsstyrelsen anser att kommunen inför nästa skede behöver säkerställa dagvattenhanteringen i plankartan så långt det är möjligt, antingen med avsatt yta eller med planbestämmelse.

### *Kulturmiljö*

För att uppnå planens syfte, att förtäta med hänsyn till kvarterets kulturhistoriska värden, bör kommunen överväga tydligare planbestämmelser som följer upp denna intention. Med exempelvis bestämmelser om anpassning till naturmarkens befintliga karaktär för bebyggelsen inom Faludden 1. Inom fastigheten Faludden 1 finns en välbevarad daghemsbyggnad från början av 1950-talet med en tidstypisk utformning och placering i parkmiljö. Byggnaden är av standardtyp uppförd efter typritningar från Stockholms stads fastighetskontors husbyggnadsavdelning. Daghemsbyggnader av det här slaget är viktiga inslag i stadsdelens sociala uppbyggnad och har ett samhällshistoriskt värde. Kommunen har själv pekat ut byggnaden som sådan särskilt värdefull byggnad som avses i 8 kap 13§ PBL. Planen medger rivning av byggnaden. För att ta tillvara platsens kulturvärden bättre bör byggnaden bevaras.

### *Naturmiljö*

För att säkerställa naturlig föryngring av särskilt skyddsvärda träd samt bevarandet av skyddsvärda träd, framförallt tall, bör enligt Länsstyrelsen så många träd som möjligt av dessa sparas inom planområdet. Under genomförandetiden bör träd som avses att sparas skyddas i enlighet med ”Standard för skyddande av träd vid byggnation” av (Östberg och Stål). Det är positivt att delar av träd och buskar som avverkas läggs upp i faunadepå i solbelyst park- eller naturmark i närheten.

### Undersökning om betydande miljöpåverkan

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

### **Trafikförvaltningen**

#### Risker

##### *Risk-PM*

Trafikförvaltningen noterar att de risker som nämns i tillhörande Risk-PM beskriver externa risker som kan påverka detaljplanområdet, dock inte hur risker som uppstår inom detaljplaneområdet kan påverka omkringliggande bebyggelse och verksamhet. Trafikförvaltningen saknar här en analys av hur planerad bebyggelse kan påverka tunnelbanan. Dels hur eventuell brand i området påverkar trafikförvaltningens anläggning samt trafiken i sig, dels hur byggnationen påverkar banvallen. Trafikförvaltningen saknar en analys över risker för sättningar i banvall vid både under och efter genomförandet av detaljplanen. Detta behöver vara utrett innan detaljplanen kan antas.



### *Urspårning*

Tunnelbanespåret som går väster om planområdet ligger på egen bank. Då den föreslagna bebyggelsen endast är 5 meter från spårets mitt kräver Trafikförvaltningen att skyddsräll monteras, detta bekostas av exploitören. Avtal behöver tecknas med Trafikförvaltningen innan planen antas, annars kan planen inte genomföras i dess helhet.

### Buller

#### *Allmänt*

Trafikförvaltningen håller med staden i planbeskrivningen och ser gärna att lägenheterna uppförs som genomgående med minst hälften av boningsrummen mot ljuddämpad sida. Trafikförvaltningen har erfarenhet av att även om det i lagens mening går att uppföra enkelsidiga lägenheter, så kommer några av de inflyttande ha mycket svårt att bo i sådana även om kraven i BBR innehålls. Trafikförvaltningen erinrar att det rekommenderas att kraven i ljudklass B (SS 25267) tillämpas på trafikbuller i detta bullerutsatta läge oavsett om det är genomgående eller enkelsida bostäder som byggs. Planbeskrivningen bör även kompletteras med en text om buller från stationen söder om planområdet. Högtalarutrop och buller från underhållsarbeten, exempelvis i samband med grus-, snöröjning och klottersanering, kommer att förekomma och behöver omhändertas i planarbetet. Dessa bullerstörningar uppstår vanligen nattetid då vissa underhållsarbeten måste utföras under trafikfri tid.

#### *Underhållsarbeten*

Buller och stomljud från arbetsfordon och spårunderhåll, exempelvis spårslipning och spårriktning, kommer att förekomma och alstrar högre ljudnivåer än trafikbuller. Buller från underhållsarbeten uppstår vanligen nattetid då dessa arbeten måste utföras under trafikfri tid. Det går dessutom inte att utesluta att högre ljudnivåer från arbetsfordon kan uppstå jämfört med fordon i linjetrafik. Detta framgår inte i planens trafikbullerutredning då en sådan endast behandlar buller från spårfordon i ordinarie linjetrafik. Även om denna typ av ljud är sällanförekommande bör de ändå beskrivas i planbeskrivningen och höjd för detta behöver tas i planerandet av bostäder så nära spåren.

#### *Skolgården*

Trafikförvaltningen kan inte se beräknade luft- och stomljuds nivåer för förskolegården. Bullerdämpande åtgärder kan behövas även för skolgården men Trafikförvaltningen kan inte se några beräknade luft- och stomljuds nivåer i planhandlingarna. Eventuella bullerdämpande åtgärder behöver placeras inom planområdet.

### *Plankarta*

Trafikförvaltningen välkomnar skyddsbestämmelse om stomljud och vill upplysa att från 2021-01-01 finns ett nytt riktvärde för stomljud från Trafikverket om 32 dBA maximal ljudnivå med tidsvägning FAST. En planbestämmelse för vibrationer bör även införas för bebyggelse nära spår.

### *Bullerutredningar*

Utredningar visar på stomljudnivåer 15 dBA-enheter över riktvärde för en av de föreslagna bostadsbyggnaderna. Trafikförvaltningen anser att det behöver utredas om det är tekniskt möjligt att reducera stomljudet med 15 dBA-enheter. När det är så höga stomljudsnivåer anser Trafikförvaltningen att man inte kan skjuta på stomljudsfrågan till bygglovsfasen då det inte är utrett om detaljplanen är genomförbar. Trafikförvaltningen kan således inte utesluta att överklaga detaljplanen om frågan kvarstår till antagandet. I bullerutredningen från Realistic Form Noise AB noteras att man räknat med ”cirka 70 km/h”. Trafikförvaltningen önskar gärna att detta förtydligas i kommande revideringar.

### *Övrigt*

Trafikförvaltningen anser för övrigt att det är olämpligt att olika akustikkonsulter jobbar med olika byggnader inom samma plan/ lokaliseringsprövning. Detta försvårar granskning och kan leda till att akustiska effekter från andra byggnadskroppar, utanför området för den egna utredningen men inom planen, inte beaktas. Även om detaljplanen hanterar olika exploatörer bör kommunen ta en tydligare samordnande roll för utredningar som dessa.

### *Genomförande*

Trafikförvaltningen kan se att det finns ett pågående intrångsärende med byggaktören, vilket Trafikförvaltningen kräver vid byggande nära förvaltningens anläggning. Det kommer krävas ett avtal om genomförande på grund av projektets närhet till Trafikförvaltningens anläggning, detta behöver tecknas innan detaljplanen antas. Innan arbeten påbörjas skall samordning ha skett med Trafikförvaltningens utsedda produktionssamordnare och överenskommelser träffats gällande omhändertagande av risker, fastställande av kontroller och kravställning samt begränsningar. SL:s föreskrifter ska följas. Alla kostnader som uppstår för Trafikförvaltningen på grund av intrånget ska bäras av exploatören. I arbetet behöver projektet särskilt ta hänsyn till förvaltningens likriktarstation som ligger nära planområdet (LS Björkhagen), samt till södra brofästet mot närliggande grönområde.

**Storstockholms Brandförsvär (SSBF)**Hantering av olycksrisker

SSBF har tidigare yttrat sig i detta ärende i behovsbedömningen (2018-01-15). Utifrån riskidentifieringen som gjordes då fann SSBF riskkällan tunnelbanan i närheten till aktuellt planområde som bedömdes kunna medföra förhöjda risknivåer. Risker såsom översvämningar samt ras och skred är också av vikt att utreda och hantera men ligger utanför SSBF:s kompetensområde.

*SSBF:s kommentar gällande befarad risknivå*

I riskbedömningen som gjorts finns en del oklarheter. SSBF saknar generellt referenser, beskrivning av osäkerheter (känslighetsanalys) samt vilka acceptanskriterier konsulten nyttjat för att bedöma en acceptabel risknivå.

SSBF önskar även att uteplatserna 8 meter från tunnelbanan tydligare beaktas och inte bara huskroppen 10 meter bort. Vidare anser SSBF att förskola och förskolegård bör omfattas av riskbedömningen eftersom plankartan möjliggör skola cirka 10 meter från tunnelbanan och SSBF anser att skola utgör särskilt skyddsvärd bebyggelse.

Hastigheten beskrivs på flera ställen vara lägre än 70 km i timmen med hänsyn till närheten av stationen. Denna bedömning behöver underbyggas eftersom det är 100 till 200 meter till stationen.

SSBF ställer sig frågande till hur bedömningen "Tunnelbanespåren ligger ca 1,5 meter över marknivån inom planområdet, vilket är en begränsad höjdskillnad som inte bör påverka ett urspårat tågs urspårningsavstånd i någon större utsträckning." genomförts. SSBF anser att den bör motiveras.

Inga acceptanskriterier nyttjas i riskbedömningen för att värdera framräknade risker. Det enda som framgår är att frekvensen för urspårning vid planområdet är 2,2·10<sup>-5</sup> och att i 7% av fallen lämnar vagnen banvallen samt att konsulten bedömer det som acceptabelt. SSBF ställer sig frågande till följande resonemang i riskbedömningen som leder till att konsekvenserna bedöms som små: "Eftersom hastigheten vid urspårningstillfället sannolikt är låg (de tågdelar som inte spårar ur initialt "håller emot" den urspårade delen) bedöms kraften som tåget i sådant fall kör in i byggnaden med vara begränsad. Person- eller byggnadsskadorna bedöms därmed bli begränsade." Det framgår även i riskbedömningen att bostadsvåningarna är placerade ca 80 cm ovanför marknivån och att om bärande byggnadsdelar träffas av det urspårade tåget kan delar

av byggnaden i värsta fall rasa. SSBF önskar att konsekvenserna beskrivs utförligare innan de antas vara "begränsade".

Med tanke på att ett flertal oklarheter kring riskbedömningen anser SSBF att underlaget inte är tillräckligt för kommunen att fatta beslut kring att risknivån är acceptabel och att inga åtgärder behöver vidtas.

I slutändan är det SBK som tar beslutet huruvida risknivån inom planområdet kan accepteras samt vilka riskreducerande åtgärder som ska krävas. SSBF önskar att SBK i planbeskrivningen redovisar sitt ställningstagande avseende riskbilden.

Riskbedömningar utförda av konsulter utgör endast ett underlag för SBK:s beslut. Det är därför mycket viktigt att SBK förstår innebörden i riskbedömningarnas slutsatser. SSBF kan hjälpa till med att tolka riskbedömningar utförda av externa parter.

#### *Suicidrisk och spårspring*

I och med att det inom planområdet planeras för spårområdesnära bebyggelse ökar risken att personer beträder spårområdet samt suicid. Det planeras även en förskolegård intill spårområde. Avskärmning mellan förskolegård och spårområde bör ses över. SSBF anser att de riskerna bör lyftas under planarbetet. Åtgärder för att förhindra suicid och spårspring kan exempelvis vara stängsel, hinder för hoppning eller liknande.

#### Möjlighet till räddningsinsatser

##### *Framkomlighet/Tillgänglighet*

Vid en eventuell räddningsinsats är det en stor fördel att kunna komma nära byggnader med räddningstjänstens höjdfordon. SSBF önskar att skolgården planeras på ett sådant sätt att åtkomlighet för våra höjdfordon mot byggnadens fasad skapas. Detta då dessa fordon ofta används i släckningsarbete vid bränder i denna typ av verksamhet.

##### *Stegutrymning/Åtkomlighet*

Enligt tillgängligt underlag bedömer SSBF det som en möjlig lösning att räddningstjänstens utrustning kommer nyttjas vid alternativ utrymning från både kvarter A och kvarter B. Om så är fallet bör det i planprocessen säkerställas att framkomlighet och åtkomlighet för SSBF:s fordon och stegutrustning är möjlig. För att SSBF:s fordon ska kunna framföras krävs normalt BK2-väg. SSBF:s möjligheter att hjälpa till vid stegutrymning, och bland annat mått för uppställningsplatser för höjdfordon och bärbar stege, beskrivs närmare i vägledningsdokument VL2014-092.

SSBF vill dock poängtera att utrymning utan räddningstjänstens hjälp, förslagsvis genom implementering av Tr2-trapphus eller tillgång till flera utanpåliggande trappor, är att föredra.

#### *Kvarter A*

I det fall räddningstjänstens utrustning ska kunna användas vid alternativ utrymning krävs att uppställningsplatser för höjdfordon anordnas på innergården.

#### *Kvarter B*

Utrymningsstrategin för kvarter B är oklar och det ser ut att finnas svårigheter att nå samtliga lägenheter utifrån de underlag SSBF tagit del av. SSBF rekommenderar att utrymningsstrategin ses över inom ramen för planarbetet för att säkerställa att utrymningen möjliggörs i detaljplanen. Detta är i grunden en projekteringsfråga, men den bör möjliggöras i plan.

I det fall räddningstjänstens utrustning ska kunna användas vid alternativ utrymning förordar SSBF att höjdfordon används, framför för bärbar stege. Det krävs att uppställningsplatser för höjdfordon eller bärbar stege anordnas i anslutning till byggnaden så att åtkoms till samtliga lägenheter ges.

#### *Hindrande träd, planteringar och andra föremål*

Om räddningstjänstens stegutrustning är en förutsättning för alternativ utrymning från dessa byggnader behöver placering av träd och, för kvarter B, anläggning av innergård eller placering av mur/staket på parkeringsytan studeras närmare så att de inte påverkar åtkomligheten negativt. Tänk på att lösningen ska vara hållbar över tid då träd och annan vegetation växer i storlek.

#### *Brandvatten*

Vid planering av ny bebyggelse behöver hänsyn tas till tillgång av brandvatten. Utifrån SSBF:s underlag ser det ut som att brandpostsystemet i området intill kvarter A är glest. SSBF anser följaktligen att behovet av nya brandposter i området intill kvarter A bör ses över i samråd med förvaltaren av brandpostnätet. För ett konventionellt brandpostsystem rekommenderar SSBF ett avstånd om 75 meter från brandpost till uppställningsplats för räddningsfordon, dvs. 150 meter mellan två brandposter. Mer information om SSBF:s syn gällande brandvatten finns i vägledningsdokument VL2014-123.

#### **Trafikverket**

Trafikverket har inget att erinra mot detaljplanen.

**Luffartsverket**

Luffartsverket har inget att erinra mot detaljplanen.

## Kommunala nämnder, bolag och förvaltningar

**Lantmäterimyndigheten**

Lantmäterimyndigheten noterar att byggrätt delvis angränsar direkt mot parkmark. Grundregeln bör vara att man ska kunna underhålla sin egen fasad på sin egen fastighet, vilket möjliggörs med tex en remsa prickmark närmast parken. Med byggrätt dikt an parkmarken kan fasadskötesel inte hanteras inom egen fastighet vilket medför att polistillstånd samt fastighetsägarens tillstånd behöver inhämtas för att få rätt att nyttja parkmarken. Utan tillstånden kanske fasaden inte kan underhållas.

I övrigt ingen erinran till upprättat planförslag.

**Stadsdelsnämnden**Stadsdelsförvaltningen

Förvaltningen anser att det är positivt att nya bostäder kan byggas i ett så attraktivt läge och välkomnar den ändring av markanvändning vid Fyrenparken som föreslås. Vidare anser förvaltningen att skyddsvärda träd som finns i området i möjligaste mån ska bevaras. De solstudier som tagits fram visar att delar av de kringliggande bostadshusen skuggas av den nya bebyggelsen efter kl. 16 vilket kan påverka de boende i de befintliga bostadshusen negativt. Förvaltningen har inget att erinra mot att detaljplanen möjliggör en ny förskola även om det i närtid inte är aktuellt för förvaltningen att uppföra eller driva en förskola på den aktuella platsen.

*Synpunkter och förslag*

Förvaltningen anser att det är positivt att nya bostäder i form av hyresrätt kan byggas i ett så attraktivt läge. Förvaltningen välkomnar även den ändring av markanvändning vid Fyrenparken som föreslås för att hela lekparken ska ligga på allmän platsmark. Den gångkoppling som planeras mellan Arkövägen och lekparken innebär att den allmänna tillgängligheten av parkstråket säkerställs vilket är positivt.

Enligt den trädinventering som har gjorts uppvisar området generellt låga naturvärden men det har hittats en tall som klassas som särskilt skyddsvärd samt åtta träd som bedöms kunna utgöra värdefulla efterträdare till äldre träd. Förvaltningen anser att skyddsvärda träd i möjligaste mån ska bevaras. De solstudier som tagits fram visar att den befintliga förskolan och förskolegården

samt delar av de kringliggande bostadshusen skuggas av den nya bebyggelsen efter kl. 16. För förskolans del ser förvaltningen inga problem med skuggning efter kl. 16 då de flesta barn går hem vid den tiden, däremot kan detta påverka de boende i de befintliga bostadshusen negativt.

Detaljplanen möjliggör en ny förskola med sex avdelningar i två våningar vid eventuellt framtida behov av förskoleplatser. Förvaltningen har inget att erinra mot detta även om det i närtid inte är aktuellt för förvaltningen att uppföra eller driva en förskola på den aktuella platsen.

### Stadsdelsnämnden

#### *Beslut*

Stadsdelsnämnden beslutar att i huvudsak bifalla förvaltningens förslag på remissen med följande tillägg:

- Att en kulturhistorisk utredning tas fram som del av underlaget.
- Att förskolan bevaras och att en byggrätt för större konceptförskola på platsen inte utfärdas.
- Att vinkeln i plan A kapas så att den kulturella utblicken och parkvägen mot Kärrtorps C kvarstår och sprängningar minimeras.
- Att plan A som löper efter t-bana kapas en våning och får lägenheter i bottenplan.
- Att plats för angöring och bilparkering utreds utifrån naturvärdesinventeringen.
- Att hus B kapas en våning, ytan bibehålls och utformningen mer anpassa till Långe Jan.

#### *Därutöver framföra följande*

Det området som nu är föreslaget för bebyggelse fanns inte med i program för kompletteringsbebyggelse i Kärrtorp, ”Framtida Kärrtorp, program för nya bostäder”, som godkändes Stadsbyggnadsnämnden och dåvarande Gat- och fastighetsnämnden 2004.

Under förramandatperioden öppnade exploateringsnämnden för exploatering. I juni 2018 antogs en startpromemoria i stadsbyggnadsnämnden med inriktning på 75-100 lägenheter. En viktig fråga i planarbetet ansågs vara hur planerad bebyggelse skulle komma att förhålla sej till den kulturhistoriskt värdefulla miljön samt det parkstråk som ska säkras mellan Kärrtorps centrum och parkleken Fyren samt Nytorps gårde. Stadsmuseet har lyft fram Kärrtorps ursprungs kvalitéer som särskilt kulturhistoriskt värdefulla. De menar att eventuell kompletteringsbebyggelse ska ta

stor hänsyn tas till såväl helhetsmiljön som enskilda byggnadernas kulturhistoriska värde.

Majoriteten kan inte se att denna detaljplan tar hänsyn till den kulturhistoriskt värdefulla miljön i sin helhet. Förskolan är grönklassad men beskrivs som möjlig att ersätta med annan förskola om framtida behov skulle föreligga. Sambandet mellan Kärrtorps centrum och Arkövägen föreslås brytas med ett vinkelhus. Lamellhuslängan Långe Jan som är i tre våningar och utgör en del av Kärrtorps ursprung skulle avslutas med en märkligt ritad byggnad på panncentral, en form av loftgångshus. Precis som Skönhetsrådet anser vi därför att en kulturhistorisk utredning tas fram som en del av underlaget.

Planområdet ligger inom stadens habitatnätverk för groddjur och delar av området ligger inom stadens habitatnätverk för barrskogsfåglar.

I startpromemorian 2018 gjorde sen naturvärdesinventering där en tall hittades inom kvarter A och som klassas som särskilt skyddsvärd då den har en stamdiameter på 51 centimeter och en hålighet i stammen. Hålet sitter högt upp i kronan, där stora delar av stammen består av död ved. Utöver det skyddsvärda trädet hittades även åtta träd som bedöms kunna utgöra värdefulla efterträdare till äldre träd inom kvarter A.

I promemorian lyftes också fram att intrång i berget borde undvikas. I den höga exploatering som nu anges måste berget sprängas både för att möjliggör garage och för att vinkelhuset överhuvudtaget ska kunna komma tillstånd. Vinkelhuset skär dessutom av det historiska sambandet med Kärrtorps centrum och naturstråket. Därför borde vinkelhuset utgå.

Precis så som Skarpnäcks förvaltning vill vi lyfta fram problemmed skugga från fastighet A som planeras parallellt med tunnelbanan. De solstudier som tagits fram visar att delar av de kringliggande bostadshusen kommer att skuggas av den nya bebyggelsen efter kl. 16 vilket påverkar boende i de befintliga bostadshusen negativt. Vi vill därför att höjden sänks en våning och att antalet lägenheter bibehålls genom att lägenheter också byggs på bottenvåningarna. Angöring planeras via Arkövägen som avslutas där förskolan och nämnda träd finns. I startpromemorian lyftes särskilt fram att en utredning skulle göras för att hitta bästa lösningen för angöring och bilparkering. Majoriteten kan inte se att detta ännu är gjort varför vi föreslår så.



Majoriteten tycker det är bra att panncentralen kan bebyggas men vill att befintligt fotavtryck kvarstår och att våningshöjden sänks. Vi menar också att utformningen ska underställas befintlig arkitektur som är grönklassad. Att Långe Jan, som enligt Stadsmuseet är gulklassad, skulleskymmas bakom ett loftgångshus bryter helt det kulturhistoriska värdet.

### **Miljö- och hälsoskyddsnämnden (MHN)**

Miljö- och hälsoskyddsnämnden tillstyrker planförslaget men anser att nedanstående synpunkter behöver beaktas i den fortsatta planeringen:

1. Förslag till stomljudsåtgärder bör redovisas
2. Planbestämmelse om stömljud bör omformuleras till att stömljudsnivå i bostadsrum får uppgå till som mest 32 dBA maximal nivå (FAST)
3. Vibrationer bör utredas i det kommande planarbetet och en planbestämmelse om maximal vibrationsnivå bör införas i plankartan
4. Planbestämmelse om buller i kvarter A bör omformuleras till att bostäder där ljudnivå överskrider 60 dBA ekvivalent nivå utformas så att minst hälften av bostadsrummen är vända mot en sida där ljudnivån ej överskrider 55 dBA ekvivalent nivå
5. Bullerutredningen för kvarter A bör kompletteras med redovisning av ljudnivåer på uteplatser
6. En översiktlig markundersökning bör utföras för kvarter A samt för förskolegården.
7. Förskolan på Faludden 1 bör utredas vad gäller buller, elektromagnetiska fält och dagvatten.

### Motivering

Miljöförvaltningen har tidigare lämnat underlag för bedömning av miljö- och hälsofrågor för aktuell detaljplan. De viktigaste frågorna som togs upp då var buller och stömljud, naturvärden samt dagvatten. Planförslaget har förändrats sedan dess avseende förskolan och kvarter B. Naturvärden med grönkompensation och till viss del dagvatten har utretts på ett bra sätt. MHN bedömer att framför allt buller behöver utredas ytterligare i fortsatt planarbete. Bedömningen är även att flera miljöaspekter behöver utredas för utbyggnad av förskolan vid Faludden 1.

### *Buller*

MHN bedömer att den främsta miljö- och hälsofrågan att fortsätta utreda är buller från tunnelbanan. I kvarter A planeras bostäder på som närmast cirka 10 meters avstånd från tunnelbanespåret, vilket

ställer höga krav på rätt utformning och åtgärder för att minimera störning från stomljud, vibrationer och luftburet buller.

#### *Stomljud och vibrationer*

MHN instämmer med bullerutredningen som konstaterar att stomljudsåtgärder är helt nödvändigt. Beräkningar visar risk för höga stomljuds nivåer om åtgärder inte vidtas. MHN anser att planen behöver redogöra för vilken typ av stomljudsreducerande åtgärder som ska vidtas. Vid val och dimensionering av stomljudsåtgärder rekommenderar MHN att man arbetar med säkerhetsmarginal. Stomljuds nivåer är dels svåra att beräkna i förväg och dels riskerar stomljudsproblem att bli både komplicerade och kostsamma att åtgärda i efterhand. Föreslagna stomljudsåtgärder bör stämmas av med miljöförvaltningen samt Trafikförvaltningen som är huvudman för tunnelbanan.

MHN rekommenderar att föreslagna planbestämmelser för stomljudsskydd omformuleras till: ”Byggnader ska grundläggas och utformas så att maximal stomljuds nivå i bostadsrum inte överskrider 32 dB(A) FAST vid tågpassage.”

Med tanke på det korta avståndet till tunnelbanan bör även vibrationer utredas i det fortsatta planarbetet. MHN rekommenderar att följande planbestämmelse om maximal vibrationsnivå införs i plankartan: ”Vibrationer i bostadsrum får ej överstiga 0,4 mm/s” (Svensk standard SS 460 48 61).

#### *Luftburet buller*

Enligt stadens ”Vägledning för hantering av omgivningsbuller vid bostadsbyggande i Stockholm” ska staden ha en högre ambitionsnivå än trafikbullerförordningens riktvärden, och den tillämpning av buller i planeringen som sedan länge är etablerad i Stockholm kommer även fortsatt att vara en central utgångspunkt. Även om riktvärdena klaras för flera lägenheter på denna plats är det möjligt att skapa en bättre ljudkvalitet för de boende t.ex. genom att utforma lägenheterna genomgående så att en bullerskyddad sida tillskapas in mot gården.

Enligt bullerutredningen för kvarter A beräknas ljudnivån för de tre nedre våningarna överskrida 60 dBA ekvivalent nivå vid fasad.

MHN anser att nuvarande planbestämmelse om buller i kvarter A bör omformuleras till att de bostäder där 60 dBA ekvivalent nivå överskrids utformas så att minst hälften av bostadsrummen är vända mot en bullerskyddad sida där ljudnivån ej överskrider 55 dBA.

För de två övre våningarna i kvarter A beräknas ljudnivån till 59-60 dBA ekvivalent nivå, vilket skulle möjliggöra för enkelsidiga lägenheter mot tunnelbanan enligt gällande riktvärden. MHN anser dock att detta inte är att rekommendera. Tunnelbanans störningar består framför allt av de maximala ljudnivåer som varje tågpassage orsakar. Turtätheten är hög och trafiken går dygnet runt under helger. Enligt bullerutredningen kommer den maximala nivån vid planerade bostäders fasad vara 75-80 dBA år 2050. För att skapa en god boendemiljö rekommenderar MHN därför att nuvarande planbestämmelse om buller för kvarter A omformuleras så att även bostäder i de övre våningsplanen utformas med minst hälften av bostädernas boningsrum vända mot en bullerskyddad sida där ljudnivån ej överskrider 55 dBA.

Riktvärde för tyst sida är 55 dBA ekvivalent nivå, ej 60 dBA ekvivalent nivå som det står i planbeskrivningen (sida 13).

Uteplatser föreslås mellan lamellhuset i kvarter A och tunnelbanespåret. Bullerutredningen behöver kompletteras med beräknade ljudnivåer på dessa uteplatser. Om inga andra gemensamma uteplatser ska anordnas behöver dessa uppfylla trafikbullerförordningens riktvärde för buller på uteplats. De uteplatser som föreslås nu är placerade i ett bullerutsatt läge nära tunnelbanan där risken bedöms stor att riktvärdet för ljudnivåer på uteplatser överskrids. MHN bedömer samtidigt att utformningen av lamellhuset i kvarter A skapar förutsättningar för en innergård med god ljudmiljö. MHN föreslår att man ser över om gemensamma uteplatser kan placeras på den ljuddämpade sidan.

#### *Markföroreningar*

Det har inte utförts någon markundersökning för kvarter A eller för förskolegårdens fastighet. Miljöförvaltningen har idag ingen kännedom om markföroreningar på dessa platser. Markföroreningar kan ändå förekomma om det har bedrivits verksamhet, spill eller dumpning på platsen som miljöförvaltningen inte fått kännedom om, alternativt kan det finnas fyllnadsmassor av varierande sammansättning och ursprung inom fastigheten.

En översiktlig provtagning av markföroreningar bör göras för kvarter A och förskolegården, med provtagning av jord på olika nivåer och analys av de vanligaste föroreningarna, som ett antal metaller, alifater, aromater och PAH. Analyslabben har screeningpaket där analys av de vanligaste föroreningarna ingår. Utöver screeninganalysen bör PCB analyseras för ett mindre antal av jordproverna. Den översiktliga markundersökningen bör också

kompletteras med en provtagning av grundvattnet där så är möjligt. Grundvatten ska alltid provtas för PFAS11.

### Förskolan vid Faludden 1

#### *Elektromagnetiska fält*

Eftersom förskolan ligger nära spåranläggning bör det i planen säkerställas att 0,4 µT (årsmedelvärde) inte överskrids i förskolelokaler eller på tillhörande gård. Kontakt bör tas med Trafikförvaltningen angående aktuella elektromagnetiska fält från spårområdet.

#### *Buller*

Planen behöver utreda bullernivåer på förskolegården. Förskolan är idag placerad nära tunnelbanespåret, och föreslagen utvidgning av förskolegården mot spåret leder till mer bullerexponerad gårdsyta. I stadens *Vägledning för hantering av omgivningsbuller* anges att 50 dBA ekvivalent nivå dagtid bör uppnås på ytor med pedagogisk verksamhet och vila. Med tanke på närheten till tunnelbanan behöver man beakta de maximala ljudnivåerna vid utformning av skolgården. Naturvårdsverkets ”Vägledning och riktvärden för buller på skolgård från väg- och spårtrafik vid planering av nya skol- och förskolegårdar” anger 70 dBA maximal nivå som riktvärde på de delar av gården som är avsedda för lek, vila och pedagogisk verksamhet. Om en ny förskola ska anläggas behöver även stomljuds nivåer utredas för förskolans inomhusmiljö. De höga stomljuds nivåerna i intilliggande kvarter A tyder på risk för stomljud.

#### *Dagvatten och översvämningsrisk*

En dagvattenutredning som visar hur man följer åtgärdsnivån för den nya förskolegården samt nya förskolebyggnaden behöver utföras. Man behöver även visa att planen för hela förskolefastigheten inte försvårar möjligheterna att uppnå miljö kvalitetsnormerna för Strömmen.

Enligt planhandlingarna finns det viss risk för högt stående vatten på förskolegården i samband med kraftigt skyfall. Ett mindre flödesstråk går även genom området. I det kommande planarbetet bör det säkerställas att flödesförhållanden inte riskerar att orsaka skada eller risk för människors hälsa.

Om platsgjuten gummibeläggning ska användas på förskolegården bör miljöförvaltningens rekommendation för konstgräs, gummigranulat och platsgjutet gummi användas för att minska spridningen av mikroplaster till dagvattnet och vidare till recipient.

### Övriga synpunkter

#### *Natur*

Så många träd som möjligt inom planområdet bör bevaras, särskilt äldre tallar och ekar, för att gynna arter knutna till dessa träd. Träd som fälls kan med fördel sparas och placeras ut i närområdet som död ved. Enligt naturvärdesinventeringen och trädinmätningen hittades ett särskilt skyddsvärt träd i kvarter A, en äldre tall med bohål. MHN anser att denna tall bör skyddas genom en särskild planbestämmelse.

Enligt planbeskrivningen ska en utredning gällande lämplig grönkompensation tas fram under planarbets fortsättning. MHN är positiva till detta och rekommenderar att kompensationsåtgärderna uppväger för ekologiska funktioner som påverkas negativt utav planförslaget. MHN kan vara behjälpliga i val av kompensationsåtgärder.

#### *Energi*

Miljöförvaltningen anser att planhandlingarna bör kompletteras med en redovisning av hur planen bidrar till att nå stadens mål om hållbar energianvändning, det vill säga hur planen ger förutsättningar för effektiv energianvändning i byggnader. Byggnadernas formfaktor, energiprestanda och behov av solavskärmning samt möjligheterna att installera solenergi bör redovisas. Exempel på generell planbestämmelse som kan användas för att möjliggöra alternativa energilösningar är ”Tekniska anläggningar för lokal energiförsörjning, såsom solpaneler och solfångare, får uppföras fristående på tak och får överskrida den högsta totalhöjden med som mest 2 meter”.

#### *Skyfall*

Dagvattenutredningen för kvarter A beskriver att höjdsättning behövs för att minimera risk för översvämning. MHN anser att höjder bör regleras i plankartan enligt dagvattenutredningens förslag. T.ex. behövs höjdsättning vid garagednfart där det annars riskerar att ske översvämning i garaget vid stora skyfall.

### Upplysningar

Om markföroreningar upptäcks ska blanketten ”Underrättelse om förorenad mark eller fastighet” fyllas i och skickas till miljöförvaltningen. Om marken ska saneras ska blanketten ”Efterbehandling av fastighet/förorenat område” fyllas i och skickas till miljöförvaltningen senast 6 veckor innan saneringsarbetet påbörjas, enligt 10 kap miljöbalken respektive 28 § i förordningen om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd. Blankett finns på

[https://tillstand.stockholm/tillstand-regler-och-tillsyn/mark--ochgatuarbeten/ fororenad-mark/](https://tillstand.stockholm/tillstand-regler-och-tillsyn/mark--ochgatuarbeten/fororenad-mark/)

Innan nya lokaler för barnomsorg och skola börjar användas måste det göras en anmälan till miljöförvaltningen enligt miljöbalken.

### **Trafikkontoret**

Trafikkontoret är positivt till nya bostäder i nära anslutning till effektiv kollektivtrafik, lokalt centrum och förskolor.

### Gator och trafik

I detaljplaneförslaget föreslås förändringar av sträckningar av ett antal parkstråk. Det föreslås även att en säckgata, som idag ligger på parkmark, övergår till kvartersmark. Kopplingen mot parkområdet föreslås fortsatt vara tillgänglig för allmänheten genom att planlägga en intilliggande koppling som x-område.

### Gatustruktur och plangränser

Trafikkontoret anser att x-området ska begränsas då denna planbestämmelse kan leda till otydlighet i ansvarsfördelning kring ytorna. Därmed föreslår trafikkontoret att x-området ersätts av bestämmelsen park i första hand, alternativt att det bara är under själva portiken som marken regleras till x. I ett fall då någon del av kopplingen blir x-område är det viktigt att bredder och utformning görs på ett sådant sätt att parkdriftens fordon kan komma igenom. Fortsatt diskussion kring lämplig gränsdragning mellan berörda parter behövs i det fortsatta arbetet med planen.

Det beskrivs att kvarter B föreslås ha två infarter. Enligt stadens riktlinjer får enbart en infart per fastighet anläggas.

### Trafik kopplad till förskola

Trafikkontoret saknar beskrivning av hur leveranser, avfallshantering, angöring och PRH till förskolan är tänkt att lösas. Planen föreslås medge en utökning av förskolans verksamhet från två till sex avdelningar, vilket gör att behovet av den här typen av trafik i ett sådant läge ökar.

### Trafiksäkerhet

Vändytan i anslutning till förskolan är inte tillräcklig för vändning av fordon för avfallshantering, samtidigt som gångbanan är smal. Eftersom den andra befintliga parkvägen klipps av med ny bebyggelse kommer den gång- och cykelväg som ansluter mot vändplanen att bli en desto viktigare koppling för gående och cyklister som rör sig längs parkstråket och mellan kringliggande områden. Därmed bör lösningar för anpassning av vändplanen ses

över inom planarbetet, tillsammans med anslutningen mot parkstråket, för att säkerställa att kopplingen får en hög trafiksäkerhet även efter planens genomförande.

#### Park och natur

Trafikkontoret ser positivt på ändringen av fastighetsgränsen vid lekparken Fyren.

Ett medskick är att mot naturmarken i söder gäller att det vid byggnation måste vidtas åtgärder som säkerställer att naturen utanför fastigheten inte påverkas och att stor vikt läggs vid utformning av markanslutningen mot fasad med hänsyn till nivåskillnaderna.

#### **Stockholms stadsmuseum**

Den sammantagna bedömningen är att aktuellt planförslag kan tillstyrkas utom i den del som rör påbyggnaden på panncentralen. Stadsutvecklingsenheten menar dock att panncentralen tål en ombyggnation men inte i den här omfattningen och man bör kanske undersöka alternativa användningsområden som kan tillföra andra värdeskapande funktioner till stadsdelen.

#### Historik och kulturhistoriskt värde

Kärrtorp är en tidstypisk stadsdel, planlagd under 1940-talet, och med bebyggelse uppförd huvudsakligen under 1950-talet. Stadsdelen består till största delen av en homogen bebyggelse med trevånings lamellhus. Centrum markeras, på tidstypiskt manér, av ett högre punkthus i 13 våningar. Intill centrum finns ytterligare ett antal punkthus, dessa i 7 våningar. Ett utmärkande och för stadsbilden mycket viktigt inslag är ”smalhusväggen” i Långe Jan 2 som avskärmar området mot det intilliggande grönstråket och grannstadsdelen i nordväst. På tidstypiskt vis ligger panncentralen placerad invid bostadsbebyggelsen. Panncentralerna i Stockholm är tätt förknippade med hyreshusbyggandet från ca 1930 fram till miljonprogramstiden (1965) innan kommunala värmeverk byggdes ut. Panncentraler uppfördes för att förse nya hyreshus med varmvatten istället för en panna i varje hus.

Förskolan i Faludden 1 är samtida med bebyggelsen i Kärrtorp. Fastighetskontoret var arkitektansvarig för typritningar. Den är en liten intim förskola placerad i en parklik miljö. Den fasadrenoverades 1979.

Kärrtorp är utpekad som en kulturhistoriskt värdefull miljö i Stockholms översiktsplan, där särskild uppmärksamhet bör ägnas åt kulturhistoriska värden.

Inom planområdet är fastigheterna Långe Jan 2 med tillhörande panncentral och förskolan Faludden 1 markerade med grönt, betydandes att fastigheterna är särskilt värdefulla från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt. För sådan bebyggelse kan PBL (Plan- och bygglagen) 8:e kap, 13, 14 och 17 §§ tillämpas. Fastigheten Bredsand är gulmarkerad på Stadsmuseets kulturhistoriska klassificeringskarta betydandes att fastigheten är av positiv betydelse för stadsbilden och/eller av visst kulturhistoriskt värde.

#### Synpunkter på förslaget

Aktuellt planförslag uppvisar en nästan fördubblad exploatering jämfört med i det förslaget som var underlag i det tidigare skedets behovsbedömning. En påbyggnad av panncentralen var då inte aktuell.

Stadsutvecklingsenheten anser att delar av planförslaget är möjligt att genomföra. Placeringen av det planerade lamellhuset vid tunnelbanan bedöms ta hänsyn till befintlig bebyggelsestruktur och intrånget i naturmarken är begränsat. Den här delen av planförslaget lämnar fortfarande kulturhistoriska värden i området relativt opåverkade varför det bedöms vara genomförbart.

Långe Jan 2 är grönklassad och utgör den karaktäristiska smalhusväggen som signalerar Kärrtorp som stadsdel. Grönytan framför har förvisso bebyggts på 2000-talet men Långe Jan utgör fortfarande ett tydligt motiv i stadsrummet. Den föreslagna påbyggnaden i tre våningar på panncentralen kommer helt att bygga bort detta motiv från Kärrtorpsvägen. Stadsutvecklingsenheten ser det dock som positivt att man söker att återanvända panncentralen vilket är i linje med byggnadsnämndens budgetuppdrag om en restriktiv hållning till rivningar för att minska klimatpåverkan. Men det här påbyggnadsförslaget är så långtgående att det är att likställa med en nybyggnation och det bevarar inte någon läsbarhet av den historiska funktionen. Stadsutvecklingsenheten vill dock mena att panncentralen tål en ombyggnation men inte i den här omfattningen och man bör kanske undersöka alternativa användningsområden som kan tillföra andra värdeskapande funktioner till stadsdelen.

Den sammantagna bedömningen är att aktuellt planförslag kan tillstyrkas utom i den del som rör påbyggnaden på panncentralen, vilken bör utgå. Ur kulturmiljösynpunkt bedöms den inte som förenligt med PBL (Plan- och bygglagen) 8:e kap, 13 och 17 §§ tillämpas, vilket innebär att bebyggelsen inte får förvanskas, att ändringar ska utföras varsamt och med hänsyn till byggnadens karaktärsdrag samt med tillvaratagande av byggnadens



kulturhistoriska värden. När det gäller förskolan bedömer Stadsutvecklingsenheten den nuvarande volymen och placeringen som väl anpassad till den parklika miljön. En ny typförskola med sex avdelningar innebär rivning av den befintliga och ett stort ingrepp i miljön. Stadsutvecklingsenheten vill beklaga att kulturhistoriskt värdefulla förskolor i allt större utsträckning försvinner.

### **Rådet till skydd för Stockholms skönhet**

Skönhetsrådet avstyrker förslag till detaljplan i föreliggande form.

Kärrtorp uppfördes mellan åren 1946 och 1952. Såväl centrumanläggningen som en större del av bostadsbebyggelsen uppfördes av Svenska Bostäder efter ritningar av dess chefarkitekt Hjalmar Klemming. Genom flera långa sammanhängande lamellhus i öster samt fyra punkthus kunde stora grönytor frigöras för lek och rekreation. Stadsdelen är utpekad av Stadsmuseet som särskilt kulturhistoriskt värdefull vilket innebär att i samband med kompletteringsbebyggelse ska stor hänsyn tas till såväl helhetsmiljön som de enskilda byggnadernas kulturhistoriska värde.

Den tillkommande bebyggelsen består av en vinkelformad byggnad om ca 80 lägenheter i kvarter A vilken placeras längs tunnelbanespåret där marken är flack för att sedan knäcka i söder där den möter kuperad terräng. Kvarter B innehåller cirka 50 lägenheter i ett lamellhus om 3 våningar som byggs ovanpå en äldre panncentral, totalt 4 våningar. I kvarter A behöver sprängning ske för hela byggnaden, även där marken är flack. Detta på grund av att byggnaden ska förses med garage och att terrängen är kuperad söder om planområdet.

Skönhetsrådet bedömer att delen av kvarter A som löper längs med tunnelbanespåret kan fungera då den bidrar med att skapa ett tydligare gårdsrum samt sluter kvarteret mot spåret. Däremot gör vinkelbyggnaden i söder stort intrång i naturmarken.

Länkbyggnaden blockerar helt vyn mot en naturkulle som idag ramar in platsen och bryter mot helhetsplaneringen i stadsdelen. Vidare innebär länkbyggnaden sprängningar i kullen, försvagar spridningssambanden och täpper till en gångväg. Med den högre exploateringen fungerar inte den uppgivna parallellen till de befintliga trevåningshusens länkbyggnader. Skönhetsrådet finner således att huset i kvarter A bör avslutas där det knäcker mot söder. Kvarter B kan accepteras förutsatt att den trappande delen i väster utgår, dvs byggnadens fotavtryck bör behållas och inte utökas. Det är positivt att panncentralen bevaras och återbrukas, men rådet är tveksamt till en lösning med loftgångar. Rådet finner också att

kvarter B borde sänkas med en våning av hänsyn till de boende i Långe Jan och att den grönklassade långsträckta byggnaden fortsatt ska tydliggöras i stadslandskapet.

Vad gäller förskolan anser Skönhetsrådet att den bör bevaras och att en byggrätt för en större konceptförskola på platsen inte ska utfärdas. Förskolan är grönklassad, välbevarad och är enligt planbeskrivningen ett ”viktigt inslag i stadsdelens sociala utbyggnad och har ett samhällshistoriskt värde”.

Med tanke på områdets höga kulturhistoriska värde borde enligt Skönhetsrådets uppfattning en kulturhistorisk utredning tas fram som del av underlaget. Rådet efterlyser också en hänvisning till det program för kompletteringsbebyggelse i Kärrtorp, ”Framtida Kärrtorp, program för nya bostäder”, som Stadsbyggnadsnämnden och dåvarande Gatu- och fastighetsnämnden godkände 2004. Det område som föreliggande planförslag omfattar är inte utpekade för bebyggelse i programmet.

## Övriga remissinstanser

### **Stockholm Vatten och Avfall**

#### Avfall

Stockholm Vatten och Avfall har en prioriteringsordning för insamlingssystem där maskinella system i första hand alltid ska väljas vid nybyggnation. Vid mindre avfallsmängder kan kärll vara lämpligt men Stockholm Vatten och Avfall uppmanar att en utredning gällande maskinell hantering görs i första hand.

Insamlingssystem behöver däremot komplettera varandra, t.ex. genom fastighetsnära insamling av förpackningar och tidningar i miljörum medan rest- och matavfall samlas in i bottentömmande behållare.

Alla verksamheter som riskerar att släppa ut mer fett än vad normalt hushållsavloppsvatten innehåller måste ha en typgodkänd fettavskiljare installerad för att förhindra att fett släpps ut i avloppsnätet. Ett system för att omhänderta både matavfall och fett, en så kallad kombitank, rekommenderas för verksamheter med större mängder matavfall, såsom förskolan. Vid planering av fettavskiljare/kombitank är det viktigt att säkerställa att angöring och tömning utformas på ett arbetsmiljömässigt godtagbart sätt. T ex bör kopplingspunkten placeras i fasad och slangdragnings ej överstiga 10 m. Se stadens riktlinjer *Projektera och bygg för god avfallshantering* för mer information. Från 2023 kommer det även bli obligatoriskt med matavfallsinsamling för hushåll.

Vid planering av botten tömmande behållare är det viktigt att säkerställa utrymmet runt behållarna. Vid lyft krävs ett säkerhetsavstånd på 2 meter från omgivande hinder (t ex fasader, träd, lyktstolpar) då behållaren kan pendla vid tömning. Avståndet mellan hämtfordon och behållare bör inte underskrida 2 meter och inte överstiga 6 meter mellan behållarens respektive kranbilens mittpunkt. Hämtfordonet ska kunna ställas upp jämsides med behållarna vid tömning. Se *Projektera och bygg för god avfallshantering* för samtliga riktlinjer kring botten tömmande behållare.

Stockholm Vatten och Avfall ser positivt på att det planeras för ett återvinningsrum med utsortering av förpackningar och tidningar utöver hushållsavfallet då detta bidrar till att uppnå målen i stadens avfallsplan och miljöprogram.

Vid nybyggnationer ska system för insamling av grovavfall planeras in, exempelvis genom att reglera plats i miljörum eller utforma en uppställningsyta för en container på kvartersmark. Som fastighetsägare till flerbostadsfastigheter är det inte tillåtet att hänvisa boende till kommunens återvinningscentraler för att kunna lämna sitt grovavfall. Hämtning från fastigheten ska enligt renhållningsordningens föreskrifter ske minst två gånger per år.

Vid vidare utredning under planarbetet är det viktigt att säkerställa att de hämtfordon som används för valda insamlingssystem kan framföras inom området och angöras vid hämtplatsen. Angöringsplats ska vara anordnad så att hämtfordon inte blockerar övrig trafik samt utformad så att hämtpersonalen kan stiga ur på ett säkert sätt. T.ex. kan en lastzon upprättas för att säkerställa att övrig trafik kan framföras även under hämtning. Angöring och behov av lastplats/p-förbud ska hanteras i tidigt skede. Backning ska ur trafiksäkerhetssynpunkt undvikas.

### Vatten

#### *Vattentryck*

Lägsta vattentryck i förbindelsepunkt motsvarar nivå +85 m vilket vid normalt anordnande av installationen kan innebära att intern tryckstegring erfordras för tappställen över nivån +65 m. Sådan tryckstegring bekostas ej av Stockholm Vatten och Avfall.

#### *VA-anslutning*

VA-serviser för kvarter A kan beredas från Arkövägen och ansluta till befintligt ledningsnät. Kvarter B kan använda befintlig spillvatten- och dricksvattenserviser från Kärrtorpsvägen. En ny

dagvattenservis kan beredas från Kärrtorpsvägen och kopplas till befintlig kombinerad spillvattenledning.

#### *Dagvattenhantering*

Stockholm Vatten och Avfall har under samrådet tagit del av Dagvattenutredning Arkövägen, Kärrtorp (Structor, 2020-12-10), för kvarter A, och Förenklad dagvattenutredning för kvartersmark, del av fastigheten Långe Jan 2 (Bjerking 2020-12-04), för kvarter B. Båda utredningarna är framtagna i enlighet med stadens riktlinjer för dagvattenhantering, åtgärdsnivå för dagvattenhantering samt stadens checklista för dagvattenutredningar.

#### *Restriktioner*

En befintlig bergbelagd tunnel löper genom fastigheten Långe Jan 2, kvarter B. Stockholm Vatten och Avfall hänvisar till de allmänna bestämmelser och anvisningar för markarbete inom eller intill bergbelagda tunnlar som har tagits fram.

#### **Ellevio**

För att klara försörjning av tillkommande bebyggelse måste en ny nätstation etableras i planområdets västra delar. Ett E-område 10x10 m krävs i plankarta. Ellevios bedömningar baseras på att tillkommande bebyggelse ansluts till fjärrvärme.

Ellevio har befintligt lågspänningsnät i Arkövägens gångväg med kabelstråk vid plangräns i planens västra del. Kablarna måste beaktas och kan vid åtgärd i allmän mark längs med gatan behöva skyddas eller omförläggas.

Ellevio önskar kontakt i god tid för samråd om lokalisering av ny nätstation. Vi önskar även bli kallade till ledningssamordning samt information om effekttuppgifter för den nya bebyggelsen.

Åtgärder i Ellevios befintliga anläggningar utförs efter beställning till Ellevio samt bekostas av beställare.

#### **Stockholm Exergi**

Vid kvarter A har Stockholm Exergi en servisledning intill gång- och cykelväg. Servitut kommer att sökas om markägoförhållandet förändras.

Till kvarter B är fjärrvärme anslutet till befintlig byggnad, vid utbyggnation behöver utökad effekt kontrolleras.

I övrigt ingen erinran.

### **Hyresgästföreningen**

#### Grönklassad befintlig förskola i kvarteret A (Faludden)

I SBK:s samrådshandling sida 23 andra textstycket sista två meningar motsäger varandra. Vi förordar att befintlig förskola kan stå kvar. Enligt förslag 1 tänk på friytan per förskolebarn och att befintlig förskola har ett högt kulturhistoriskt värde. Efterlyser i kommande granskningshandling kvartal tre 2021 uppgift på friyta per förskolebarn.

#### Stomljud och buller i kvarter A

Vi förutsätter att stomljuddämpning i byggnadskroppar mot tunnelbanespår redovisas i granskningshandling. Bra att hälften av lägenheterna (och rum) ska ha en tyst sida på de tre nedersta våningsplanen (gäller buller).

#### Tekniska frågor och teknisk försäljning

Saknar ett kapitel under teknisk försörjning rubriken ventilation/inomhusklimat för skolor och bostäder för att klargöra vilket/vilka ventilationssystem/luftväxling/filter/värmeåtervinning/etc som ingår i planerade nybebyggelser.

#### P-garage/p-platser

Elladdningsuttag hur många?

#### Avfallshantering miljörum

Tänk på att dessa rum skall ha fläktstyrda till- och frånluft.

#### Slutord

Vi emot ser svar/synpunkter till ovanstående synpunkter. I övrigt är samrådshandlingen väl genomförd och vi ser fram emot nästa skede gransknings handlingar kvartal 3 2021.

### **Sakägare enligt fastighetsförteckning**

#### **Regnbågens Waldorfförskola (6 underskrifter)**

Vi, Regnbågens Waldorfförskola med personalkooperativ, vill värna om vår förskola som bedrivs i det fina huset Faludden 1, Arkövägen 2 Johanneshov som nu är berörd av förslag till ny detaljplan som möjliggör en eventuell rivning av förskolebyggnaden samt tillhörande trädgård.

Vi anser att förskolan i sin nuvarande form är väl värd att bevara, själva byggnaden i sig är i gott skick, tillsammans med den fina trädgården utgör den ett komplement till den övriga bebyggelsen. Trädgården har dessutom ett socialt värde för kringboende. Förskolan som drivs som ett personalkooperativ är mycket

välfungerande och efterfrågad. Vi vill värna det småskaliga som kontrast till det allt mer storskaliga och effektiva som i allt högre utsträckning tar över i samhället.

Förskolan bedriver Waldorfpedagogik som är en mycket efterfrågad pedagogik.

Om detaljplanen i sin nuvarande utformning godkänns kommer vi att ha en mycket osäker framtid. Av de anledningar som vidare utvecklas nedan så anser vi att förslaget till detaljplan med utökad byggrätt för fastigheten Faludden 1 inte ska antas.

#### Verksamheten

Regnbågens Waldorfförskola drivs som ett personalkooperativ sedan år 2000, då personalen tog över driften av förskolan från kommunen. Personalen är mycket engagerad i sin förskola som en följd av den pedagogik som förskolan bedrivs inom och även formen för verksamheten. Vi har en stadig personalgrupp och flera av oss har arbetat där i mer än 20 år.

Vi har tillsammans arbetat upp denna förskola till den höga kvalitet vi har idag. Det skulle vara ett enormt resursslöseri och vara förödande för verksamheten om förskolan rivs och vi måste börja om från början eftersom vi har utformat lokalerna in i minsta detalj för att passa vår pedagogiska verksamhet. Det skulle det vara mycket svårt att börja om i nybyggda lokaler.

Vi anser att huset och trädgården är mycket lämplig för vår verksamhet. De uppfyller alla krav för en Waldorfförskola med sin småskalighet och pedagogiska utformning. Lokalerna är i gott skick, vi har vårdat och renoverat lokalerna med stor omsorg och under åren utformat dem efter våra specifika behov. Det är en ombonad, gedigen och trevlig känsla som möter barn, föräldrar och personal varje dag. Vi får ofta positiva kommentarer för vår inomhusmiljö och trädgård. Det ligger många års arbete bakom den miljö som Regnbågens Waldorfförskola idag kan erbjuda barn och föräldrar.

Förskolan är unik i sin småskalighet vilket är ett viktigt komplement till det stora och effektiva som influerar mycket av dagens samhälle. Vi arbetar med små barngrupper vilket skapar en trygg och nära relation mellan barn och pedagoger, något som också utgör en trygghet för föräldrarna. De här små oaserna är mycket viktiga för barn och föräldrar och många föräldrar väljer vår förskola för att det vill ha just småskaligheten.

## Byggnaden och trädgården

### *Byggnaden*

Enligt Plan- och bygglagen får byggnad som är särskilt värdefullt från historiskt, kulturhistoriskt, miljömässigt, eller konstnärligt perspektiv, inte förvanskas. I Stockholms stad har stadsmuseet uppdraget att peka ut vilka byggnader och bebyggelser det är.

Regnbågens Waldorfförskola har fått grön klassning från Stockholms Stadsmuseum. Huset har ett särskilt kulturhistoriskt värde och fastigheten ingår i en kulturhistoriskt värdefull miljö utpekad i Stockholms översiktsplan. Stockholms stadsmuseum skriver följande om fastigheten Faludden 1. ”Dagenhemsbyggnaden är ett viktigt inslag i stadsdelens sociala uppbyggnad och har ett samhällshistoriskt värde. Inom fastigheten Faludden 1 finns en välbevarad daghemsbyggnad från början av 1950-talet med tidstypisk utformning.” (Enligt uppgifter från Riksantikvarieämbetet uppfördes daghemsbyggnaden på fastigheten Faludden 1 år 1953.) Byggnaden är av en standardtyp uppförd efter typritningar från Stockholms stads fastighetskontors husbyggnadsavdelning.

Vid en revidering av klassificeringen måste klara skäl finnas och revideringar görs endast undantagsvis. Äldre byggnader i ursprungligt skick får högre värde ju färre exempel som finns kvar.

Värderingen och klassificeringen som används bygger på en metod som Riksantikvarieämbetet utarbetat. Den omfattar dokumentvärde och upplevelsevärde. I dokumentvärde ingår traditionella historiska egenskaper en byggnad kan ha. Det kan vara byggnadshistoriskt värde, samhällshistoriskt värde, socialhistoriskt värde. En byggnads upplevelsevärde omfattas av egenskaper som konstnärligt värde, miljöskapande värde, identitetsvärde, traditionsvärde och symbolvärde.

Enligt de avvägningar och bedömningar som gjorts är byggnaden på Faludden 1 kulturhistoriskt värdefull och ingår i en kulturhistoriskt värdefull miljö som är skyddsvärd. Detta borde beaktas särskild då det än idag bedrivs förskoleverksamhet på fastigheten och i byggnaden, liksom det gjordes vid tiden för byggnationen. Detta förhållande riskeras att gå förlorat om detaljplanen antas i sin nuvarande utformning med möjlighet att riva förskolebyggnaden.

### *Trädgården*

Förskolan ligger i en mycket vacker trädgård som har skapats genom personalens, barnens och föräldrarnas arbete och omsorg genom åren som Regnbågens Waldorfförskola bedrivit verksamhet på fastigheten. De första buskarna planterades för snart 30 år sedan

när förskolan var i kommunal regi av pedagoger som fortfarande arbetar på förskolan.

Vi har planerat träd, buskar, blommor och noga planerat arbetet med trädgården för att ge barnen en väl genomtänkt och pedagogisk utemiljö. Vi har skapat ”små rum”, skuggiga platser och pedagogiska vattenområden. Skuggiga platser är mycket viktigt för barn och också ett krav och vi har bemödat oss för att tillgodose dessa behov och krav när vi har planerat trädgården. I vårt pedagogiska arbete ingår omsorgen om miljö och vi värnar det hållbara. Stora delar av trädgården består av odlingsjord och trädgården ingår i det ekologiska kretslopp som utgör en del av den pedagogiska verksamheten och vårt helhetstänk. Vi odlar och komposterar tillsammans med barnen och barnen får skörda sina egna frukter och grönsaker som är resultatet av det gemensamma arbetet. Vi väcker trädgården på våren med våra spadar, krattor och vattenkannor. Vi lägger trädgården i vila på hösten. Det är en mycket viktig kunskap för barnen att få med sig i livet.

Även föräldrar är mycket engagerade i vår trädgård. Vi arbetar varje vår och höst tillsammans för att skapa det bästa för våra barn. Detta arbete skapar en unik relation till förskolan. Det skapar också en viktig roll för föräldrarnas relation till varandra.

Vår vackra trädgård är mer än bara en trädgård. Den är en samlingsplats och utgör en viktig roll för vårt pedagogiska arbete. Trädgården är en oas för många, en plats att hämta kraft och inspiration.

Vi anser att det är mycket viktigt att dessa små oaser bevaras för framtiden. Vår förskola och trädgård sätter präglet på hela området. Den har ett högt socialt värde då den även används på helger, både grannar och föräldrar kan vara i vår inbjudande trädgård. Vi anser att trädgården är ett bidrag till hela närområdet med sin biologiska mångfald med insekter, djur, fåglar och växter. Vid en eventuell rivning och nybyggnation ser vi det som omöjligt att behålla och bevara trädgården och dess karaktär. Den har vuxit och vårdats i flera decennier och det vore ett slöseri med resurser och omöjligt att återställa om denna skulle utsättas för den påfrestning som en rivning och nybyggnation skulle medföra.

#### Sammanfattningsvis

Vi känner stor oro för att detaljplanen med en ändring och utökning av byggrätten för Faludden 1 godkänns. Det skulle resultera i en osäker situation för Regnbågens Waldorfförskola och därmed för nuvarande och framtida barn, föräldrar och personal.



Vi anser det mycket olämpligt att godkänna en detaljplan som möjliggör en rivning av en förskola och trädgård som håller en mycket hög kvalitet, som är eftertraktad, efterfrågad av föräldrar, som tillför karaktär och biologisk mångfald till området och som bedrivs i ett grönt klassificerat hus. Med anledning av vad som här anförts anser vi att detaljplanen med utökad byggrätt för Faludden 1 inte ska antas.

### **Boende 1**

Jag har flyttat till Arkövägen för 1,5 år sedan och valde läget eftersom det är utsikt över fältet. Det som sades då var att det var tvåvåningshus som planerades framför vårt hus (läge B). Nu står det 4-våningshus. Det kommer ta vår utsikt och så klart sänka värdet vid försäljning). Jag vill se lägre hus, eller helst så klart inget hus. Även om det behövs bostäder så förstår jag inte varför det inte byggs där det inte förstör för andra.

Byggnad vid panncentralen: Det är för högt. Det förstör helhetsintrycket med befintlig bebyggelse- Arkövägens långa profil är kännetecknen för stadsdelen. Byggs det två våningar så syns nuvarande hus. Det kommer även för nära det befintliga.

Ska det byggas så behöver det vara lägre hus som inte förstör helhetsintrycket av karaktäristiska Arkövägen.

I detaljplanen för Arkövägen i Kärrtorp (dnr 2017-18840) finns vissa brister i information om olika delar. T.ex. saknas information om att vinkelbyggnaden i kvarter A gör så stort intrång i naturmarken att delar av en berghäll måste sprängas bort. Sprängning är en förutsättning för att bygga ett hus på platsen men detta uppges inte i planbeskrivningen.

Vidare nämns inte "Framtida Kärrtorp, program för nya bostäder", i planbeskrivningen. Programmet godkändes av Stadsbyggnadsnämnden och dåvarande Gatu- och fastighetsnämnden 2004 och pekar ut vilka områden som är tänkbara/möjliga för kompletteringsbebyggelse. Det område som föreliggande detaljplan omfattar finns inte med i programmet och har alltså inte identifierats för kompletteringsbebyggelse.

I detaljplanen har man inte heller gjort en kulturmiljöanalys vilket är brukligt när man förtätar i kulturhistoriskt värdefulla områden vilket Kärrtorp är. Stadsdelen är utpekad av Stadsmuseet som särskilt kulturhistoriskt värdefull vilket innebär att i samband med kompletteringsbebyggelse ska stor hänsyn tas till såväl helhetsmiljön som de enskilda byggnadernas kulturhistoriska värde.

**Boende 2**

Jag såg kungörelsen i lokaltidningen. Jag har varit inne på er hemsida och tittat i de dokument jag funnit intressanta. I kungörelsen står att förslaget visas 210209-210322 på Fleminggatan 4. Vad är det som visas där? Är det modeller uppbyggda över hur det är tänkt att se ut? Finns det mer att se på förslaget på Fleminggatan 4 än det som finns utlagt på er hemsida? Vilka dagar och tider kan allmänheten komma till Fleminggatan 4 och se förslaget? Vilket år är det planerat att husbyggandet ska börja och vilket år är det planerat att inflyttning ska ske? Jag förstår att i Kvarter A och i Kvarter B ska hus byggas. Men vad ska hända med Fyrenparken? Jag förstår inte. Ska något byggas där också? Jag bor med utsikt mot Fyrenparken och vill veta i detalj vad förslaget innebär för jag förstår inte det när jag försöker utläsa det på er hemsida. Vad ska hända med parken, Fyrenparken, lekplatsen, det området? Ska en förskola byggas där?

**Boende 3**

Jag har synpunkter på husbygget vid Arkövägen. Det är det sämsta stället att bygga hus på i Kärrtorp. Varför klämma in hus på den lilla ytan och med det förstöra "kullen" med skog? Måste det byggas på ytan så bygg en permanent förskola där istället och bygg de tilltänkta husen på Nytorps gärde. Där finns yta så det räcker till detta bygge också.

Om ni nu ändå bygger huset så är fem våningar är alldeles för högt, fyra våningar är maxhöjd. Tre våningar är det bästa. Det passar bättre in i området. Med fem våningar skymmer huset solen mer än önskvärt för oss som redan bor här. Med fler våningar ökar också biltrafiken på Arkövägen. Ett problem som kommer vid nybygge är parkeringsplatser, även om det ingår parkeringsmöjligheter till huset, så är dessa aldrig tillräckliga. Det är redan kaos på Arkövägen gällande parkering. Hur är er tanke där?

**Boende 4**Synpunkt 1

Med tanke på den planen som skapades 2004-2030 som heter Framtida Kärrtorp som täcker denna tidsperiod, ska det endast byggas det som planen innehåller.

I Framtida Kärrtorp ingår inte förtätning av Arkövägen. Man visste att Kärrtorp var skapat av stadsplanerare och Arkitekter som en förort som ska spegla ett bra boende, trygghet och trivsel. Varje hus, gata och natur är noga planerad.

Om man mot detta ändå avser att förtäta Arkövägen ska Primula se till att deras hus passar in i den redan befintliga bebyggelsen. Då passar det inte in med 5-våningshus. Husen ska vara högst 4-våningar. Således ska 5-våningshuset minska med en våning.

I och med dessa nya hus, kommer trafiken att öka avsevärt på Arkövägen i den delen av Arkövägen som det gäller. Idag har vi väldigt lite trafik eftersom det är en återvändsgränd med en vändplan. Med den ökande trafiken försämras även luften och trafikbuller kommer att öka. Inget av detta är positivt.

Idag har vi mycket ont om parkeringsplatser på Arkövägen, eftersom det finns garagedofarter, soptömningscontainrar och handikapplatser. De som är bilburna och besöker oss, har idag stora svårigheter att hitta en parkeringsplats, och det kommer att bli ännu svårare att hitta parkering, när de nya husen är på plats. Det är viktigt att Primula löser det problemet som Primula skapar, på ett för alla bra sätt.

De sprängningar som kommer ske i samband med själva bygget, innan planerade sprängningar, göra mycket noggranna besiktningar, så våra bostäder inte drabbas. Om det finns risk för sprickbildning i vårt hus, ska inte det ske några sprängningar.

När man bygger 77 lägenheter och av dessa 44 stycken 4-5 rummare, är det mycket sannolikt att det flyttar in barnfamiljer med flera barn. Primula planerar för bilar i garage 30 stycken. Cykelparkering 112 stycken, men har inga planer för alla barn som flyttar in? Primula ska ta sitt ansvar och även planerna för de nyinflyttade barnen i sitt nya bostadsbestånd, med en förskola. Den kan ligga på bottenplan i gaveln mot den öppna förskolan Fyren, i det tänkta 4-våningshuset och ha en utegård som består av riktig natur och ha nära till befintlig plaskdamm bl.a.

Det ligger en förskola Regnbågen nära Primulas tänkta nybygge. Det huset är grönklassat och verksamheten bedrivs i Waldorfpedagogik vilket innebär att hela verksamheten är anpassad till denna pedagogik. De gäller uteplatsen som är planerad i minsta detalj och föräldrarna har valt just denna förskola till sina barn tack vare denna speciella verksamhet.

Den förskolan ska vara kvar i sitt nuvarande skick, ska inte utökas varken med flera barn eller en större uteplats. Se bifogade brev.

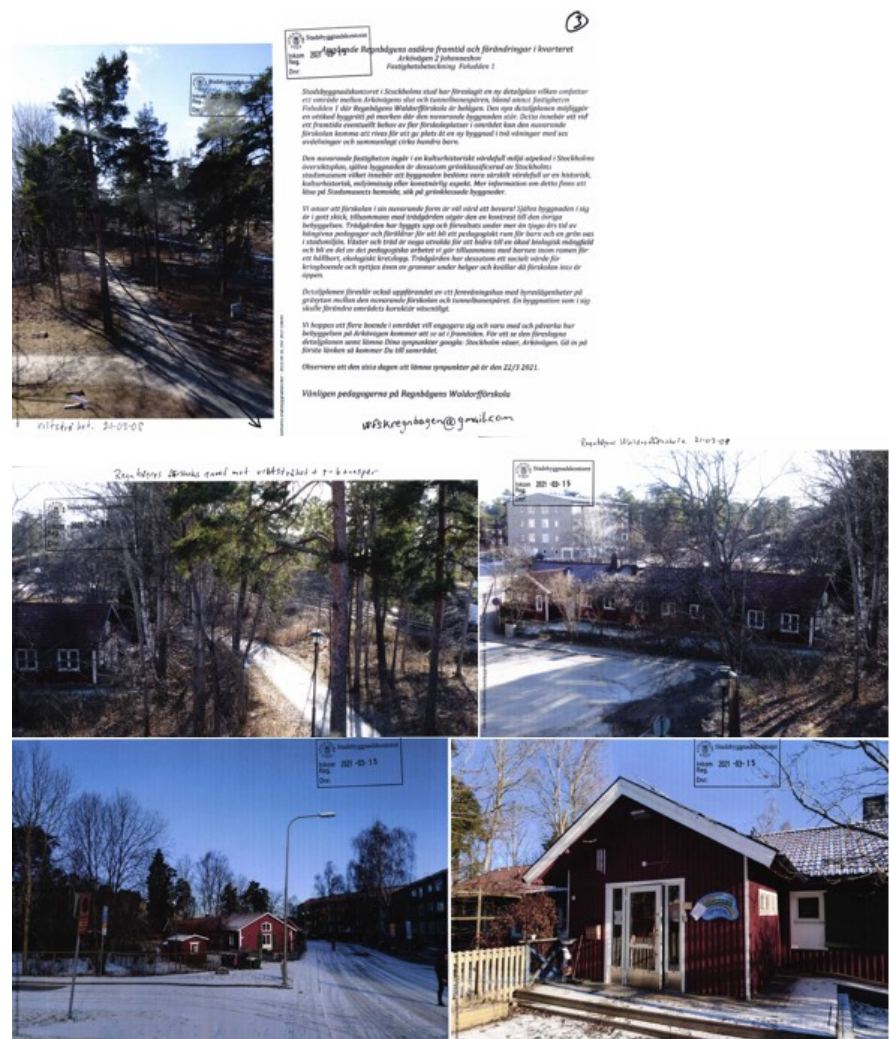
Att utöka uteplatsen på Regnbågens Waldorfförskola, som det är markerat i planen, innebär stora ingrepp i viltstråket som finns

utanför vid förskolans gavel. Viltstråk som rådjur, räven och harar använder för att ta sig ner och upp från/till Nytorps gårde. Dessutom är det träd och buskage där som är mycket viktiga för att ha en så ren luft som möjligt trots att T-banan har sitt spår där. En utökad utegård mot T-banan skulle utsätta barnen och personal för de nanopartiklar som T-banespåret avsöndrar när tågen bromsar in och gasar på mot/från perrongen i Kärrtorp. Nanopartiklar tar sig ner i lungorna (i alveonerna) hos barnen och personalen och detta ska självklart undvikas.

Därför ska man lyfta ut förskolans mark från planen och lämna denna förskola ifred att fortsätta bedriva sin verksamhet, som många i Kärrtorp uppskattar så väl.

*Bilagor till synpunkten:*

- Artikel Göteborgs-Posten Laglösa nanopartiklar i tunnelbanan
- Sveriges Radio Skadliga nanopartiklar i tunnelbanan
- Brev från pedagogerna på Regnbågens Waldorfförskola
- 6 bilder på förskolan och delar av viltstråket



### Synpunkt 2

Svenska Hus fick denna panncentral för en krona av brf Långe Jan 2 för att bygga hyresrätter. I det skedet avsåg Svenska Hus att bygga c:a 25 hyreslägenheter. Det har nu blivit 51 lägenheter. Dubbelt så många. I övertagandeskedet presenterade Svenska Hus ett antal av 25 lägenheter, men efter övertagandet av Panncentralen har Svenska Hus dubblat antalet. Vilket är ett svek mot brf Långe Jan 2. När styrelsen för brf tecknade avtalet med Svenska Hus var inte alla i föreningen med på detta. Några av oss motsatte oss det. Men det var ett majoritetsbeslut.

Det bostadshus som Svenska Hus avser att bygga stämmer illa med att ta hänsyn till tidigare bebyggelse och stämmer illa med att smälta in i befintlig miljö. Lamellhuset som brf äger är grönklassat av Stockholms Stadsmuseum. I Svenska Hus plan, påverkar deras byggnad brf lamellhus på ett mycket negativt sätt.

Dels är det för högt i vissa delar och är dessutom alldeles för nära befintlig byggnad.

Detta planförslag innebär att det blir en ovälkommen insyn och mycket av dagsljuset minskar och det blir mörkare i våra bostäder. Vilket är negativt för allas välbefinnande, vi som bor i brf och de som kommer att bo i Svenska Hus byggnad.

Det är mycket viktigt att det finns ett tillräckligt stort mellanrum mellan byggnaderna, med tanke på att vi kan behöva dika ur vid eventuella fuktskador m.m. Det är respektlöst och hänsynslöst av Svenska Hus att planera denna höjd och närhet till den befintliga byggnaden, det kommer att bli en parasit/böld på vårt hus, med tanke på dessa två parametrar. För högt och för nära.

Svenska Hus byggnad ska vara en fristående byggnad, på ett så stort avstånd från lamellhuset, att det är tydligt att det är två helt olika hus, från två helt olika tidsepoker.

Att dessutom bygga bostäder med loftgångar är något som man frångått av olika skäl och passar inte in i området. Där får Svenska Hus tänka om och hitta en bättre lösning.

Min synpunkt är att återgå till ursprungsplanen och bygga c:a 25 hyreslägenheter och minska ner höjden och öka avståndet från vårt lamellhus, på det planerade bygget. Så att det inte förstör för oss som redan bor här.

Om inte så sker, kan kontraktet återgå till oss och vi kan ta tillbaka ansvaret för Panncentralen och själva bygga bostadsrätter på denna plats, med hjälp av en helentreprenör.

#### **Boende 5**

Jag instämmer med Skönhetsrådet att det kan bli fint att bibehålla del av byggnationen panncentral bakom BRF Långe Jan 2. Det vore väldigt sorgligt om den fina "gröna linjen" eller "ormen" som huset på Arkövägen 1-29 utgör döljs av ett helt nytt bostadshus. Husen i vårt område har tre våningar och det nya huset bör få det också.

#### **Boende 6**

Delen av kvarteret A som löper utmed spåren kan fungera men jag anser att huset är för högt i förhållande till omgivande bebyggelse. Det femvåningshus som nu planeras på Arkövägen strider mot områdets helhetsintryck genom sin höjd och antalet våningsplan. Vinkelbyggnaden i söder bryter med sin exploatering av naturkullen mot helhetsplaneringen av stadsdelen borde därför inte godkännas. Stadsdelen är utpekad av Stadsmuseet som särskilt kulturhistoriskt värdefull. Därför ska stor hänsyn tas till helhetsmiljön och de enskilda byggnadernas kulturhistoriska värde. Det planerade bygget avviker från övrig bebyggelse och tanken med kvarteret när det skapades i slutet av 40-talet och som genom sitt unika uttryck grön- och gullistats. Förskolan bör bevaras och byggrätt för en större konceptskola tycker jag inte ska utfärdas med tanke på förskolans grönklassning och områdets höga kulturhistoriska värde.

#### **Boende 7**

Jag tycker det ser fint ut men ifrågasätter starkt förslaget att bygga en fyra våningar hög byggnad på denna plats. Tänker att tre våningar skulle smälta in bättre med befintlig byggnation, särskilt med tanke på att avståndet från denna byggnad till brf Långe Jan blir väldigt litet.

#### **Boende 8**

##### Synpunkt 1

Eftersom ni ska visa utställning över Arkövägen detaljplanen för den vid vändplanen och verkar som att ni även ska bygga i området i parken vid vikstensvägen? så har ni utställning på andra sidan staden.

Överklagar tiden för hela denna detaljplan pga av pandemin. Ni kan inte begära att människor åker kollektivt till er för att kunna se vad ni menar, ni kan inte mena att man ska utsätta sig för coronavirus ,

riskera att dö för att kunna se detaljplanen för era bilder säger absolut ingenting. Därigenom försvårar ni för många att lämna synpunkter. Det finns även människor som inte har datorer och dem lämnar ni helt i utanförskap.

Jag har tidigare föreslagit att ni ska sätta upp en anslagstavla precis i Kärrtorps centrum som tidigare bygge ZicZac hade. Alla kunde se vad som skulle hända utan att gå in någonstans, mindre risk för smitta och tillgängligt för alla.

Begär att denna planering som ni nu håller på med senareläggs till hösten, i alla fall att tiden förlängs i alla fall och att ni ställer ut i Kärrtorps centrum ur demokratisk synpunkt därefter kan synpunkter lämnas in.

Att bygga så att 100 barn till ska ha förskola här, ja barn har jag inget emot, men med massor av bostäder blir det ökad trafik med fara för dessa barn, ambulanser ska fram brandbilar ska fram, och bygger ni i parken vid vikstenvägen så utsätter ni barnen vid parkleken och överallt för en enorm trafikfara.

Det är mycket ogenomtänkt. Hur skyddar ni befintliga hus här mot ex sprängskador, gör ni undersökningar innan grundliga? Hur påverkas grundvattnet? Hur påverkas miljön för alla barn som besöker parkleken, hur farligt är det för dem med ökad trafik? Ska bilar åka bredvid och på vägar i anslutning till parkleken.

Det här är en miljö för barnfamiljer de trivs här, men flera funderar på att flytta härifrån pga de planer ni har.

Så nu överklagar jag den plan ni lägger fram eftersom den är helt odemokratisk och synliggör ingenting, det är bara diffusa kartor etc ni visar och planen går igenom när smittspridningen är som störst och många människor inte kan delta.

### Synpunkt 2

Hur många lägenheter har ni tänkt bygga vid vändplan Arkövägen, det är en återvändsgata. Har ni tänkt bygga höghus tar bort solljuset på balkongerna i så fall. Det är helt olämpligt att bygga vid vändplan. Vart ska ni dra vägen, det blir mycket ökad trafik, alla cyklar inte eller tar t-bana även om ni vill det. Framförallt förstör ni miljön, och vad är sakägare för dig, jag bor här och vill inte att det ska bli förstört här. Primula har byggt betonglådor som ser förskräckliga ut, det passar inte alls här, bygga gråa fula betonglådor i en femtiotalmiljö, fruktansvärt fult. Jag vill nu veta

var ni tänkt dra vägen och att ni går ut med allt ni håller på med till allmänheten.

Detta med de detaljer ni har, i alla fall planerar redan nu, gå ut med det du redan har, och vem kan jag kontakta vad gäller vägdragning? Det ser ut som om ni även tänkt bygga i själva parkleken, stämmer det, i så fall går denna plan tvärtemot tidigare som tagits. Om ni tar hänsyn till barnen i parkleken och den trafikfara ni utsätter dem för så bygger ni varken vid vändplan eller i parkleken. JAG äger inte marken i Kärrtorp men jag bor här och alla rättigheter att överklaga om ni förstör miljön här, och utsätter barn för trafik faror. Säg mig vem som säger att jag inte har rätt att överklaga om ni förstör där jag bor.

Hur grundvatten och sprängningar påverkar där jag bor det vet jag inte heller ni kanske orsakar skador som ni nu inte känner till skador på husen här och ledningar. Jag har all rätt att få reda på sådant. Jag vill också ha datum för när överklagan ska vara inne för jag vill se allt ni har tänkt göra granskningstid etc och jag vill ha ordentliga bilder uppsatta i biograf reflexen innan samråd så att alla kan se som ni gjort förr.

### Synpunkt 3

Nu önskar jag få mailadress till den handläggare som har hand om detta ärende. Jag ska ha datum för allt och jag överklagar direkt nu att ni planerar att inte ha samråd med oss som berörs av byggnationerna på Arkövägen. Vi som bor här blir definitivt berörda av era byggplaner och jag vill ha alla detaljer hur ni har tänkt Det är en demokratisk fråga och allmänheten ska inte behöva leta i massor av labyrinter på hemsidan, jag har redan kontrollerat den sidan och den säger i grunden ingenting. Jag vill ha redovisning även på trafiksituationen förväntad på Arkövägen och analys av fara för barnen i Parkleken. Primula har byggt redan här i Kärrtorp ett fruktansvärt fult hus och inte tagit hänsyn till dem som bor där det syns hur tydligt som helst att man inte tagit hänsyn till de boende i det området eller hur det passar i ett femtiotalssområde. Nu vill jag kunna påverka det här och ni ska ge mig alla möjligheter till det. Det är en skyldighet ni har. Ni kan gärna skicka det till handläggaren direkt.

### Synpunkt 4

Den detaljplan ni har för Arkövägen Kärrtorpsvägen och vändplan är ett oerhört ingrepp i en tidigare mycket välplanerad bebyggelse där man byggt i samklang med miljön. Detaljplan är inte anpassad till befintlig bebyggelse och omfattningen av nybyggnationen liknar



den så kallade byggöverfallet, som blir allt vanligare när infrastrukturen inte byggs ut.

Ni försöker hitta gräsplättar här och där och trycka in massor av bostäder oavsett hur mycket ni förstör i en kulturhistorisk miljö som detta område är.

Det finns även en förskola som ligger fint och där barn har skydd mot trafiken. Att bygga nya och många förskoleplatser och lägenheter betyder ökad trafik för barnen det skapas stora risker för trafikolyckor för barnen med tyvärr ibland mycket tragisk utgång och handikapp för livet.

Massor av barn besöker parkleken idag , och ytterligare trafik blir en mycket stor riskfaktor för dem. Miljön för alla de barn som nu besöker parkleken kommer att bli helt förstörd. Sprängningar stora grävmaskiner lastbilar förstör deras lekmiljö i årtal.

Vad gäller information och demokrati så har ni utestängt många boende i Kärrtorp genom att sätta utställning på anda sidan staden i en pågående pandemi när vi avråds från att åka kommunalt. Det är en exceptionell situation som kräver insikt och annan planering för att medborgarna ska kunna delta i samhällsplaneringen.

Jag har tidigare önskat utställning i form av affisch ni gjorde för ZicZac på biograf Reflexen utanpå reflexen inte inomhus!

### **Boende 9**

Spännande planer! Kul att en del av panncentralen blir kvar, men fyra våningar kommer att sticka ut och smälter inte in i övrig bebyggelse, två-tre våningar är max för vad som kommer att passa in.

### **Boende 10**

Jag har synpunkter på detaljplanen för Kvarter A för Diariern 2017-18840. Dessa synpunkter rör egentligen inte detaljplanen i sig, utan snarare frågetecken kring hur själva byggandet ska kunna genomföras. Jag är boende på Arkövägen.

Först och främst vill jag påpeka att Arkövägen är en enkelfilig, smal återvändsgata. Det går knappt att föreställa sig att det ska köra tung byggtrafik där. Det finns en liten vändplan, där inte ens sopbilarna kan svänga om. Har detta verkligen beaktats när man gjort planen? Är det överhuvudtaget möjligt att köra med byggtrafik på lilla Arkövägen?

För det andra; jag skulle vilja komplettera barnkonsekvensanalysen med att på Arkövägen bor det barn under tio år i nästan varje port. Husen på gatan är byggda utan innergård, vilket gör att dessa barn nyttjar det trånga utrymmet mellan husen och gatan, samt gatan i sig, som innergård. Om man observerar gatan en vardag kommer man att se fullt med barn som springer mellan Fyrenparken och sina portar, barn som cyklar vingligt på trottoarerna, barn som spelar boll på gatan. Frågan är om det är möjligt att köra med tung trafik på en sådan gata. Om det görs, måste det göras med stor hänsyn till barnens säkerhet.

Jag skulle önska att barnkonsekvensanalysen uppdaterades med detta perspektiv, samt att man tittar på om det verkligen är möjligt att köra byggtrafik på Arkövägen.

Vi är flera boende i Brf Långe Jan 2 som blev förvånade när vi såg förslaget till detaljplan. Vår förening har överlämnat panncentralen till Svenska Hus för att de ska få bygga bostäder där. Så långt allt väl. Men när Svenska Hus besökte vår föreningsstämma för att berätta om sina planer, förstod vi det som att det nya huset skall bli ungefär i nivå med nuvarande panncentral i höjd. Detta var en viktig parameter för stämmans beslut att överlåta panncentralen till Svenska Hus.

Någonstans verkar det ha blivit en kommunikationsmiss, eftersom detaljplanen visar ett betydligt högre hus än vad som sades på föreningsstämman.

### **Boende 11**

Angående kvarter A (Primula) Anser att byggande av bostadshus kommer att innebära för stort ingrepp i området. Huset är för högt, det bör inte vara högre än tre våningar men även då kommer det ta bort all fri sikt och en stor del av ljuset. Vi behöver ta vara på det ljus som finns. Dessutom blir det för mycket biltrafik inom området där det bor en hel del små barn och där det redan nu är begränsat med parkeringsplatser. Att spränga för hus och parkeringsplatser i ett område med så pass gamla hus känns riskabelt då vi dessutom redan har haft ett antal arbeten tidigare i området.

Den befintliga förskolan Regnbågen bör vara kvar eftersom den är en stor del av områdets karaktär. Att planera in en stor förskola i ett vid det laget redan överexploaterat område kommer att ta bort all gammal karaktär av området.

Det kan heller inte vara hälsosamt att bo så tätt inpå en tunnelbana som på sikt kommer att gå ca var femte minut. Oavsett om man

håller sig inom gränsvärdet så tror jag inte att människor mår bra av det, allra minst barn.

Det bästa är att inte bygga alls här och att hitta områden där påverkan blir mindre.

### **Boende 12**

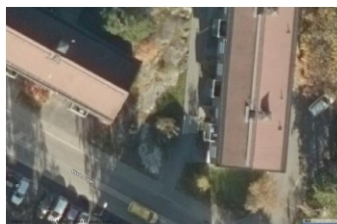
Vi har tagit del av Samrådshandling detaljplan 2020-12-02 för Kärrtorp, Arkövägen, som tagits fram för att testa lämpligheten i att bygga på fastighet Långe Jan.

Vi bor på Arkövägen 23, i Brf Långe Jan 2, dvs i direkt närhet till den bebyggelse som nu föreslås i område B. Dessa synpunkter vänder sig emot den bebyggelse som benämns som Kärrtorp Arkövägen, Område B i illustrationsmaterialet. För information kan det tilläggas att vi båda arbetar som arkitekter.

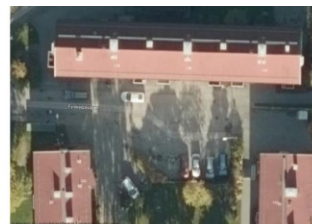
### Planeringsprinciper Söderort

#### *Byggnadskroppars placering:*

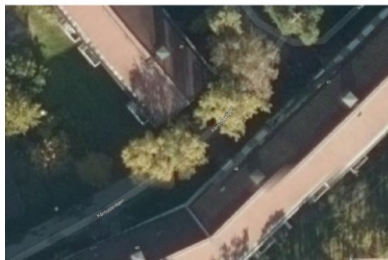
Där byggnadskroppar placeras nära varandra, dvs i intervallet ca 8-20 m möter alltid gavel långsida. Detta är en av de mest grundläggande principerna för volymhantering vid bostadsutformning. Nedan visas några av otaliga exempel på detta från det direkta närområdet.



Arkövägen 53



Fyrskepsvägen 134



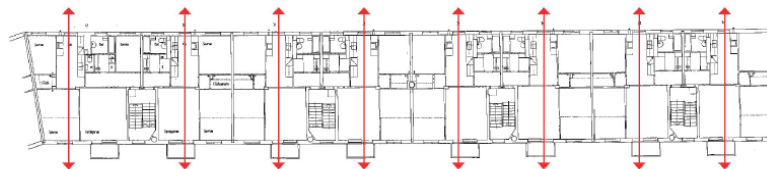
Kärrtorpsvägen 43

#### *Smalhus:*

Smalhus, 8-10 m, med planlösningar som bygger på genomgående lägenheter, det vill säga, där dagsljus, solljus, utblickar och fri sikt värderas högt från två riktningar. Smalhusen var (jämför tjockhus) lösningen på att bygga bättre och ljusare lägenheter och utgjorde stommen i det Svenska bostadsbyggandet på 1930 och 40-talet.

Byggnaden består o a av 2-3 bostadsplan, samt en källare där halva våningen är ovan mark.

Gestaltungsprinciperna och boendekvaliteterna baseras på dubbelsidigheten. Lägenheterna får kontakt med utsidan och omgivningen och ett sammanhang skapas.



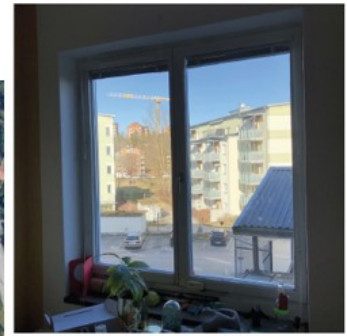
Arkövågen 23-29, Plan 1, av 3, 1/2 trappa upp.

*Smalhusvågen, Arkövågen är grönklassad enligt Stadsmuseet:*  
”Bebyggelsen i Kärrtorp karaktäriseras av en omsorgsfullt utformad tidstypisk vardagsarkitektur som mycket väl representerar folkhembebyggelsen och idén om att bygga billiga bostäder med hög boendekvalitet. Ett utmärkande och för stadsbilden mycket viktigt inslag är ”smalhusvågen” som avskärmar området mot det intilliggande grönstråket och grannstadsdelen i nordväst.” - Utdrag från Stadsmuseets ”Information till dig som äger ett kulturhistoriskt klassat hus i ytterstaden” Se bilaga 1. Arkövågen utgör en stor del av Smalhusvågen!



Karta med kulturklassning från Stadsmuseets  
”Information till dig som äger ett kulturhistoriskt klassat hus i ytterstaden”

Som en förlångning av lägenheternas genomgående karaktär vänder sig Smalhusvågen både mot Kärrtorps centrala delar, samtidigt som den skapar utblickar och kontakt med omkringliggande natur som Nytorps Gårde och Nackareservatet. Ett exempel på bebyggelse som respekterar och visar förståelse för hur detta kan hanteras är de relativt nybyggda bostadshusen nedanför Arkövågen som gränsar till Nytorps gårde. På detta sätt kan man värna de värden som skapat området, samtidigt som man möjliggör tillkommande bebyggelse.



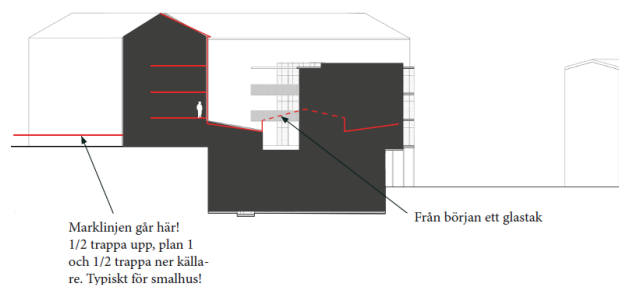
Bef vy från kök, plan 1, port 23, Arkövägen, med Nytorpsgårde synligt mellan husen.

### Förslaget

Förslaget som nu är ute på samråd innebär att, en (från panncentralens tak) 3 våningar hög och 70 m lång lamell läggs helt parallellt med befintligt bostadshus, ca 10 m från befintlig fasad. Nedan är våningsplan på Brf Långe Jan 2, samt befintligt garagetak inritat i rött ovanpå detaljplaneförslaget.

Innebörden av detta är alltså att alla lägenheter på vån 1 och vån 2 i bostadshuset längs Arkövägen får sin kontakt med omgivningen helt blockerad över en längd av ca 65m. Dvs inte heller diagonala vyer tillåts, inte heller himlen kommer synas, såvida man inte står direkt mot fönsterrutan. Vån 3 kommer fortfarande ha horisontell kontakt med utsidan, men ej möjlighet att se den marknära omgivningen.

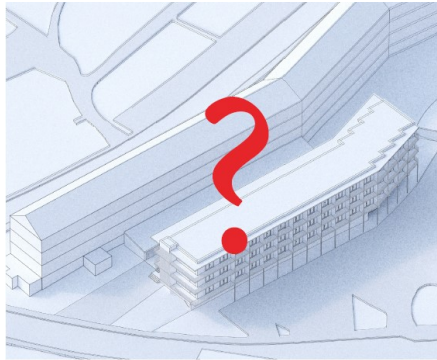
Det bör också nämnas att befintliga garage idag har ett svart plåttak över den öppna delen, detta var ursprungligen ett glastak, dvs den visuella höjden var ursprungligen definierad av garagehöjden.



Detta rumsliga förhållande föreslås gälla över en längd av ca 65m. Det bör jämföras med de referenser för byggnadskroppars placering som vi gjort på s. 2 ovan där parallellställda fasader sällan överstiger 10m.

Förslaget visar således ingen som helst förståelse för de arkitektoniska principer som vi redogjort för ovan och som är grundläggande för områdets framväxt och boendekvalitet i huset längs med Arkövägen. Det visar också på en särdeles dålig

volymgestaltning och rumsuppfattning, samt har helt kringgått problematiken med hur mycket boendekvaliteten för de lägenheter som hamnar bakom denna lamell påverkas. Vi ifrågasätter starkt vissa bedömningar som gjorts i illustrationsmaterialet som direkt vilseledande. Exempelvis så är illustrationsbeskrivningen nedan ett direkt felaktigt påstående i ljuset av resonemanget ovan!



Resultatet är en luftig struktur som värdesätter platsens kvaliteter och samspelar lyckat med den befintliga byggnaden

Det är lätt att tro att detta förslag är ett resultat av att man vill undvika sanering av panncentralen till varje pris, det är betydligt svårare att se eller tro på vilka stadsbyggnadsmässiga kvaliteter man ser sig tillföra platsen.

Det verkar även rimligt att påminna om att stadsbyggnadskontoret, så vitt vi vet, inte har någon uttalad lojalitet gentemot en byggherre. I det perspektivet är det svårt att se allmännyttan i tillkommande bebyggelse med tanke på att motsvarande befintlig bostadsyta blir så kraftigt förvanskad i förhållande till de gestaltungsprinciper som ligger till grund för ursprunglig bebyggelsen här, men även de utformningskrav som gäller för bostadsbyggande generellt (jmf solinstrålning, dagsljus etc).

Gällande gestaltning på detaljnivå har vi inget att anmärka, men i övrigt är det ett närmast amatörmässigt förslag, som i sin ignorans och brist på respekt och förståelse för grundläggande bostadsutformning är provokativt inte bara för oss som bor här, utan för alla som sysslar med rumsbildning, planeringsideal och boendekvalitet över lag.

Vår slutsats blir att det ev. är möjligt att bygga till samma höjd som befintligt garage, enl. den princip som nu föreslås, alltså endast en våning utan att drastiskt försämma boendekvaliteten för befintliga bostäder, något annat måste ses som direkt olämpligt.

Ett annat alternativ att utreda skulle kunna vara att riva panncentralen och hitta en annan typ av exploatering som förhåller

sig till faktisk marknivå som är ca 6 m lägre och därmed i sektion undvika den parallella placeringen och det illa utformade utrymmet mellan husen.

### **Boende 13**

Denna skrivelse avser synpunkter på kvarter A i förslaget dnr 2017-18840. Del av fastigheten skall uppföras i 5 våningar vilket jag anser bryter mot områdets karaktär som består nästan uteslutande av huskroppar om 3 våningar, förutom ett punkthus på 4 våningar högt. Jag anser att man avviker från den norm som gäller i området med att uppföra del av byggnad i 5 våningar, vilket kommer att prägla stadsbilden negativt. Byggnaden i kvarter A bör i sin helhet uppföras högst 4 våningar för att inte bryta mot hela områdets kulturhistoriska värde. Vad som måste tagas i beaktande när man uppför nybyggnad med 77 lägenheter är den ökande trafiken och avsaknad av tillräckligt med parkeringsplatser som i dags läge är mycket ansträngt.

### **Boende 14**

Som boende i området vill jag lämna mina synpunkter:

Jag anser:

- att fastigheten Faludden 1, där det ligger en förskola idag, inte ska utökas genom rivning av den befintliga förskolan. Den är grönklassad vilket naturligtvis borde innebära ett skydd mot just rivning eller omfattande ombyggnation! Detaljplanen bör, i det fall den ändras, möjliggöra för en utbyggd förskola men alltså inte genom att den som finns där idag rivs. Snarare att den kompletteras med byggnader runtomkring som stärker det uttryck som finns på platsen idag. Om en förskolebyggnad i två våningar ska uppföras ska det göras längs med tunnelbanespåret. Då blir dagens förskolegård skyddad från buller och partiklar.
- att höjden på byggnaderna i kvarter A sänks åtminstone en våning. Skapa en trivsamt gård där som är inbjudande även för andra boende i området. Inga slutna ytor. Som flerbostadshuset är planerat idag har de framsida med balkonger mot spåret och en till synes död fasad in mot Arkövägen=trist.
- att bergknallen i kvarter A får vara kvar. Det är ett uppskattat lek- och naturområde. Slopa huset som planeras längs gångvägen mot Fyrenparken.
- att det är positivt om byggnationen utgår från den gamla panncentralen och att så mycket som möjligt av befintlig byggnad kan återbruka. Höjden på husen i kvarter B bör

dock sänkas en våning. Skapa inget trångt schakt mellan Långe Jan och nybygget.

- att staden ställer krav på hållbara material och byggmetoder. Ett ambitiöst hållbarhetstänk minskar risken för överklaganden då det bor många miljömedvetna människor i detta kvarter!

### Boende 15

En sen inkommen idé att slumpvis söndagen 21/3 16.00-18.00 ringa på grannar längs Arkövägen 1-29.

En del kommer även att skriva egna yttranden och då ska dessa yttranden i första hand beaktas.

Välkommen att bygga men bygg varsamt i den kulturhistoriska värdefulla miljön som chefsarkitekt Hjalmar Klemming skapat och vars hus nu är grönklassade.

### Bygge B Panncentralen

<i>Synpunkter</i>	<i>Förslag</i>
1. 51 bostäder är för mycket.	1. Gå tillbaka till gå dvs markanvisningens ca 25 bostäder.
2. Den trappande tillbyggda delen i väster passar ej in.	2. Den måste utgå dvs byggnadens fotavtryck bör behållas inte utökas med 9 tillbyggda bostäder.
3. Loftgångarna blir för nära Långe Jan och är otidsenligt och ej förskönande. Ljus- och syninläppet minskar också för urbefolkningen. Ingen luft och rymd. Det blir mörkt och trångt för oss.	3. Loftgångarna måste bort.
4. 4 våningar är för högt och kompenseras ej av ett platt tak. Ljusinläppet blir för litet för boende i Långe Jan, se punkt 3. Samt för att den grönklassade långsträckta byggnaden fortsatt ska tydliggöras i stadslandskapet.	4. Bygget måste sänkas med två våningar.



<p>5. Den befintliga raden av enkla garage som är sammanbyggda med Långe Jan måste bort.</p>	<p>5. Hela garageraden måste rivras då Långe Jan ska kunna gräva upp längs den egna fasaden via eventuellt kommande fuktskador.</p>
<p>6. Vistelseytorna runt byggnaden är begränsade och kompenseras ej med små privata balkonger, ej heller av att det tillänkta bostadskomplementet (med funktioner för de boende) sitter ihop med Långe Jan och ej med själva panncentralens tegelbyggnad och måste rivras. Se punkt 5.</p>	<p>6. Chefsarkitekten Hjalmar Klemming byggde med ett barns- och trivselperspektiv. I sann Kärrtorpsanda kan en trivselskapande åtgärd lätt skapas genom att där den före detta skorstenen stod riva upp asfalten och så äkta gräs och bygga en sandlåda och placera ut bänkar och en grill. Motivering: Trivselytor bör i första hand skapas ute (fler pandemier?) så alla kan mötas och umgås fritt vilket främjar gemenskapen och tryggheten.</p>
<p>7. Angående grönkompensation. För mycket asfalt finns redan vid panncentralen samt genom brf Nytorps gärdes infart med parkerade bilar längs deras gata samt carportgaraget och vad gäller hänvisningen till grönrekreation så är parkleken Fyren redan överfull. IP kommer att minskas genom östra skogenbygget. Nytorps gärde kommer att byggas bort.</p>	<p>7. Angående grönkompensation. En liten men dock grön yta kan med lätthet skapas via före detta skorstenen där asfalten kan tas bort för i Kärrtorp är det praxis att varje byggherre också skapar en grön uteplats till sina boende.</p>

### Konsekvenser

Sammantaget bedöms det planerade bygget i nuvarande form vid panncentralen medföra väsentlig påverkan på människors hälsa och miljö och kultur.

#### *Alternativ 1:*

Om inte ca 25 bostäder byggs som ryms i två våningar samt övriga ovan föreslagna alternativ tillgodoses föreslås:

#### *Alternativ 2:*

Riv hela panncentralen och bygg cirka 10 fina stadsradshus likt de prisbelönda stadsradshusen vid Kärrtorpsvägen.

### Bygge A

Med hänvisning till det program för kompletteringsbebyggelse i Kärrtorp ”Framtida Kärrtorp, program för nya bostäder” som stadsbyggnadsnämnden och dåvarande gatu- och fastighetsnämnden godkände 2004 bör bygge A ej byggas alls. Påpekas kan också att Svenska Bostäder erbjudits att bygga på den platsen men tackat nej då de inte ansåg att det skulle bli bra att bygga där.

Vad gäller ”naturkullen” så räddades hela kullen från bebyggelse (program 2004). Hur många gången ska den viktiga naturkullen attackeras och behöva räddas?

Vad gäller den delen av bygge A som löper längs t-banan, så bör beaktas att bullernivån 61 dBA blir för hög för de tre nedersta våningarna. 35 kvm får ha högst 60 dBA. För större lägenheter gäller max 55 dBA. Att motivera att tystare rum finns i dessa lägenheter håller inte om inte halva hyran ska betalas då halva lägenheten blir bullerskadad. Riktvärden för stomljud i byggnaden överskrids. T-bane-”gnisslet” lär öka med åldrad t-bana. Påpekas kan att JM:s Årstabygge blev en ”Ijudskandal”. Där är även stadsbyggnadskontoret inblandat.

Jag anser att bygge A bör utgå helt ur planen. Enligt markanvisningen skulle Primula dessutom bygga en förskola med fem avdelningar vilket planen inte visar. Att då istället ha fräckheten att plötsligt inkorporera den grönklassade förskolan Regnbågen i planen och föreslå att den oskyddade oskyldiga Regnbågen skulle kunna rivas och en jätteförskola kunna byggas där så nära t-banespåret att förutom buller (inga tysta rum finns där) även nanopartiklar från t-banespåret skulle förstöra hälsan för barn och personal.

### *Förslag:*

Behåll ytan där ett ”barackdagis” tidigare låg och före det fanns där en fotbollsplan. Placera provisoriskt kanske ett utegym för äldre där och något passande för barn och ungdom så alla generationer kan mötas där i solen och trivas i trygghet. Finessen med detta är att den dag det behövs en till förskola så finns den marken som är platt och bra kvar att byggas på.

Vad gäller förskolan Regnbågen så är det ett helgerån att ens tänka i banor att den en dag skulle utsättas för rivning. Se befintligt brev från Regnbågen. Den attacken är jämförbar med att någon skulle kläcka idén att vi även kan riva Kärrtorpet på Kärrtorpsvägen och bygga höga hus där.

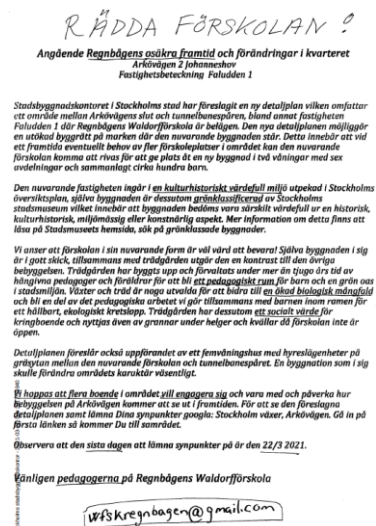
## Trafiken

Ytterligare argument för att stoppa bygge A och B. Trafiken på Arkövägen har redan ökat genom all budbilstrafik och dessutom med extra sophämtningsturer då matavfall separeras för sig och behöver en extra bil.

Fler barn korsar nu Arkövägen för att nå parkleken Fyren. Det är farthinder som behövs, inte ökad trafik.

Parkeringsplatserna har redan blivit färre genom alla parkeringsförbud som tillkommit för att underlätta för sopbilar.

Jesses krog saknar egna p-platser för sina gäster och p-platserna räcker ej till på Arkövägen.



Bifogat brev som satts upp av förskolan Regnbågen.

## **Boende 16**

Del av fastigheten skall uppföras i 5 våningar vilket jag anser bryter mot områdets karaktär som består nästan uteslutande av huskroppar om 3 våningar, förutom ett punkthus på 4 våningar högt. Jag anser att man avviker från den norm som gäller i området med att uppföra del av byggnad i 5 våningar, vilket kommer att prägla stadsbilden negativt. Byggnaden i kvarter A bör i sin helhet uppföras högst 4 våningar, eller helst 3 våningar för att inte bryta mot hela områdets kulturhistoriska värde.

Vad som måste tagas i beaktande när man uppför nybyggnad med 77 lägenheter är den ökande trafiken och avsaknad av tillräckligt med parkeringsplatser som i dags läge är mycket ansträngt på Arkövägen. 15 garageplatser kommer försvinna från brf Långe Jan 2 när kvarter B nybygge kommer igång. I kvarter A kommer

troligen fler än de som har garage i fastighet A vilja parkera på gatan. Ytterligare 30% av de boende kommer troligen att parkera på Arkövägen.

När man planerar för nybyggnad i ett område måste man beakta så att den ökande trafiken i området är hållbar för de boende. Vilket jag tycker man inte gjort i detta fall. Arkövägen är en återvändsgata, så alla som åker in måste också ta sig ut samma väg.

Om ny förskola i 2 våningar byggs kommer trafiken öka ytterligare på gatan av föräldrar som lämnar och hämtar sina barn. Nuvarande förskola Regnbågen är ett föredöme för hur en utemiljö för barn ska vara.

### **Boende 17**

För oss som bor i fastigheten Arkövägen 8 i Kärrtorp innebär de föreslagna byggnationerna en avsevärd inverkan på hela vår boendemiljö och livskvalitet.

Enligt den information som vi har var vår fastighet modellhus från 1948 för hela den byggnation i de längor som senare skulle uppföras i Kärrtorp. Huset är unikt, det innehåller endast 12 lägenheter och har bland annat ljusinsläpp från flera håll genom speciella fönster i vardagsrummen. De längor som senare uppfördes har inte samma arkitektur.

Det gemensamma sociala livet i vår fastighet sker i huvudsak tack vare det generösa ljuset som de kringliggande fastigheterna och vår egen fastighet tillåter, både inomhus och utomhus. I de lägenheter som har balkonger mot Arkövägen kommer ljuset tidigt på morgonen och stannar fram till eftermiddagen. För lägenheterna med balkong mot tunnelbanespåret kommer solen in från förmiddagen genom vardagsrummets extra fönster och fortsätter sedan runt till balkongen som under säsongen har sol från mitt på dagen tills solen går ned vid 21-tiden bakom träden. Utanför huset har Gårdsföreningen Åttan planerat så att måltider kan hållas utomhus när vädret tillåter från morgonen och hela dagen till och med middag och kvällste i solen. Kullen som är del av tomten har gjorts om för sociala aktiviteter på gräsmattan vid sidan av huset och framför huset där stor social aktivitet pågår för barn, tonåringar, äldre, familjer och ensamstående. Vid högtider som påsk, pingst, midsommar och under resten av sommaren kan fester och bjudningar hållas bland grannar men också för hyresgästerna och deras gäster tack vare att solen finns kvar så stor del av dagen och kvällen. Då det finns generöst med utrymme på två sidor av fastigheten under vår och sommarkvällar grillas det på de två

sidorna av huset i eftermiddags- och kvällssolen, husets barn leker tillsammans och de sociala aktiviteterna blomstrar efter skolan, på kvällar och helger. Ett par grannar påtar i rabatterna. Med flera stora byggnader som blockerar solen skulle de flesta av dessa aktiviteter försvinna av sig själv.

Vi hänvisar till att Stadsmuseet har lyft fram Kärrtorps ursprungs kvaliteter som särskilt kulturhistoriskt värdefulla och att eventuell kompletterande byggnation ska ta hänsyn till helheten miljön och de enskilda byggnadernas kulturhistoriska värde. Med den föreslagna nybyggnationen skulle såväl helhet miljön med det starka inslaget av parkmiljö väsentligt påverkas och fastigheten Arkövägen 8 och motsatt sida av Arkövägen skulle det kulturhistoriska värdet påverkas i starkt i negativ riktning. Den plats som idag kännetecknas av ljus och luft skulle ersättas av mörker och trängsel. De smäckra fastigheterna skulle trängas ut av byggnationer som är påträngande, alltför höga och påverkar parkområdet alltför mycket för hyresgästerna i nuvarande fastigheter såväl inom som utomhus.

Solstudier som framtagits visar att den föreslagna fastigheten A skulle skugga Arkövägen 8s fastighet och området framför och vid sidan av fastigheten. Förutom för den gemensamma sociala samvaron skulle de nya byggnaderna även ha en starkt negativ påverkan för alla de hyresgäster som har sina balkonger och sin utsikt ut mot den öppna ytan mot tunnelbanespåret. På balkongerna äter vi lunch, fikar och solar under dagtid under vår, sommar och tidig höst. På kvällarna äter vi middag innan solen går ned och umgås mellan balkongerna. Vi brukar säga att det känns som om vi bor i Italien. Höjden för fastighet A bör alltså sänkas med minst en våning och helst med två våningar för att bibehålla de sociala värdena såväl för de enskilda familjerna som den gemensamma samvaron. Den nya fastigheten bör även uppföras i liknande smäcker stil som den omkringliggande befintliga bebyggelsen om den ska uppföras alls.

Den park som har uppstått efter rivningen av den förra förskolan har snabbt blivit ett mycket uppskattat område för Kärrtorps invånare från olika delar av området. Här leker de mindre barnen i sandlådan med mor- och farföräldrar under vår- och sommarsäsongen. Här spelar tonåringarna basketboll tillsammans med yngre barn och föräldrar. Hit kommer äldre invånare och slår sig ner på bänkarna och deltar i det sociala livet i sin egen takt. Här ordnas picknick i gräset under träden och vid borden för luncher och middagar. Några ligger och solar. Helst borde den lilla parken få vara kvar. Det är det enda område som finns kvar där de lite äldre barnen och ungdomarna som är för stora för Fyren kan träffas på ett

opretentiöst sätt. Gräsmattan mot tunnelbanespåret skulle eventuellt kunna användas för ekologiska grönsaksodlingar av hyresgästerna som på detta sätt skulle bidra till livsmedelsförsörjningen som i så många storstäder runtom i världen idag. I Waldorfförskolans stora trädgård leker barnen i området på kvällar och helger och får njuta av den varsamma miljön som ger kunskap om och respekt för biologisk mångfald på ett unikt sätt. Vi menar därför att förskolan bör få vara kvar.

Stadens habitatnätverk för groddjur och delar av området ligger inom stadens habitatnätverk för barrskogsfåglar som planområdet ligger inom. I startpromemorian från 2018 ingår en naturvärdesinventering som visar att det finns ett skyddsvärt träd och åtta träd som bedöms kunna utgöra värdefulla efterträdare till äldre träd inom kvarter A. Det föreslagna vinkelhuset skulle bryta av den ursprungliga vägen mellan Kärrtorp Centrum och Nytorps gårde. Vinkeln av huset bör därför kapas om huset ska uppföras för att bibehålla den ursprungliga miljön, utblicken och för att värna det kulturhistoriska värdet.

### **Boende 18**

Ja, jag har synpunkter på detta planerade bygge. Gillar inte alls denna förtätning. Det räcker nu med allt byggande. Det byggs alldeles för mycket i Kärrtorp/Björkhagen nu. Det är byggen överallt!! Trafiken ökar, bilar och trängsel. Känns snart oskönt att bo här. Valde att flytta hit då det är ett fint och mysigt område, annars hade jag valt att bo i stan/city. Det kommer det byggas rejält på Nytorps gårde, fina ytor försvinner. Grönska, parker och djurliv kommer att försvinna. Inte ok. Vi behöver våra grönområden och anpassa oss till klimatförändringen. Jag protesterar högt och hejvilt.

### **Boende 19**

Jag har flera synpunkter på förslaget om bostäder på Arkövägen. Jag har delat upp dessa i olika rubriker nedan.

#### Kvarter A

- Alla lamellhus i Kärrtorp är tre våningar höga. Det är endast i undantagsfall som husen är högre än så. Ett högre hus som är fyra till fem våningar högt skulle därför påverka stadsbilden i den kulturhistoriskt viktiga stadsdelen Kärrtorp, på ett negativt sätt.
- Syftet med planen är bla "att med hänsyn till områdets kulturhistoriska värden möjliggöra för byggnation av bostäder". Detta kan knappast åstadkommas med den planerade höjden på husen.

- Längan längs med Arkövägen är grönklassad av stadsmuseet. Att bygga en länga med hus som är 4-5 våningar högt skulle förstöra den ”mur” mot Björkhagen som har ansetts kulturhistoriskt viktig. Det vore väldigt tråkigt om stadsbilden ändrades på detta sätt. En huslänga med högst tre våningar skulle smälta in mycket bättre i stadsbilden.
- Jag ska flytta in på nedre plan på Arkövägen 7 den 26 mars. Bygget av ett fyra eller femvåningshus skulle påverka min lägenhet mycket negativt. Enligt solstudierna påverkas lägenheten av det hus som planeras med ökad skugga på eftermiddag och kväll. Den föreslagna huslängan kan därför om den ska placeras där inte vara så hög som 4-5 våningar.
- Förskolan regnbågen har fokus på naturen och odlar mycket. Enligt solanalysen kommer förskolan med uteplats skuggas av de höga husen. Detta kommer påverka deras möjligheter att odla, och även hur trevlig utemiljön blir för barnen när de inte får ta del av solens varma strålar (och D-vitamin) i lika hög utsträckning som idag. Huslängan kommer dessutom ligga för nära förskolan.
- Barnperspektivet för barn boende i närområdet tas inte upp i tillräcklig grad i barnkonsekvensanalysen. Istället har fokus lagts på barn som går i Skarpnäcks skola och Kärrtorps gymnasium. Det är många barn som bor i området vars röster borde bli hörda. Barnen som går i förskolan regnbågen bör också få komma till tals. Det är trots allt ett stort grönområde som kommer att försvinna.
- Det är viktigt att bevara grönområdena i området. Parkleken är mycket omtyckt och gräsytorna utnyttjas av personer som bor i området. Det är viktigt att ha flera grönområden nära för barn och andra att kunna leka, och vistas på.
- Jag ansluter mig till Skönhetsrådets avstyrkande av förslaget (Dnr SR 2021/22), med tillägg om att husen inte bör bli högre än tre våningar.
- Skönhetsrådet påpekar att kvarter A föreslås på ett område som inte är utpekad för bebyggelse i programmet för kompletteringsbebyggelse i Kärrtorp (Framtida Kärrtorp, program för nya bostäder). Att området inte blev utpekad för bebyggelse visar ytterligare på områdets kulturhistoriska värde då man valt att avstå från att ta upp det för kompletteringsbebyggelse.

#### Parkering och trafik - för många lägenheter planeras

- Det är för många lägenheter som planeras, och den lugna gata som Arkövägen nu är kommer att få en ökad trafik. Det är bra att det planeras garage, men bilarna måste ta sig till

och från garaget vilket kommer att belasta Arkövägen.

Utöver de ca 130 planerade lägenheterna i området måste även beaktas förskoleförslaget, där 35 platser föreslås bli 100, något som givetvis kommer påverka trafiksituationen. Det skulle få gatan att helt ändra karaktär från den lugna, barnvänliga gata det är idag! Det vore en katastrof för alla barnfamiljer och kattägare på gatan. Även befintlig förskola skulle påverkas av den ökade biltrafiken om det byggs så många lägenheter som planeras.

- Ytterligare en synpunkt som gäller biltrafik är att de garageplatser som brf Långe Jan 2 har i Kvarter B i dagsläget kommer att försvinna när bygget drar igång, och alla de bilarna måste stå parkerade någonstans. Det saknas ett parkerings-PM för kvarter B, som planeras få 15 platser till 50 lägenheter. Det är alldeles för få platser (eller snarare för många lägenheter).
- Att räkna med 0,5 parkeringsplats per lägenhet (som verkar bli 0,43 plats per lägenhet) när 61 av 77 lägenheter i kvarter A ska bli 70 kvm eller större är alldeles för lite. I stora lägenheter bor ofta barnfamiljer, som i stor utsträckning har bil. Den absoluta majoriteten av lägenheterna är 70 kvm eller större. I så stora lägenheter i Stockholmsområdet måste det anses mycket vanligt att det bor barnfamiljer. Lägenhetsantalet bör minskas så att minst en bil per lägenhet över 70 kvm får plats i husens garage.
- I parkerings-PM framgår följande. "I projektet anordnas parkering i ett större garage med öppna ytor och med flytande platser". Detta tolkar jag som att de boende inte kommer att ha fasta platser. Detta kommer leda till ytterligare ökad trafik i området eftersom man när parkeringen är full måste leta parkeringsplats. Även här måste beaktas det kraftigt minskade antalet garageplatser som Brf Långe Jans boende kommer att ha tillgång till i område B. Min lägenhet ligger vid vändplatsen som skulle få en ökad trafik med personer som åker runt och letar parkeringsplats. Detta skulle även påverka förskolan negativt.
- Om husen görs med högst tre våningar och längan mot Arkövägen 8 tas bort skulle lägenhetsantalet automatiskt minska och trafiksituationen skulle bli mer hanterbar.

#### Sprängning av berg ovan jord

Området har idag flera inslag av bergknallar, både på Arkövägen mot lamellhuset och där byggandet av huset i område A planeras. Dessa små berg brukar barn leka på, katter sitta på och vi som passerar titta på. De bidrar till en mycket trevlig närmiljö och jag



anser att det är väldigt viktigt att dessa bevaras. Det framgår inte i planen om dessa områden med berg kommer att påverkas. Det är tex viktigt att berget på Arkövägen inte sprängs bort för att göra plats för byggtrafiken.

### Förskolan

Förskolan ligger delvis på prickmark inom gällande detaljplan vilket innebär mark som inte får bebyggas. Förskolan är grönklassad av Stadsmuseet vilket betyder att den har ett högt kulturhistoriskt värde. Planförslaget möjliggör utökad bygggrätt för en ny förskola vilket, om behovet av förskoleplatser ökar, kan innebära rivning av befintlig förskola och uppförande av en SISAB konceptförskola i två våningar om 6 avdelningar.

I planen framgår: Inom fastigheten Faludden 1 finns en välbevarad förskolebyggnad från början av 1950-talet med en tidstypisk utformning. Förskolebyggnaderna är viktiga inslag i stadsdelens sociala uppbyggnad och har ett samhällshistoriskt värde. Det är anmärkningsvärt att detta sedan inte alls berörs i planen, och varför man föreslår att möjliggöra en rivning av byggnaden. Jag kan inte hitta någon argumentation om varför nyttan av förskoleplatser just på denna plats skulle kunna motivera en rivning av en så värdefull byggnad. Skälen för varför förskolebyggnaden ska kunna rivas redovisas inte i planen, vilket gör att det är omöjligt att följa med i hur man har tänkt när förslaget tagits fram. Vilka överväganden har gjorts?

Jag motsätter mig starkt att i detaljplanen möjliggöra för att förskolan ska kunna rivas för att göra plats åt en större. Förskolan är grönklassad. Varför ska en större förskola placeras just där det redan finns en omtyckt förskola? Att riva en småskalig och omtyckt förskola för att göra plats för fler barn är helt fel väg att gå. Det småskaliga ska gynnas och inte utrotas, för barnens skull. Detta berörs inte tillräckligt i barnkonsekvensanalysen eller i planen. Rivningen av förskolan skulle dessutom helt ändra områdets karaktär, som ju har ansetts vara så viktig att bevara.

Vi bor på nedre plan på Arkövägen 7, med balkong mot förskolan Regnbågen. Det kommer att påverka vår lägenhet eftersom en tvåvåningsförskola planeras. Den kommer att påverka solen på balkongen och förstöra utsikten. Detta kommer minska värdet på vår bostadsrätt. Vi har nyligen köpt den, och fick ingen information av stadsbyggnadskontoret om att förskolan skulle kunna påverkas - tvärtom informerades vi om att den inte skulle påverkas alls. Om vi hade vetat detta hade vi inte köpt den.

En namninsamling har ägt rum avseende bevarandet av förskolan. Många har engagerat sig och vill bevara förskolan regnbågen.

### Kvarter B

Inte heller huset i kvarter B bör vara högre än befintlig länga på Arkövägen. Huset bör inte byggas med loftgång. Det passar inte alls in med befintlig bebyggelse.

### Övrigt

Jag kan inte hitta någon kulturmiljöanalys, vilket är anmärkningsvärt eftersom byggnaderna på Arkövägen har kulturhistoriskt värde. Om sådan har gjorts vill jag gärna ta del av denna, så då vore jag tacksam om den kan skickas till mig. Det saknas en redovisning av de överväganden som gjorts avseende detta i planen, som brister i sina motiveringar.

Det är viktigt att husen byggs så att de passar in i stadsbilden. På Mariestadsvägen i Hammarbyhöjden finns ett relativt nybyggt hus där jag tycker att man lyckats med att få huset att passa in i befintlig miljö (Kv Bordslampan). Kv Understen i Kärrtorp har inte på samma sätt lyckats med att passa in i stadsbilden, utan är tyvärr ett exempel på ett hus som verkligen skiljer sig från sin omgivning och ser ut att vara uppfört någon gång under 00-tal (något som framgår på den bild som finns med på s. 11 i Illustrationsmaterialet). Det skiljer sig kraftigt i utförande jämfört med omgivningen.

### **Boende 20**

Nuvarande utformning av kvarter A har en betydande inverkan på kulturhistoriskt värdefull Miljö. Jag ställer mig bakom Skönhetsrådets avstyrkande av detaljplanen med tillägg att husen i kvarter A (1) ligger för nära förskolan och (2) ej ska vara högre än lamellhusen i Långe Jan 2:

- Planförslaget föreslår bebyggelse i kulturhistorisk viktig miljö som innehåller grönklassad bebyggelse. I nuvarande förslag föreslås ett lamellhus i 4–5 våningar i kvarter A. När man tittar på lamellhus i övriga Kärrtorp så är inga hus högre än 3 våningar - detta gäller framför allt de grönklassade och kulturhistoriskt viktiga lamellhusen i Långe Jan 2. Därför gör den föreslagna bebyggelsen ett tydligt avsteg från den tidstypiska och kulturhistoriskt värdefulla miljön i närområdet. Lamellhusen i Långe Jan 2 skulle fungera som en mur för Kärrtorp mot den stora väg som då planerades. Kvarter A riskerar dock att skapa ”en mur mot muren” eftersom det har så många fler våningar. Därför kommer inte den nya bebyggelsen att lyckas bli integrerad i befintlig bebyggelse och kommer således att

misslyckas med att skapa en sammanhållen stadsmiljö. På så vis motsätts själva syftesbeskrivningen i samrådshandlingen (planbeskrivningen). Detta stöds även av att skönhetsrådet avstyrker detaljplanen i föreliggande form (Dnr SR 2021/22). De påpekar även att kvarter A föreslås på ett område som inte är utpekad för bebyggelse i programmet för kompletteringsbebyggelse i Kärrtorp (Framtida Kärrtorp, program för nya bostäder). Att området inte blev utpekad för bebyggelse pekar ytterligare på områdets kulturhistoriska värde då man valt att avstå från att ta upp det för kompletteringsbebyggelse. Därför ställer jag mig kritisk till planen att överhuvudet bygga i kvarter A.

- I ”Protokollsutdrag 2018-06-13 § 19\_7171673\_1\_6” (handling i startskede på planarbetets hemsida) ges ett särskilt uttalande som belyser vikten av att visa stor hänsyn till närliggande förskola samt bebyggelse. I min mening gör nuvarande förslag det motsatta – dessutom föreslår planen både intrång i branten samt berget, vilket bör undvikas enligt uttalandet.
- Nuvarande hus på Arkövägen är väl integrerade i naturen och formar en enhet med de klippor som syns över jord. När man går längs Arkövägen skapar dessa klippor en unik karaktär där både barn och husdjur leker. Att spränga bort dessa skulle försämra områdets karaktär. Därför ställer jag mig kritiskt till att man planerar att spränga bort berg som ligger ovan jord – det är även skönhetsrådet.
- Nuvarande förslag till detaljplan möjliggör rivning av Waldorfförskolan Regnbågen i fastigheten Faludden 1 – trots det ovanstående särskilda uttalandet som belyser vikten av förskolan. Regnbågen är grönklassad, välbevarad och omtyckt av omgivningen – det visar om inte annat den namnsamling som på kort tid lyckades få ihop över 800 namn. Det planerade huset i kvarter A kommer sluta bara några meter från förskolans tomt. Det kommer ge ett trångt och inklämt intryck som inte är förenligt med den öppenhet som nuvarande kulturhistoriskt viktiga bebyggelse eftersträvar. Skönhetsrådet ställer sig också mycket kritiskt till den förslagna möjligheten att riva förskolan. Jag delar den åsikten, samt att en byggrätt för en större konceptförskola på platsen inte ska utfärdas.

Barnkonsekvensanalys tar ej hänsyn till de barn som är närmast Kvarter A. De planerade husen är för nära den grönklassade förskolan samt för höga – de bör inte överskrida 3 våningar för att minska skuggning av förskolan och grönytor tillhörande Långe Jan 2, där många barn vistas:

- Jag anser att barnkonsekvensanalysen inte tar hänsyn till de barn som är närmast Kvarter A, Nämligen barnen i förskolan Regnbågen samt barn boende i lamellhusen på Arkövägen. I Barnkonsekvensanalysen framgår det att Regnbågen arbetar mycket medvetet med årstider och är utomhus året om, oavsett väder. Samtidigt har förskolan en väletablerad gård med diversifierade växter och odlingar som är en viktig del av barnens undervisning. Längre än så sträcker sig inte barnkonsekvensanalysen rörande Regnbågen utan fokuserar istället på rörelsemönster hos elever i Kärrtorps Gymnasium samt Skarpnäcks Skola. Det finner jag underligt, dessa barn går i skolor som inte ligger i direkt anslutning till kvarter A, och dessutom ligger dessa skolor på fel sida tunnelbanerälsen. Det reducerar möjliga färdvägar från dessa skolor till andra sidan rälsen – därför är det inte heller konstigt att dessa barn anses beröras mindre av den planerade bebyggelsen eftersom de måste ta en omväg för att komma dit.
- Man nämner inte hur de planerade husen i kvarter A påverkar barnen i förskolan Regnbågen, som spenderar mycket tid utomhus med pedagogiska övningar på gården. Man nämner att utflyktsmål till naturmark finns lättåtkomligt, man tar inte i beaktande att utflykter är tillfälliga och kanske inte sker varje dag. Därför är det viktigt att det finns en god utomhusmiljö i förskolans närhet, vilket kan tillgodoses av förskolans egen gård. Dock kommer Lamellhusen som föreslås i kvarter A, och som är 4 samt 5 våningar höga, att hamna i direkt söderläge från Regnbågen. 5- våningshuset kommer dessutom sluta bara några meter från tomtgränsen till förskolan (enligt planritningen). Det innebär att husen kommer bidra med signifikant skuggning av förskolan och dess gård. Enligt skuggkartan i illustrationsmaterialet kommer skuggningen att påbörjas strax efter kl 12 vid vårdagjämningen för att sedan skugga större delen av av gården samt själva förskolan. Det innebär att barnen kommer spendera en stor del av året i skugga och det kommer begränsa möjligheterna till de pedagogiska utomhusövningar som sker i samband med de väletablerade odlingar som finns på gården (eftersom skuggningen kommer ge sämre och senare tillväxt). Skuggningen riskerar dessutom att påverka ljusinsläppet in i själva förskolan och skapa en mörk inomhusmiljö. Visst, skuggningen är mindre under sommaren – men då är ofta förskolor delvis stängda – dessutom, det är under den mörkare delen av året som man behöver ljuset som mest. Därför anser jag att lamellhusen i

Kvarter A (1) planeras för nära förskolan, samt (2) har för många våningar, det borde inte ha mer än 3 våningar (även från ett kulturhistoriskt perspektiv).

Parkerings-PM:et beräknar för få parkeringsplatser med tanke på att lägenheternas storlek riktar sig främst till barnfamiljer, som i större utsträckning har bil. Dessutom kommer ca 30 garage försvinna för BRF Långe Jan 2 (i kvarter B), vilket leder till en förtätning av bilar som behöver parkera på gatan - något som PM:et inte nämner:

- Det nuvarande parkerings-PM:et räknar med 0,5 parkeringsplats per lägenhet (som verkar bli 0,43 plats per lägenhet). Det är för lite med tanke på att 61 av de 77 lägenheterna är 70 kvadrat eller större. Det är sannolikt att främst barnfamiljer kommer bo i dessa och barnfamiljer tenderar att i högre grad ha bil. Dessutom beskrivs garaget som att ha flytande platser. Det innebär att när parkeringshuset är fullt så kommer boende att tvingas parkera längs gatan – som redan är full.
- Parkerings-PM:et tar heller inte i beräkning att BRF Långe Jan 2 för närvarande har ca 30 parkeringsplatser i kvarter B som kommer försvinna. Det innebär att dessa fordon kommer behöva parkera längs gatan. Det innebär att netto-antalet parkeringsplatser för området kommer bli mindre än vad som beräknas. Jag anser det underligt att detta inte nämns i PM:et.
- Parkerings-PM:et räknar med för få parkeringsplatser vilket kommer leda till problem att hitta parkering. Det kommer leda till cirkulerande bilar på Arkövägen, som i sin tur kommer öka trafiken på en redan trång gata där många barn leker. Som boende anser jag att detta är mycket bekymmersamt. Jag har tidigare bott i områden där det funnits för få parkeringsplatser och det är inte kul eftersom det skapar en hetsig och bullrig miljö med försämrad luftkvalitet. Med hänsyn till den trånga gatan och begränsade parkeringsmöjligheter så anser jag att antalet lägenheter bör reduceras.

Kvarter A skuggar kulturhistorisk viktiga byggnader:

- Nuvarande höjd på husen i kvarter A kommer leda till en signifikant skuggning av fasaderna för förskolan Regnbågen samt flertalet bostäder längs Arkövägen. Detta kommer leda till mörkare inomhusmiljö i bostäder och undervisningslokaler – vilket kommer ändra de kulturhistoriskt viktiga bostädernas karaktär. Det påverkar således också en stor mängd boende i närområdet. Skuggningen är mindre på sommaren, men det är inte då

man behöver ljuset som mest, det är under den mörkare delen av året. Enligt skuggkartan i illustrationsmaterialet kommer skuggningen ske en stor del av året (Fortsatt vid vårdagjämningen är det skugga på Långe Jan 2, delar av Bredsand 1 samt Faludden). Den tilltänkta gårdsytan man eftersträvar kommer också att ligga i skugga – och kommer därför inte vara särskilt trivsamt.

- Mörkare bostäder riskerar att sänka värdet av bostäder i närliggande fastigheter. Lamellhusen i Långe Jan 2 är bostadsrätter (vet ej hur det är med de övriga fastigheterna) vilket innebär att de boende har en stor del av sin ekonomi investerad i sina bostäder. Det innebär att om bebyggelsen i kvarter A ej tar i hänsyn till skuggningen av andra fastigheter så riskerar det att ha en stor negativ ekonomisk påverkan för de boende. Därför bör husen i Kvarter A ej överskrida höjden på de redan existerande lamellhusen i Långe Jan 2.

### **Boende 21**

Jag vill uttrycka mina synpunkter om förslaget på nybyggnation på platsen där den gamla panncentralen ligger intill Arkövägen.

Förslaget innehåller i dagsläget en större nybyggnation på den plats där den tidigare Panncentralen nu ligger, parallellt med BRF Långe Jan 2.

Jag bor idag på Arkövägen 25 våning 1 och inser till min förfäran att den föreslagna planen skulle placera den nya byggnaden inom endast max 10 m från byggnaden jag bor i. Då den nya byggnaden också föreslås bli 3 våningar högre än nuvarande byggnad på samma plats så förändrar det hela karaktären för området och i synnerhet de lägenheter där jag och mina grannar bor som hamnar i det nya husets skugga.

En av de egenskaper som gör de tidstypiska smalhusen i Kärrtorp speciella är just det genomgående ljusinsläppet. Går den här planen igenom så är det en kraftig försämring av boendemiljön för så många boende på Arkövägen att det knappast kan anses rimligt att gå vidare med nuvarande förslag.

Det är också märkligt att förslaget bryter mot den stadsbild som Stadsmuseet nämner som mycket viktig nämligen "smalhusväggen" som just brf Långe Jan 2:s fasad är del av och som även är grönmärkt. Den nya byggnaden kommer definitivt att dominera den fasaden både visuellt och rent fysiskt. Att planmaterialet benämner den lösningen som "en luftig struktur som värdesätter platsens

kvaliteter och samspelar lyckat med den befintliga byggnaden" är provocerande och direkt felaktigt om man ser till den befintliga stadsbilden. Ordet luftigt är nog inte heller något som kommer kunna beskriva boendemiljön hos oss på Arkövägen när vyn utanför byts ut från dagsljus till loftgång.

Jag förstår att staden har aggressiva mål för att bygga nya bostäder vilket är bra då behovet är stort. Kärrtorp bidrar verkligen till att dessa mål kan nås genom flertalet byggnadsprojekt som är igång just nu. Men här måste det finnas möjligheter till att revidera förslaget till att fortfarande innehålla en rivning av panncentralen och ny bebyggelse men hålla ned höjden på det nya huset till att inte vara högre än det befintliga garagetaket.

Ett sådant förslag skulle i högsta grad bidra till målet om nya bostäder men utan att förvanska fasaden och stadsbilden kring brf länge jan 2 och framförallt inte förstöra boendemiljön hos oss som bor på Arkövägen idag.

## **Boende 22**

1. Främst anser jag att det vore en stor förlust och ett misstag att riva den befintliga förskolan Regnbågen då verksamheten är unik och fungerar utmärkt samt bidrar med sociala, estetiska och kulturella kvaliteter som är ovärderliga för området. Trädgården nyttjas av boende i området som en plats för rekreation och social samvaro, och byggnaden och verksamheten tillför oersättliga kvaliteter för boende i närområdet.

2. Vinkelbyggnaden i kvarter A gör intrång i naturmarken och vad jag förstår av ritningen så måste delar av en berghäll sprängas bort för att man ska kunna bygga där. Många av de naturmarker och skogspartier som finns i området har fått ge vika för nybyggnationer, det är viktigt att värna om de platser som finns kvar.

Hoppas ni tar dessa åsikter i beaktning inför den kommande planeringen. Bevara Kärrtorps lokala charm och naturnära känsla.

Namnunderskrifter och gemensamma yttranden

## **Boende 23 (namninsamling 29 underskrifter, varav 25 sakägare)**

Vi är bekymrade över den tilltagande exploateringen av Arkövägen. Kärrtorp har under de senaste åren förvandlats till en ständig byggarbetsplats med byggkranar, byggfordon, sprängningsarbeten

och avspärningar. Vi som är boende värnar om vår närmiljö, natur och karaktären på områdets utformning. Vi är dessutom bekymrade över den trafikpåverkan som byggnationen medför både innan och efter färdigställande. 130 nya bostäder är en dubbling av boende på gatan vilket också medför en dubbling i antal bilar och trafik. Vi är dock medvetna om att det behövs nya bostäder och vill därför ge konstruktiva synpunkter utifrån ett befintligt boendeperspektiv.

Vi ser att det saknas barnperspektiv, en miljökonsekvensanalys, en antikvarisk förstudie för kulturhistoriska värden och en kulturmiljökonsekvens.

I kvarter A beskrivs en vinkelformad byggnad om ca 80 lägenheter längs med tunnelbanespåret och i en vinkel in mot bergshällar med kuperad terräng. Vi vill begränsa utformningen i kvarter A så att byggnaden endast löper längs med tunnelbanespåret i redan flack mark och inte gör intrång i naturmarken runt kullen. En byggnation i vinkel mot berget hade gett mervärde endast för de nya invånare som kan åtnjuta skogsmarken i direkt anslutning till sina lägenheter, samt möjligtvis i prestige för arkitekten - men hade begränsat användningen markant för så mycket fler redan boende i området.

Områdets grönområden, i detta fall skogs-kullen med berghällar är viktiga för lek och rekreation. De utgör ett lugn i området och bidrar till bättre luft, ett rikt djurliv in på knuten med rådjur, ekorrar och skogsharen, en oas för kojbygge och picknick och att det går att samsas på denna yta. I naturvärdesinventeringen beskrivs området som att det inte används och fotografierna utelämnar bl.a helt det berg som det avses att byggas på. Konsekvensen blir då ”icke betydelsefullt” vilket är direkt felaktigt då det är hem för ett flertal djurarter och används flitigt av boende i området. I området har det i backen där 4 våningshuset är tänkt att stå under 15 års tid observerats par av större och mindre hackspett som häckar där. Här stannar man ofta med barnen för att observera deras arbete, det spelar stor roll för barnens förståelse och intresse av naturens värde och förstärker den dagliga kontakten med natur och djurs värde. En naturinventering som är gjord i september ger inte samma inblick som en naturinventering exempelvis i maj månad. Tallarna uppskattas att var mycket gamla, flertalet över 100 år gamla. En miljökonsekvensanalys saknas.

Vidare beskrivs det att området saknar identitet och karaktär. Detta är också direkt felaktigt då området är särskilt utmärkt av Stadsbyggnadskontoret och har en tydlig 50-tals karaktär och flera byggnader är grönklassade bl. a nr 8 och likaså den befintliga



förskolan Regnbågen. En antikvarisk förundersökning av området saknas.

Vi vill att man tänker på områdets utformning och fortsätter att bygga i tre eller max fyra våningar för att bidra till en bättre bevarad karaktär av området.

#### Regnbågens förskola

Vi vill att Regnbågens förskola skall bevaras utan ingrepp. Förskolan är en viktig del av området och utgör en fristad för boende som kan njuta av dess trädgård och lek under kvällar och helger. Vi hänvisar med motiveringen till redan inkomna protester gällande förskolan.

#### Parkområde

Vi vill ha en beskrivande text till det diffusa uttrycket ”parkyta” som sträcker sig på en del av Fyrenparken och över halva plaskdammen. Vi är oroliga för att man stegvis tar detta område i besittning för att i nästa steg kunna göra ingrepp i parken. Fyrenparken är en av de ursprungliga parklekarna i staden och är enormt viktig för de boende i hela Kärrtorp. Parken är otroligt välbesökt under alla årstider och man har utvecklat den succesivt under en lång period.

#### Övrigt

Vi är kritiska till att man gjort en barnkonsekvensanalys utan att ha tillfrågat barn i området. Man har angett att man gjort en studie 2017. Att inte tillfråga barn i de beslut som kan komma att påverka barn själva, strider mot barnkonventionen.

Vi är också mycket kritiska till den ökade trafiken som en exploatering med all sannolikhet medför och kan i underlaget inte hitta någon motsvarande miljöstudie på detta.

Boende i närområdet påpekar att de inte fått någon eller tillräckligt med information, i flera hushåll visste man ingenting om planerna.

#### **Föräldrar till barn på Waldorfförskolan Regnbågen (namninsamling 40 underskrifter)**

Vi skriver med anledning av det detaljplaneförslag som presenterats avseende nya bostäder, ändring av markanvändning vid parkleken Fyren samt möjliggörande av en förskola med sex avdelningar. I egenskap av föräldrar till barn på befintlig förskola, Waldorfförskolan Regnbågen, vill vi lämna synpunkter på de föreslagna ändringarna i Kvarter A innehållandes fastigheten Faludden 1 utifrån följande perspektiv.

### Föräldraperspektiv

Waldorffförskolan Regnbågen är en unik förskola som värdesätts högt av såväl föräldragrupp som barn - och har gjort det i mer än 30 år. Den drivs av ett engagerat och kompetent personalkooperativ och flera av pedagogerna har arbetat på förskolan sedan den startade. Pedagogerna skapar, med stort engagemang, en fantastisk miljö och verksamhet för våra barn och gör Regnbågen till en både rogivande och engagerande plats för oss alla att vistas i och njuta av. Vi som föräldrar till Regnbågens barn menar att en bättre och tryggare miljö för våra barn inte går att hitta någon annanstans.

### Barnens perspektiv

Forskningen visar att rymliga lekytor och naturrika miljöer är viktiga för barn. Barn som vistas på naturrika förskolor får bättre motorik och koncentrationsförmåga samt är friskare än barn som går på naturfattiga förskolor. Regnbågen drivs i småskalig form (med plats för 35 barn) av engagerade pedagoger som tillsammans med delaktiga föräldrar tagit väl hand om förskolebyggnaden och varsamt förädlat förskolegården till en prunkande trädgård med höga estetiska värden fylld av möjligheter till fri lek, rörelse, skapande och andra pedagogiska aktiviteter. Genom att omsorgsfullt plantera växter och träd har förskolan inte bara skapat en varierande slitstark terräng med goda sol- och skuggförhållanden utan även främjat den biologiska mångfalden i området. Utöver den naturrika miljön erbjuder förskolegården stora möjligheter till pedagogiska utomhusaktiviteter såsom odling och kompostering.

Att ersätta förskolebyggnaden på det sätt som föreslås skulle förhindra ett bevarande av befintlig trädgårdsmiljö och naturrikedom. Den unika miljön och den utomordentligt välfungerande verksamhet som bedrivs där skulle inte längre kunna bedrivas. Att avveckla trädgården skulle också äventyra den artrikedom som vi menar finns där i dag.

Om det byggs en förskola enligt den byggrätt som föreslås i planen skulle förskolegårdens yta bli avsevärt mycket mindre och inte motsvara det behov ett förskolebarn har av lektyta (jfr Boverkets rekommendationer), samtidigt som de närmaste grönytorna föreslås ersättas av bostäder. Närhet till parker och grönområden ska dock aldrig vara skäl för att planera en ytmässigt otillräcklig utemiljö för förskolebarn.

### Kulturhistoriskt värdefull byggnad med högt socialt värde i området

Som framgår bl.a. av planförslaget är fastigheterna i kvarteret Långe Jan 2 och förskolan på fastigheten Faludden 1 grönmarkerade på Stadsmuseet kulturhistoriska klassificeringskarta.

Förskolebyggnaden på Faludden 1 är välbevarad från början av 50-talet med en tidstypisk utformning. Byggnaden är mycket välbevarad och anpassad till förskolans verksamhet. Byggnaden och gården har tillsammans ett socialt värde i området som inte kan underskattas.

Vår uppfattning är att den planerade bebyggelsen inom planområdet skulle försämra områdets samlade höga kulturhistoriska värden och utgöra markant avsteg från den i övrigt tidstypiska bebyggelsen och ändra områdets karaktär.

Vi anser att planförslaget i dess helhet, men särskilt den föreslagna byggrätten på Faludden 1, inte tar tillräcklig hänsyn till de höga kulturhistoriska värden som finns inom planområdet. Vi anser inte heller att det i tillräcklig utsträckning utretts hur dessa värden påverkas av planförslaget eller redogjorts för vilka överväganden avseende motstående intressen som gjorts, i synnerhet kopplat till Faludden 1.

#### Miljöaspekter

Denna unika förskoleträdgård är en prunkande oas med en utformning som främjar den biologiska mångfalden. Av planbeskrivningen framgår att planområdet ligger inom stadens habitatnätverk för groddjur och delar av området ligger inom stadens habitatnätverk för barrskogsfåglar. Det framgår även att området längs med tunnelbanespåret kan ha värden som del av spridningssamband. Eftersom urbaniseringen leder till exploatering av skogsmiljöer är det viktigt att bevara och underlätta för spridning av naturliv knutna till dessa miljöer.

Varken Faludden 1 och därtill angränsande mark eller Kvarter B har inkluderats i naturvärdesinventeringen. Vi anser att det behövs ytterligare utredning för att säkerställa att planerad bebyggelse inte kommer att påverka befintliga naturvärden inom Faludden 1 och Kvarter B negativt eller inverka negativt på befintliga och potentiella spridningssamband.

#### Hållbarhetsaspekter

Den befintliga förskolebyggnaden är välbevarad, välfungerande och anpassad för den småskaliga verksamhet som bedrivs. Därtill är byggnaden grönklassad. Ur ett hållbarhetsperspektiv framstår det för oss som mycket tveksamt att lägga ett planförslag som innebär att en sådan byggnad i princip omedelbart kan rivas för att ersättas med nyproduktion. Det pågår och planeras flera nybyggnadsprojekt i stadsdelen och det framstår som mer hållbart och resurseffektivt att i etablera en helt ny förskolebyggnad på en plats där åtgärden

inte kräver rivning av en redan etablerad mycket välfungerande förskola. Om staden vill ha möjlighet att i framtiden skapa fler förskoleplatser kan i planen lämpligen i stället införas en möjlighet till viss utbyggnad av befintlig förskolebyggnad. En förutsättning för det är dock att småskaligheten i verksamheten kan behållas och att byggnadens och gårdens karaktär väsentligen kan bevaras.

#### Sammanfattning

Sammanfattningsvis anser vi att förslaget om en utökad byggrätt på fastigheten Faludden 1 inte tar tillräcklig hänsyn till barns behov av lekyta, de kulturhistoriska och sociala värdena samt befintliga naturvärden inom området. Vidare måste en rivning av befintlig förskolebyggnad ifrågasättas ur ett allmänt hållbarhetsperspektiv.

Vi, föräldrar till barn på förskolan Regnbågen, motsätter oss därför förslaget om utökad byggrätt på fastigheten Faludden 1. Vi motsätter oss dock inte att detaljplanen anpassas enligt förslag 1 så att befintlig förskola och förskolegård blir planenlig.

#### **Boende 24 (809 underskrifter)**

##### Bevara Waldorfförskolan Regnbågen.

Ett detaljplaneförslag riskerar medföra att en mycket uppskattad och unik förskola med där tillhörande trädgård kan komma att rivas. Vi vill med denna namninsamling lämna synpunkter på detaljplaneförslaget Arkövågen del av Hammarbyhöjden 1:1 m.fl. för att förhindra en potentiell framtida rivning av byggnaden på fastigheten Faludden 1.

##### Barnens perspektiv

Forskningen visar att rymliga lektytor och naturrika miljöer är viktiga för barn. Waldorfförskolan Regnbågen drivs i småskalig form (med plats för 35 barn) av engagerade pedagoger som tagit hand om förskolebyggnaden och varsamt förädlat förskolegården till en prunkande trädgård med höga estetiska värden fylld av möjligheter till fri lek, rörelse, skapande och andra pedagogiska aktiviteter. Att ersätta förskolebyggnaden på det sätt som föreslås i detaljplaneförslaget skulle förhindra ett bevarande av befintlig trädgårdsmiljö och naturrikedom. Den unika miljön och den välfungerande verksamhet som bedrivs där skulle inte längre kunna bedrivas. En rivning skulle dessutom innebära en avveckling av trädgården och därmed äventyra den artrikedom som finns där i dag.

##### Kulturhistoriska och sociala värden

Waldorffförskolan Regnbågen bedrivs i en grönklassad byggnad på fastigheten Faludden 1. Byggnaden är välbevarad från början av 50-

talet med en tidstypisk utformning och är väl anpassad till förskoleverksamhet. Utöver ett högt kulturhistoriskt värde har byggnaden och gården tillsammans ett högt socialt värde i området då den flitigt används som rekreationsområde för de boende. Det sociala värdet av trädgården ska inte underskattas. Den föreslagna bebyggelsen på fastigheten skulle försämra områdets samlade höga kulturhistoriska värden och utgöra markant avsteg från den i övrigt tidstypiska bebyggelsen samt ändra områdets karaktär.

#### Hållbarhetsaspekter

Ur ett hållbarhetsperspektiv framstår det som mycket tveksamt att lägga ett planförslag som innebär att en välfungerande byggnad i princip omedelbart kan rivras för att ersättas med nyproduktion. Det pågår och planeras flera nybyggnadsprojekt i stadsdelen och det måste vara mer hållbart och resurseffektivt att uppföra en helt ny förskolebyggnad på en plats där åtgärden inte kräver rivning av en befintlig mycket välfungerande förskola i en grönklassad byggnad.



#### **Boende i Brf Långe Jan 2 (namninsamling 20 underskrifter)**

En sen inkommen idé att slumpvis söndagen 21/3 16.00-18.00 ringa på grannar längs Arkövägen 1-29.

En del kommer även att skriva egna yttranden och då ska dessa yttranden i första hand beaktas.

Vi anser att byggnaderna iden föreslagna detaljplanen inte är proportionerliga med nuvarande byggnader, och att de inte respekterar områdets kulturhistoriska värden.

Vi är oroade över vad den ökade trafiken innebär för barnsäkerheten på gatan och brist på parkeringsplatser.

#### Kvarter A:

För att den nya byggnaden ska smälta in bättre med befintlig byggnation anser vi att den nya byggnaden enbart bör byggas mot tunnelbanespåret (som Skönhetsrådet föreslår) och blir en våning lägre. På så vis blir intrånget i naturmarken mindre, och den nya

byggnaden blir mer proportionerlig. Vi vill att förskolan Regnbågen skyddas.

#### Kvarter B:

Vi tycker att den föreslagna byggnaden är alldeles för hög, bred och för nära. Vi anser det lämpligare att bygga i samma höjd och bredd som nuvarande panncentral och garage.

Den befintliga raden av enkla garage som är sammanbyggda med Långe Jan måste tas bort. Detta för att vi ska kunna gräva upp längs vår egen fasad, exempelvis vid fuktskada.

#### **Boende på Arkövägen (namninsamling 30 underskrifter)**

Vi är boende på Arkövägen och har synpunkter på Kvarter B i den föreslagna detaljplanen med diarienummer 2017-18840.

I "Översiktsplan för Stockholm" anges att "den kulturhistoriska klassificeringen som görs löpande av Stadsmuseet är ett kunskapsunderlag som används i stadens planering och bygglovshantering. Målsättningen är att utpekade kulturmiljöer och kulturhistoriskt särskilt värdefulla byggnader ska bevaras och utvecklas så att deras värden tas tillvara" (Översiktsplan för Stockholm: s.65). Den föreslagna detaljplanen strider mot detta då den inte visar tillräcklig hänsyn till vare sig helhetsmiljön eller befintliga byggnader. Som boende är vi också bestörta över den försämring av vår boendemiljö som förslaget skulle innebära.

Vi ser positivt på att panncentralen byggs om till bostäder och tror att det kan innebära ett lyft för området. Dock anser vi att den föreslagna planen behöver revideras.

#### Påverkan på helhetsmiljön

I detaljplanen skrivs det att den nya bebyggelsen anpassar sig till det kulturhistoriskt värdefulla området då den bygger på samma principer. Vi kan inte hålla med om detta. Befintlig bebyggelse byggdes med funktionalismens ideal om ljus och luft. Höjden, bredden och utförandet av den föreslagna byggnaden i Kvarter B tar bort en stor del av den rymd som karakteriserar området. Vill man på allvar bygga i harmoni med befintlig bebyggelse måste den nya byggnaden bli lägre. Om man bygger enligt förslaget skulle den äldre byggnationen inte längre framstå som det var tänkt, utan bli inbyggd och inträngd. Området, som byggdes för att präglas av ljus och luft, blir i stället mörkt och trångt.

### Påverkan på befintlig byggnation

Den planerade byggnaden i Kvarter B står med hela sin långsida mot lamellhuset Långe Jan. Dessutom står den mycket nära, på bara 10 meters avstånd. Den föreslagna byggnaden följer även Långe Jans knäck i väster. Förslaget är problematiskt av två skäl:

- a) För det första, för många befintliga lägenheter innebär den föreslagna detaljplanen en kraftig minskning av ljusinsläpp och att det mesta av utblicken försvinner. Detta innebär en ansevärd försämring av boendemiljön för ett stort antal lägenheter. Många av oss skulle behöva luta oss ut för att överhuvudtaget se något annat än den föreslagna byggnadens vägg.

När bebyggelsen på f.d. Gummiverkstan planerades 2005 lade man stor vikt vid att befintlig bebyggelse längs Arkövägen skulle ges fortsatt möjlighet till utsikt mot norr och att de nya byggnaderna inte skulle bli för dominerande mot fältet (diarienumr. 2005-18592; dnr. M2006- 512-00410:1). Vi finner det högst anmärkningsvärt om den hänsyn som betonades då inte längre tas i beaktande.

- b) För det andra tar planen inte hänsyn till Långe Jans kulturhistoriska värde. Motiveringen till Långe Jans grönklassning lyder ”Byggnaden ingår i den ursprungliga stadsplanen och är mycket viktig för stadsbilden då den fungerar som en skärm mot det intilliggande grönstråket och grannstadsdelen.” Här framgår att ett viktigt värde med Långe Jan är dess funktion som skärm norrut, vilket var ett avsiktligt arkitektoniskt grepp Klemming använde när han ritade området. Den karakteristiska entrén till Kärrtorp går således genom den ”ringmur” som Långe Jan utgör en del av.

I den föreslagna detaljplanen för kvarter B anges att den nya byggnaden ”underordnar sig den långa bostadslamellen intill, både i höjd såväl som längd”. Man skriver vidare att “vid placering och anpassning av höjder har vikt lagts vid att den nya volymen inte helt ska skymma Långe Jan för passerande på Kärrtorpsvägen norrifrån”. Den föreslagna byggnaden skulle visserligen bli något lägre än Långe Jan, men eftersom husen är placerade i en backe skulle den föreslagna byggnaden helt dominera stadslandskapet och Långe Jan knappt synas norrifrån. Därmed förstörs en viktig del av byggnadens och områdets kulturhistoriska värde.

I detaljplanen legitimeras detta med att ”Kulturmiljövårderna är dock redan försvagade av tillägget strax norr om kvarter B som

uppfördes på 2000-talet och föreslagen bebyggelse bedöms inte försvaga kulturvärdena ytterligare.” Detta resonemang håller inte. Den bebyggelse som åsyftas (f.d. Gummiverkstan) står en bra bit ifrån ”ringmuren” och skymmer den inte. Vidare har de byggnaderna gaveln mot ringmuren, vilket ”möjliggör syn- och ljusinsläpp mellan de nya husen och ger befintlig bebyggelse längs Arkövägen fortsatt möjlighet till utblickar mot norr”, enligt den beslutade detaljplanen (diariennr. 2005-18592). Det går därför inte att hävda att kulturmiljövärdena redan är försvagade, det faller helt på Kvarter B att försvaga dessa.

Avslutningsvis förstår vi väl vikten av att bygga nya bostäder, både i vårt område och i staden och länet som helhet. Vi är medvetna om att det kortsiktigt kan anses kostnadseffektivt att bygga på höjden. Nu vill vi be stadsbyggnadskontoret att överväga de långsiktiga värdena. Vilken sorts stad och framtid är det vi bygger för? Är det värt att kraftigt försämra befintlig byggnation för att bygga några extra lägenheter? För oss som bor här är svaret enkelt. Vi välkomnar gärna nya grannar men finner det oacceptabelt att förstöra områdets kvalitéer. De enda förslag som framstår som godtagbara vore därför att kvarter B byggs i höjd och bredd med nuvarande panncentral och garage, eller att ett helt annat förslag arbetas fram.

### **Boende på Arkövägen (namninsamling 30 underskrifter)**

Denna skrivelse avser framföra synpunkter kring kvarter A i förslag på plan för nya bostäder vid Arkövägen (diarienummer 2017-1884).

#### Positiva till ny bebyggelse

Vår generella hållning är att det är bra att det byggs i Kärrtorp. Det minskar inte bara bostadsbristen i Stockholm utan ger även möjligheter till ett mer levande centrum i och med det utökade kundunderlaget för t.ex. service och handel i Kärrtorp. Vi kan se att de plana ytor som idag finns inom planområdet för kvarter A kan lämpa sig för ny bebyggelse då området idag används i begränsad utsträckning. Att bygga ett hus längs med spåren kan dessutom skärma av befintlig bebyggelse från spåren och därmed t.ex. sänka bullernivåer.

#### Kritik mot förlorade naturvärden

Däremot är vi starkt kritiska till den del av kvarter A som löper från spåret i sydostlig riktning bort mot kullen. För att möjliggöra byggnation här krävs att stora delar av den befintliga naturkullen sprängs bort. Här ser vi att tydliga värden går förlorade, inte bara i form av natur att vistas i, utan också då den rika mängden träd i området är ett viktigt visuellt inslag som präglar stadsbilden i



Kärrtorp. Den del av kvarter A som löper sydostligt från tunnelbanespåren kommer istället helt att blockera vyn mot denna naturkulle.

#### Kritik mot höjden på husen

Kvarteret Långe Jan är idag markerat som grönt på Stadsmuseets kulturhistoriska klassificeringskarta och lamellerna i kvarteret Bredsand som gula. I startpromemorian för planläggningen stod att läsa under avsnittet om kulturhistoriska värden att ”Stadsmuseet gör bedömningen att det inte bör strävas efter stora avvikelser i tillägg inom ett befintligt kvarter som har utpekats höga kvaliteter.” Vi kan i DinellJohanssons förslag läsa om de studier som arkitektbyrån gjort kring vad som visuellt präglar stadsbilden i Kärrtorp, och vi uppskattar att man i sina ritningar tagit flera hänsyn till detta genom att eftersträva t.ex. samma porttätthet som i omkringliggande hus och att inkorporera gröna ytor framför husen vilket de flesta hus i området har. I planbeskrivningen går att läsa att ”Förslaget bedöms inte påverka kulturmiljö negativt då bebyggelsen har placerats och utformats med anpassning till befintlig bebyggelse.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att framtaget planförslag är lämpligt utifrån landskaps- och stadsbild.” Detta kan vi dock inte hålla med om då det finns en viktig hänsyn som inte tagits, nämligen höjden på husen. Originalbebyggelsen i området består nästan uteslutande av huskroppar om tre våningar, förutom några väsentligt högre punkthus nära centrum. Att i denna plan föreslå hus med 4-5 våningar innebär både att man avviker från vad som är norm i området och att husen i och med sin höjd kommer att prägla stadsbilden i ännu högre grad än de omkringliggande husen byggda på 50-talet. Att det även finns ny bebyggelse med fem våningar på andra sidan om Arkövägen gör att det grönklassade kvarteret Långe Jan nu blir näst intill inklämt mellan flertalet nybyggda hus och därmed präglar området allt mindre. Höjden på husen kommer dessutom att innebära att stora delar av Arkövägen skuggas och bli mörkare under framför allt eftermiddag och kväll, vilket påverkar de boendes livskvalitet negativt.

#### Efterfrågan om en Kulturhistorisk utvärdering

Då vi anser att kvarter A inte tar tillräcklig hänsyn till kulturhistoriska värden så håller vi med både Skönhetsrådet och den politiska majoriteten i stadsdelsnämnden om att en kulturhistorisk utredning bör tas fram som del av underlaget.

Övriga, ej sakägare

**Boende 25**

Jag vill lämna min synpunkt eftersom jag inte vill att lekparken Fyren ska bli påverkad under dessa byggnationer. Parkleken är extremt populär i Kärrtorp och en stor anledning till att vi bor i här. Låt inte parkleken störas av alla byggnationer.

**Boende 26**

Jag läste om att ni planerar riva förskolan Regnbågen på Arkövägen i Kärrtorp. Det är en katastrofalt dålig idé! Regnbågen är den bästa förskolan i söderort och står för unika idéer och unik omvårdnad. Mina två barn har haft den stora glädjen att få ha tillbringat stora delar där mellan åren 2-6 år på förskolan och det har varit något av de bästa i tiden deras barndom, vi går fortfarande ofta förbi och hälsar på. Kontinuiteten, personal som stannar kvar, köket, trädgården, kretsloppet, tryggheten. Allt det lugna och kreativa som barn behöver. Det går tyvärr inte att få till i stora anläggningarna.

Det är ju blandningen av verksamheter, byggnader och allmänna ytor som skapar den fantastiska känslan som finns i Kärrtorp, det är därför folk flyttar hit, så bevara det som är genuint och fungerande istället för att riva det.

**Boende 27**

Jag läste om att ni planerar riva förskolan Regnbågen på Arkövägen i Kärrtorp. Det är en katastrofalt dålig idé! Regnbågen är den bästa förskolan i söderort och står för unika idéer och unik omvårdnad. Min son som är 30 år i år minns fortfarande åren 2-7 år på förskolan som det bästa i sin barndom. Kontinuiteten, personal som stannar kvar, köket, trädgården, kretsloppet, tryggheten. Allt det lugna och kreativa som barn behöver. Det går inte att få i de där nya, stora anläggningarna som byggs överallt nu. Med stordrift och plastgräs. Jag protesterar å det starkaste mot att Regnbågen rivs.

**Boende 28**

I förslaget framhävs det att man har tagit hänsyn till parkstråken. Man har till och med utformat byggnaderna i kvarteret A med en portal för att säkerställa framkomligheten till Nytorps gårde.

I planritningen under rubriken Kommunikationer kan man läsa att parkstråken regleras för att säkerställa fortsatt framkomlighet.

Dessa parkstråk behöver inte regleras då de redan är befintliga.

Vad som däremot inte framgår i texten är att parkstråket mellan den befintliga förskolan och tunnelbanespåret försvinner. Den sträckan av parkstråk som i dagsläget gör att man når Nytorps gårde utan korsande biltrafik. Kvarteret A kommer att byggas med bilgarage. Vilket betyder att alla befintliga parkstråk i dagsläget inom kvarteret A kommer att kapas av korsande biltrafik.

Att framhäva att man tar ansvar för framkomlighet på de befintliga parkstråk, som anlades för att slippa korsande biltrafik, när man egentligen bygger ett hus med garage som leder till korsande biltrafik borde ge avslag angående bygglov.

### **Boende 29**

Synpunkter om Arkövägen, del av Hammarbyhöjden 1:1 m.fl. för att förhindra en potentiell framtida rivning av byggnaden på fastigheten Faludden 1.

#### Barnens perspektiv

Forskningen visar att rymliga lektytor och naturrika miljöer är viktiga för barn. Waldorfförskolan Regnbågen drivs i småskalig form (med plats för 35 barn) av engagerade pedagoger som tagit hand om förskolebyggnaden och varsamt förädlat förskolegården till en prunkande trädgård med höga estetiska värden fylld av möjligheter till fri lek, rörelse, skapande och andra pedagogiska aktiviteter. Att ersätta förskolebyggnaden på det sätt som föreslås i detaljplaneförslaget skulle förhindra ett bevarande av befintlig trädgårdsmiljö och naturrikedom. Den unika miljön och den välfungerande verksamhet som bedrivs där skulle inte längre kunna bedrivas. En rivning skulle dessutom innebära en avveckling av trädgården och därmed äventyra den artrikedom som finns där i dag.

#### Kulturhistoriska och sociala värden

Waldorffförskolan Regnbågen bedrivs i en grönklassad byggnad på fastigheten Faludden 1. Byggnaden är välbevarad från början av 50-talet med en tidstypisk utformning och är väl anpassad till förskoleverksamhet. Utöver ett högt kulturhistoriskt värde har byggnaden och gården tillsammans ett högt socialt värde i området då den flitigt används som rekreationsområde för de boende. Det sociala värdet av trädgården ska inte underskattas. Den föreslagna bebyggelsen på fastigheten skulle försämra områdets samlade höga kulturhistoriska värden och utgöra markant avsteg från den i övrigt tidstypiska bebyggelsen samt ändra områdets karaktär.

### Hållbarhetsaspekter

Ur ett hållbarhetsperspektiv framstår det som mycket tveksamt att lägga ett planförslag som innebär att en välfungerande byggnad i princip omedelbart kan rivras för att ersättas med nyproduktion. Det pågår och planeras flera nybyggnadsprojekt i stadsdelen och det måste vara mer hållbart och resurseffektivt att uppföra en helt ny förskolebyggnad på en plats där åtgärden inte kräver rivning av en befintlig mycket välfungerande förskola i en grönklassad byggnad.

### **Boende 30**

Synpunkter på förslaget om bygge på Arkövägen 2017-18840

- Riv inte den befintliga förskolan, den ger så mycket trivsel.
- Bygget i kvarteret Långe Jan läggs för nära befintlig byggnad.
- Husen utmed tunnelbanan blir för höga, helst bara tre våningar för att passa in i befintlig bebyggelse eller högst fyra våningar

### **Boende 31**

Hysesrätterna som planeras på Arkövägen är kanske jättebra, liksom studentlägenheterna som nu byggs på Söderarmsvägen. Som alla andra förstår jag behovet av bostäder.

Det jag dock funderar lite på är fördelningen av exploaterade områden. I Kärrtorp byggs det och planeras för tillfället otroligt mycket: 3 byggen på Söderarmsvägen, detta på Arkövägen, den stora planen i kanten av Nackareservatet vid Kärrtorps IP och så förstås stora delar av Nytorps gärde. Det är väldigt få skogsdungar kvar efter allt detta, om man tittar på en karta.

En bit söderut, vid villorna och radhusen i Skarpnäcks villastad, ser det inte ut att ha byggts särskilt mycket sedan 60-talet. Mellan Riksrådsvägen och Bagarmossen finns ett rätt stort skogsparti, mellan radhusområdet på Riksrådsvägen och Skrivägen finns ett skogsparti och mellan radhusen på Riksrådsvägen och Pungpinan finns en hel del skog. Hur kommer det sig att det inte exploateras på dessa ytor? Är verkligen samtliga skogspartier runt Kärrtorp (eller Hammarbyskogen vid Hammarbyhöjden) mer lämpliga att bygga i än på någon av dessa platser? I villastaden bor dessutom samtliga personer i villa eller radhus med trädgård, vilket borde göra deras behov av allmänna grönområden mindre än för lägenhetsboende som ju är den stora majoriteten i Kärrtorp.

Jag förstår att exploatering i villa- och radhusområden kräver mängder av tid att bemöta kritik från grannar, men det i sig kan väl

inte vara ett argument? Är det något annat i just dessa områden som gör att man anser de mer skyddsvärda?

### **Boende 32**

Som förälder till två barn som gått på Regnbågens förskola på Arkövägen, Kärrtorp, vill jag uttrycka min oro för att förskolan och dess verksamhet kan komma att hotas av byggnadsplaner i kvarteret. Regnbågen är ingen vanlig förskola, den är, skulle jag vilja säga, helt enkelt fantastisk. Under två decennier har pedagogerna byggt upp verksamheten och dessutom den trädgård som är gjord för att stimulera barnens fantasi och leklust. Miljön har vuxit fram och skulle inte gå att flytta. Det handlar inte bara byggnader utan om klätterträd, flätade gångar av fil, en pergola, ett vattenfall med mera, helt enkelt ett lekparadis som finns i en vanlig enkel söderförort. Trädgården används dessutom av andra barn under helgerna. Den kommer väldigt många fler till godo än enbart dem som redan är kunniga i Waldorfpedagogiken. Snälla bygg på Nytorps gårde i stället, gärna mitt emot Ystadsvägen 117 där vi bor. Där finns mark som inte används till något vettigt alls. Bara av hundar som rastas. Om ni besöker Regnbågen förstår ni genast vad jag menar. Finare förskola finns inte.

### **Boende 33**

Ang. bullerreducerande åtgärder

Med hänsyn till att planområdet är beläget i direkt anslutning till tunnelbanespåren bör behovet av bullerreducerande byggnation, t.ex. ett plank, utredas och möjliggöras i det fortsatta planarbetet. Det gäller i synnerhet vid förskolan. Enligt planförslaget ska förskolans tomt på fastigheten Faludden 1 utvidgas i västlig riktning på ett sätt som gör att tomten kommer att sträcka sig hela vägen fram till tunnelbanespåren. Marken närmast tunnelbanespåren föreslås vara prickmark utan något angivet undantag för bullerreducerande byggnation. Det framgår inte av underlagen om och i så fall i vad mån som bullret på tunnelbanan kan komma att öka i den omgivande utomhusmiljön till följd av att nuvarande träd och annan växtlighet på platsen ersätts av en stor flerbostadsbyggnad. Sammantaget bör bullerutredningen kompletteras med särskilt fokus på utomhusmiljö och ett eventuellt framtida behov av att uppföra bullerplank eller motsvarande bör beaktas i det fortsatta planarbetet.

Beträffande planförslaget i övrigt hänvisar jag till det yttrande som lämnats av föräldrarna till barnen på Waldorfförskolan Regnbågen.