

## Samrådsredogörelse Detaljplan för Sköndal 1:8 (Stora Sköndal etapp 2a) i stadsdelen Sköndal, Dp 2019-09138

### Innehåll

<b>Sammanfattning .....</b>	<b>2</b>
<b>Bakgrund .....</b>	<b>4</b>
Förslagets syfte och huvuddrag .....	4
Hur samrådet bedrivits .....	4
<b>Ämnesvisa synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstaganden .....</b>	<b>5</b>
Allmänt om samrådet och planprocessen .....	5
Allmänt om förslaget och utvecklingen .....	7
Arkitektur och gestaltning .....	16
Olägenheter för grannar .....	28
Kulturmiljö .....	32
Parker och grönområden .....	38
Gator och trafik .....	43
Teknisk försörjning .....	55
Hälsa och säkerhet .....	63
Miljö- och klimataspekter .....	68
Övriga frågor .....	79
<b>Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande .....</b>	<b>83</b>
Intressekonflikter .....	83
Föreslagna förändringar .....	84
Sammanvägt ställningstagande .....	87
<b>Inkomna synpunkter .....</b>	<b>88</b>
Statliga och regionala myndigheter och förbund .....	88
Kommunala nämnder, bolag och förvaltningar .....	99
Övriga remissinstanser .....	116
Sakägare enligt fastighetsförteckning .....	127
Övriga, ej sakägare .....	172

#### Stadsbyggnadskontoret

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

## Sammanfattning

Detaljplanen utgör en andra etapp i utbyggnaden av Stora Sköndal och utgår från den bebyggelsestruktur som prövats i program för Stora Sköndal (Dnr 2015-14204). Planförslaget möjliggör ca 1600 nya bostäder, en f-9-skola, förskolor, en fullstor idrottshall och ett så kallat M-hus för möten, mobilitet och miljö. Ett i stora delar nytt gatunät och ett flertal allmänna parker och stråk föreslås.

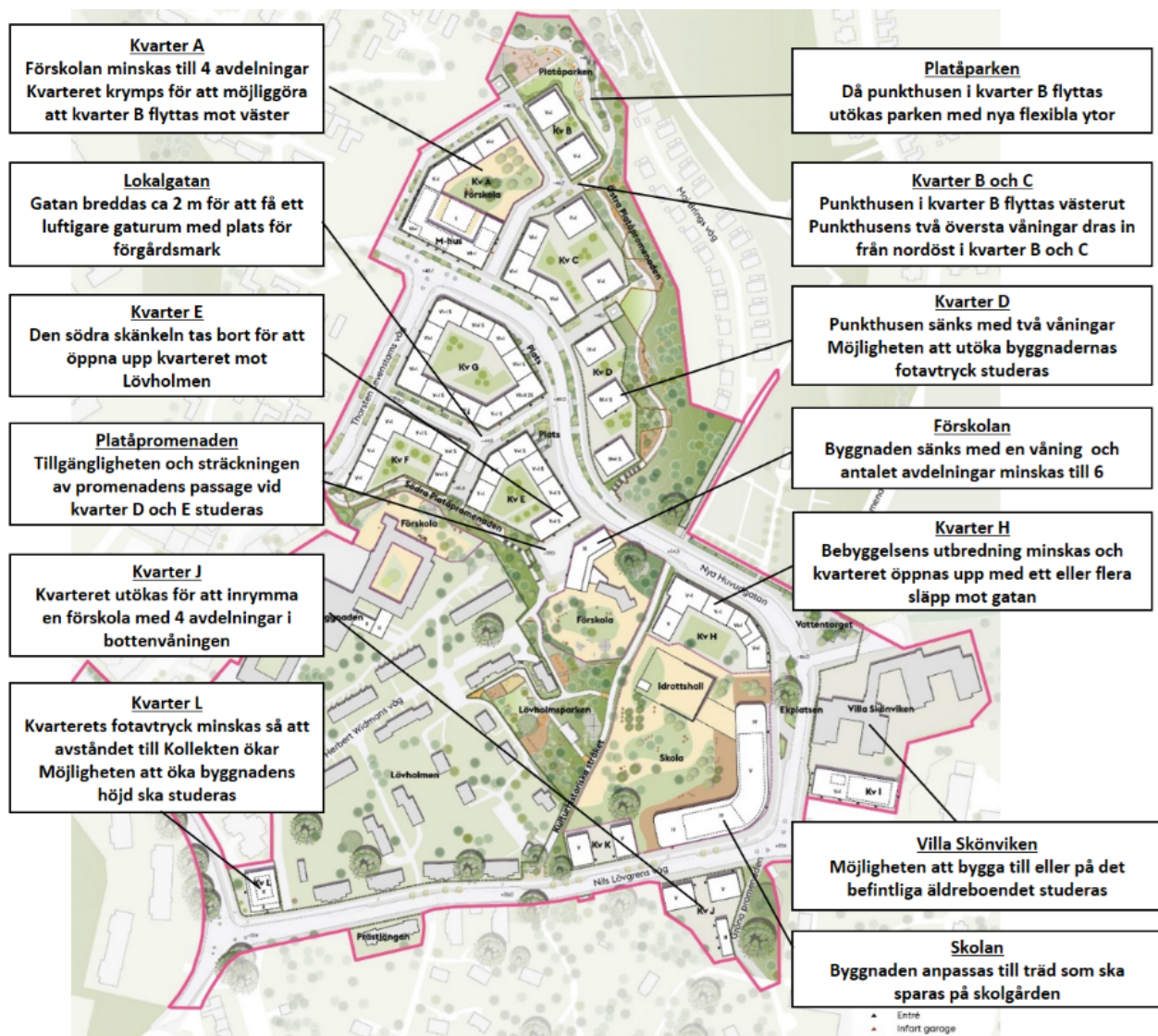
Detaljplanen omfattar också befintlig miljö med högt kulturmiljövärde och syftar till att säkerställa bevarandet av denna. Samtidigt medför planförslaget att ungefär hälften av Skogsbyns villor samt småhusen i Ekbacken rivs för att ge plats för ny bebyggelse. Planförslaget sändes ut på samråd 2021-09-14 – 2021-10-25. Under samrådet har 20 yttranden från remissinstanser samt 263 yttranden från privatpersoner (varav 184 i en gemensam skrivelse) inkommit.

Flera remissinstanser och privatpersoner är positiva till att Stora Sköndal utvecklas men negativa till planförslagets utformning och framför synpunkter framför allt vad gäller den föreslagna bebyggelsens storskalighet och bristande anpassning till omgivande bebyggelse samt alltför stora konsekvenser för kulturmiljön. De flesta sakägare och övriga boende som framfört synpunkter önskar att bebyggelsen i Skogsbyns östra del omarbetas så att konsekvenser i form av skuggning, insyn och förändrad närmiljö minskas. Utöver detta har synpunkter framförts avseende bland annat naturmiljö, dagvatten, skyfall samt trafik- och skolsituationen i Sköndal.

Med utgångspunkt i de synpunkter som framförts i samrådet gör stadsbyggnadskontoret bedömningen att planförslaget till stor del är lämpligt för platsen. Utifrån de synpunkter som framförts i samrådet gällande planförslagets storskalighet och konsekvenser för omgivande bebyggelse och befintlig kulturmiljö bedöms planförslaget behöva ändras i vissa delar.

Med anledning av de synpunkter som framförts under samrådet kommer följande frågor att studeras vidare i det fortsatta planarbetet: Förutsättningar för att anlägga ett stationärt sopsugssystem, skyfall och dagvatten, markföroreningar, påverkan på kultur- och naturmiljö, trafikfrågor, tillgänglighet, skydds- och kompensationsåtgärder avseende naturmiljö och ekologiska värden, kompletterande inventering av fåglar och elektromagnetiska fält kring elnätstationer.

I bilden nedan summeras de ändringar av planförslaget som stadsbyggnadskontoret föreslår. I syfte att bättre anpassa planförslaget till kringliggande bebyggelse och minska olägenheter i form av skuggning och insyn föreslås punkthusen i nordöst bearbetas och parken utökas. För att minska konsekvenserna för kulturmiljön föreslås delar av den nya bebyggelsen i anslutning till Lövholmen och Ekbacken ges en öppnare karaktär och en minskad utbredning. Sammantaget bedöms ändringarna bidra till att göra planförslaget mindre storskaligt.



Karta som summerar föreslagna ändringar av planförslaget efter samrådet.

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

## Bakgrund

### Förslagets syfte och huvuddrag

Detaljplanens syfte är att möjliggöra en andra etapp i utbyggnaden av Stora Sköndal i enlighet med program för Stora Sköndal (Dnr 2015-14204). Planförslaget möjliggör ca 1600 nya bostäder, en f-9 skola, en idrottshall, två nya förskolor, ett så kallat M-hus för möten, miljö och mobilitet samt lokaler i bottenvåningarna. Bostäderna placeras i kvarter längs en sammanhängande huvudgata som knyter ihop områdets olika delar och utformas för att främja gång-, cykel och kollektivtrafik. För att uppmuntra till ett hållbart resande ska biltrafiken minimeras genom låga parkeringstal och samlade parkeringsgarage placerade på ett avstånd från bostäderna.

Området ska präglas av grönska och befintlig natur bevaras samtidigt som allmän plats och kvartersmark utformas för att tillhandahålla ekosystemtjänster. Detaljplanen omfattar befintlig värdefull kulturmiljö och syftar till att säkerställa bevarandet av denna. För att bidra till upplevelsen av stadsmiljön ska nya byggnader utföras med väl gestaltade bottenvåningar och en hög arkitektonisk kvalitet i utformning och material.

För att lägga grunden för en socialt hållbar stadsdel ska nya bostäder utföras med en stor variation av storlekar, upplåtelseformer och tänkta målgrupper. Planförslaget ska utformas för att främja tilliten i området och inrymma en variation av gemensamma mötesplatser. Planförslaget ska ha ett tydligt barnperspektiv och ska förutom skola, förskola och idrottshall också inrymma kvalitativa friytor. Detaljplanen syftar även till att omvandla vad som idag är privatägd mark till allmän platsmark med nya gator, torg och parker med staden som huvudman. Ett finmaskigt nät av stråk och platser utvecklas utifrån platsens förutsättningar avseende topografi och natur. Planförslaget ger också förutsättningar för att förbättra standarden på en del av Sköndalsvägen.

### Hur samrådet bedrivits

Plansamråd för aktuell detaljplan pågick under perioden 2021-09-14 – 2021-10-25. Information om samrådet skickades ut enligt sändlista till remissinstanser och berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen. Samrådsförslaget visades i Tekniska Nämndhuset, och i Stora Sköndal vid Mötesplatsen, Efraim Dahlins väg 6, samt på stadsbyggnadskontorets hemsida, [www.stockholm.se/detaljplaner](http://www.stockholm.se/detaljplaner). Annons om samråd publicerades i lokaltidningen Mitt i Farsta, lördag 18 september 2021.

Enskilda samrådsmöten har hållits med boende på Maj Brings väg och Mollie Faustmans väg, genom deras respektive samfällighet. Enskilda samrådsmöten har även hållits med styrelserna för Brf Offergården och Brf Eken 25. Fastighetsägaren Stora Sköndals Framtidsutveckling AB har hållit ett öppet hus den 16 oktober på Mötesplatsen, Efraim Dahlins väg 6, där stadsbyggnadskontoret och byggaktörer deltog.

På grund av pandemirestriktioner bjöd stadsbyggnadskontoret inte in till fysiskt samrådsmöte öppet för allmänheten.

### **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**

Stadsdelsnämnden anser att ett samrådsmöte borde ha hållits i och med att restriktionerna, vid tiden för samrådet, hade lyfts.

Flertalet boende framför synpunkter och frågor kring förändringar i mängden exploatering under planprocessens gång. Det framförs att planförslaget avviker mycket mot det fastställda planprogrammet för Stora Sköndal och det ses som en stor försämring. Det framförs att efter samrådet för planprogrammet gjorde Stadsbyggnadskontoret en rad bearbetningar i syfte att möta inkomna synpunkter och förbättra planprogrammet. Antalet tillkommande bostäder minskades från 4400 till 3800. Mötet med de omgivande bostäderna bearbetades också beträffande avstånd och skala, för att minska risk för olägenheter som skuggning och insyn och möjliggöra ett bredare parkstråk. Boende framför att förändringarna upplevdes positiva och demokratiska. Antalet bostäder har sedan genom politikerbeslut ökats igen till 4500 st i programområdet. Inom detaljplaneetappen har antalet bostäder ökats med 200 st. I och med ökningen anses att mötet mellan den nya bebyggelsen och Lilla Sköndal istället gjorts mycket skarpare och anses gå tvärt emot avsikten med de initiala anpassningarna efter programsamrådet. Förslaget upplevs som ett dramatiskt ingrepp i befintlig karaktär i området, anser boende. Flertalet boende framför att de var positiva till programförslagets gatustruktur, byggnadernas utformning och höjd, men är däremot negativa till nuvarande förslag till detaljplan där ytterligare 700 bostäder lagts till. Det framförs att ökningen av antalet bostäder istället bör adderas någon annanstans i programområdet, som idag inte angränsar till befintlig bebyggelse. Det framförs också att



ökningen av antalet bostäder saknar rimlig grund och stöd hos befolkningen.

Från remissinstanser framför Skönhetsrådet att ökningen av mängden exploateringen mellan program och detaljplan på avgörande punkter försämrar förutsättningarna att nå programmets ambitioner. Kulturförvaltningen framför att ökningen är negativ ur kulturmiljösynpunkt.

En boende påpekar att Stiftelsen Stora Sköndal redan sålt mark till exploitörer och menar att detta känns som en process där utgången är given och att det därmed inte finns ett verkligt inflytande.

Flera remissinstanser och sakägare framhåller en önskan att fortsatt inkluderas i planprocessen framöver. Bland annat vill Ellevio fortsatt bli kallade till ledningssamordning och Trafikförvaltningen önskar en fortsatt dialog kring gatuutformning och framtida kollektivtrafikförsörjning.

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Då samrådet planerades gällde fortfarande restriktioner i samhället med anledning av Coronapandemin. Stadsbyggnadskontoret valde därför att inte arrangera något samrådsmöte. Möjligheten till enskilda samrådsmöten fanns under samrådstiden, vilket även genomfördes med två samfälligheter och två bostadsrättsföreningar. Stadsbyggnadskontoret deltog även vid ett öppet hus arrangerat av fastighetsägaren. Kontorets bedömning är att allmänheten haft goda möjligheter att ta del av planförslaget och även diskutera och ställa frågor till stadens tjänstemän.*

*Efter programsamrådet bearbetades programförslaget till ett förslag till godkännandehandling av stadsbyggnadskontoret. I stadsbyggnadsnämndens beslut godkändes stadsbyggnadskontorets förslag, med tillägget att antalet bostäder inom programområdet skulle utökas till cirka 4500 för att möjliggöra fler hyresrätter och ge bättre förutsättningar för att skapa en hållbar stadsdel. Inför start-PM för denna detaljplaneetapp genomförde kontoret studier för hur denna ökning av antalet bostäder kunde ske, genom bland annat en förtätning av kvarteren och fler inslag av högre byggnader, över hela programområdet. Detta resulterade i en bearbetad struktur och volymer och ett innehåll på cirka 950 bostäder av en schablonartad storlek i denna etapp, vilket är ungefär 200 fler än vad etappen föreslogs omfatta i programmet. Inför plansamråd utarbetades de enskilda projekten inom etappen, och vid studier av de enskilda byggaktörernas projekt har många små lägenheter ritats in. Detta resulterade i att samrådsförslaget*

*innehöll cirka 1600 nya bostäder, trots att den samlade exploateringen inte ökats nämnvärt jämfört med start-PM.*

*Under planprocessen genomförs samråd och granskning, då det finns möjligheter för boende och andra att lämna synpunkter på planförslaget. Under planprocessens gång kan ett planförslag bearbetas och förändras, fram till att det antas av stadsbyggnadsnämnden. Stadsbyggnadskontoret är den part som styr detaljplanprocessen och planförslagets innehåll och omfattning, som sedan beslutas av stadsbyggnadsnämnden. Fastighetsägaren har tecknat initiala avtal med byggaktörer, men den framtida möjliga byggrätten styrs av vad detaljplanen slutligen medger.*

*Stadsbyggnadskontoret kommer fortsatt samverka med berörda remissinstanser och sakägare inom planprocessen för att säkerställa detaljplanens genomförande.*

### **Allmänt om förslaget och utvecklingen**

Flertalet boende och remissinstanser uttrycker sig positiva till projektet som helhet, att det är positivt att Stora Sköndal bebyggs mer, att området tas tillvara och att Stora Sköndal blir tillgängligt för fler. Det uttrycks en förståelse för att Stockholm är i behov av fler bostäder och att det är bra att bebygga detta område med bostäder, arbetsplatser och skolor. Förslaget uppfattas av flera som intressant och fint och den gestaltning som beskrivs bedöms hålla en hög arkitektonisk standard vilket borgar för höga boendekvaliteter samt att det offentliga rummet känns inbjudande och tryggt. Förslaget anses leda till ett mer levande och attraktivt område. Även möjligheter för en förbättrad service och kommunikationer lyfts som positivt samt uppfräschning eller rivning av nedgångna befintliga byggnader. Att arbeta med en social och inkluderande stadsdel framförs vara viktigt för en långsiktigt hållbar stadsplanering och det anses kunna bidra till att stärka Sköndal i stort.

Flera av de boende som uttrycker sig positiva till helheten framför synpunkter på specifika delar i planförslaget, vilket återkommer under andra rubriker.

### **Skala och stadsbild**

Flera boende samt remissinstanser framför att de anser att den föreslagna bebyggelseskalan avviker kraftigt från befintliga Sköndal och att kontrasten blir alltför stor. Synpunkter framförs om att förslaget är för storskaligt och överexploaterat, med höga hus och täta kvarter. Ett maximerat markutnyttjande utan hänsyn eller

anpassning till den befintliga omgivande bebyggelsen. Synpunkter framförs om att förslaget inte är anpassat efter Sköndals befintliga karaktär med öppen struktur och tillgängliga naturområden och grön karaktär. Det uppfattas som att stadens övergripande intresse att bygga fler bostäder har fått gå före lokala förutsättningar. Önskemål om att minska antalet bostäder och sänka bebyggelsen och dess täthet framförs. Det framförs även övergripande att föreslagna byggnadshöjder behöver sänkas för att inte bli alltför dominerande i stadsbilden. Det framförs att planförslaget innebär, utifrån områdets karaktär med småskalig bebyggelse med enfamiljshus, en väsentlig förändring och även ett mycket stort ingrepp i livsmiljön för de boende längs Maj Brings väg. En större hänsyn till miljön och boende i Sköndal önskas och en harmonisk övergång mellan villabebyggelsen och den nya exploateringen. Några boende anser att planförslaget inte är i linje med Byggnadsordningens vägledning att ”ny bebyggelse ska utformas i samspel med topografi, siluett och befintlig bebyggelse”.

Några boende framför att projektet bör vara en fortsättning på villaträdgårdsstadens karaktär med radhus, villor och 3-4-våningshus i hela området. Några boende anser att första utbyggnadsetappen av Stora Sköndal harmoniserar mycket mer med befintlig bebyggelse än planförslaget, då högre hus i första etappen är byggda bredvid andra höga hus och balansen anses inte störas nämnvärt.

Några boende framför att denna etapp kommer sätta ramarna för fortsättningen norrut, i anslutning till Mollie Faustmans väg, och synpunkter från boende i detta område därför är särskilt beaktansvärda även i denna etapp.

Boende framför att en hög exploatering för att få ihop en bättre kalkyl inte alltid bör styra över harmoni och funktion. En boende framför att den ser en stor fara i att den höga exploateringsgraden i etapp 2 kan komma att utnyttjas som motiv för en lika hög, okänslig och förödande exploatering i etapp 3.

Farsta stadsdelsnämnd framför att förslaget i hög grad bidrar till att öka antalet bostäder i staden i ett fint läge nära naturen och Drevviken vilket är positivt. Nämnden anser dock att det är en mycket påtaglig förändring, att värden riskerar att gå förlorade och områdets karaktär kommer att förändras helt. Många av husen i förslaget är höga i relation till Sköndals övriga bebyggelse och nämnden anser att det är väl storskaligt med 8-11 våningar. I



stadsdelen finns flera hus med 7-8 våningar men de är friliggande och av karaktären hus i park vilket ger ett lättare intryck.

Kulturförvaltningen framför att den genomgripande omvandling som föreslås innebär en utträdning av en unik kulturmiljö med stora kulturhistoriska värden och avstyrker därför planförslaget. Kulturförvaltningen framför att planförslaget innehåller fler och större slutna volymer än i programförslaget, samt har utökats med 650 bostäder. Förvaltningen anser att förslaget behöver omarbetas och en större luftighet bör föras in i strukturen, som erbjuder in- och utblickar i landskapsrummet och är anpassade till områdets parkkaraktär. Vidare anser kulturförvaltningen att höjdskalen generellt bör sänkas.

Skönhetsrådet framför att de i programskedet accepterade rivningen av Skogsbyn eftersom den föreslagna nya strukturen och bebyggelse ansågs möjliggöra en god stadsmiljö med kopplade och välproportionerade rum. Den ökade exploateringen i planförslaget förrycker dessa proportioner och riskerar att skapa mörka och svåransvända gaturum och bostadsgårdar. Skönhetsrådet avstyrker planförslaget. Generellt anser Skönhetsrådet att höjdskalen i kvartersbebyggelsen bör hållas samman och sänkas 1-2 våningar.

Skönhetsrådet är sammantaget fortsatt positiva till grundinriktningen att längs huvudgatorna samla tätare kvartersbebyggelse och att på så sätt lämna stora delar av den övriga natur- och kulturmiljön oförändrad. Den tillkommande bebyggelsens täthet måste anpassas till såväl det omgivande parklandskapet som de nya inre rum som skapas i kvarteren som bör ha en öppen struktur. För att lyckas med detta anser Skönhetsrådet att exploateringen måste minska och inte överskrida den som presenterades i programsamrådet 2017. De höga hållbarhetsambitionerna uppskattas men kan enligt rådet således inte godtas som kompensation för en hög exploatering.

Samfundet S:t Erik framför att planförslaget har intentionen att skapa social hållbarhet. Enligt Samfundet S:t Eriks mening kräver social hållbarhet en väl studerad struktur av offentliga rum; torg, platsbildningar, parker och stråk. En bred gata, underdimensionerade och skuggiga bostadsgårdar, viss sparad mark i anslutning till äldre bebyggelse och en smal krans som benämns park runt Skogsbyn anser samfundet inte skapar förutsättningar för den önskade sociala hållbarheten. Till detta kommer att Sköndals centrum redan idag inte tillräckligt kraftfullt manifesterar stadsdelens offentliga centrum.

Samfundet S:t Erik framför att en rådande bostadsbrist inte kan ursäkta en grav förvanskning av Stora Sköndals kvaliteter, med förödande, irreparabla och oacceptabla konsekvenser för landskapsbild och kulturmiljö.

#### Övergripande trafikfrågor i Sköndal

Trafikverket framför att planförslaget har höga ambitioner rörande möjligheterna till hållbara transporter. Fokus ligger på att skapa förutsättningar för att enkelt kunna resa med buss och cykel, och att enkelt kunna ta sig fram till fots. Trafikverket instämmer i denna målsättning och vill understryka att det är av stor vikt att kollektiva transporter tillsammans med gång- och cykeltransporter premieras i förhållande till bilen.

Trafikverket framför att det regionala transportnätet som omger Stora Sköndal överlag är väldigt högt belastat och uppvisar också i vissa delar uppenbara kapacitetsbrister. Det regionala nätet där riksväg 73/Nynäsvägen och väg 229/Tyresövägen inräknas, är sammanlänkat med Södra länken där trafiken i maxtimmarna når väldigt höga nivåer. Fler fordonsrörelser i riktning mot de centrala delarna av staden och väg 75/Södra länken kommer innebära ytterligare påfrestningar på ett redan väldigt känsligt vägsystem. Det är avgörande att arbetet med denna och kommande detaljplaner adresserar och konkretiserar arbetet ytterligare gällande hur transporterna till och från området ska klaras. Intentionerna med kraftigt förbättrad gång- och cykelinfrastruktur parat med satsningar på kollektivtrafiken är lovvärd men omhändertar inte fullt ut frågan om bilens andel av samtliga transporter.

Trafikverket efterlyser en tydligare redovisning av påverkan på de berörda trafikplatserna och vägarna. I trafikutredningen hänvisas till övergripande analyser som gjorts under programarbetet, men slutsatserna från dessa har inte fullt ut redovisats. Planområdet berör inte geografiskt riksintresset Väg 73, Nynäsvägen, men Trafikverket anser att staden i planhandlingarna behöver redovisa och föra ett resonemang om huruvida riksintresset påverkas genom de föreslagna exploateringarna.

Stadsdelsnämnden instämmer i att det finns svårigheter och utmaningar med framkomligheten i området. Det är redan idag trångt och svårt att komma fram med busstrafik och bilar på Sköndalsvägen och svårt att komma ut från Sköndal i rusningstid.

Trafikkontoret framför att en trafikanalys som gjorts för detaljplaneområdet visar att framkomligheten inom Sköndal

upprätthålls på en bra nivå medan det intilliggande övergripande trafiknätet med Nynäsvägen, Tyresövägen och Örbyleden ger en begränsande effekt på framkomligheten för trafik, framför allt ut från Sköndal, under högtrafik eftersom dessa vägar är högt belastade redan idag.

Vidare framför trafikkontoret att Sköndalsvägens norra del för närvarande byggs om med ny gång- och cykelbana samt ett kollektivtrafikkörfält i riktning mot motet på sträckan mellan Gubbängsmotet och Perstorpsvägen. Den nya sektionen ger en ökad trafiksäkerhet på sträckan och möjliggör att busstrafikens framkomlighet kan prioriteras så långt det är möjligt. Korsningen Perstorpsvägen-Sköndalsvägen kommer också att signalregleras vilket möjliggör en mer flexibel styrning av trafiken i korsningen.

Flertalet boende framför synpunkter om att trafiksituationen i Sköndal redan idag är mycket ansträngd och problematisk. Idag finns endast en naturlig anslutning till någon av de större vägarna Nynäsvägen och Tyresövägen. Det framförs att det ofta är trafikköer, trafikkaos och att den nya handelsplatsen förvärrat situationen. Även bussar fastnar i köer. Det framförs att planförslaget inte tagit höjd för detta eller hanterar denna fråga i tillräcklig utsträckning. Förstärkta trafiklösningar i och från Sköndal efterfrågas för att på ett rimligt sätt omhänderta den trafik som omfattande ny bebyggelse kommer att generera. Att det under lång tid bara kommer finnas en väg ut ur området och att denna även måste passera skolan anses inte hållbart.

Boende framför ett antal alternativa lösningar för att möjliggöra flera in- och utfarter från Sköndal. Bland annat föreslås att en ny utfart till Nynäsvägen i förlängningen av Sköndalsvägen vid Sköndalsbro kan prövas, eller en utfart via Berga torg och Orhemsvägen till Tyresövägen. Samtidigt föreslås en bytespunkt för bussar vid Tyresövägen i Orhem. Även om en anslutning via Orhemsvägen skulle innebära en dragning genom naturreservat anses ingreppet i boendemiljö och landskap betydligt mindre än det föreslagna, enligt den boende. Även förslag om att specifikt byggtrafiken skulle kunna ledas in via Orhemsvägen framförs, vilket skulle ge mindre störningar och en smidigare anslutning för byggtrafiken till trafikleder.

#### Övergripande skolfrågor i Sköndal

Flertalet boende uttrycker en stor oro över skolsituationen i Sköndal i stort. Det framförs att behovet av skola är akut, att både Sandåkraskolan och Sköndalsskolan är helt fulla och inte kan ta emot fler barn. Det framförs att behovet av en skola F-årskurs 9 är

stort. Barn i området får idag gå på skolor längre bort, i andra stadsdelar. Det är negativt ur både barn- och hållbarhetsperspektiv. Om skolan färdigställs först 2028 så kommer detta ha en stark negativ påverkan gällande skolsituationen i Sköndal och medföra att barn i Sköndal behöver gå i skola i andra delar av Stockholm. Detta kommer öka behovet av bil, då tvärförbindelser till kringliggande skolor är bristfällig och det kommer påverka attraktiviteten för barnfamiljer att flytta till området. Det framförs därför att skolan borde vara det första som byggs i etappen och området. Att skolan planeras byggas sist ses som oförståeligt, ogenomtänkt och oansvarigt.

Stadsdelsnämnden instämmer i att skolorna idag är fulla och behovet av ny skola stort. Några boende framför att det är positivt att det planeras för högstadium, då det saknas idag i Sköndal.

#### Övergripande förskolefrågor i Stora Sköndal

Stadsdelsnämnden framför att förskolorna i området ska drivas av stiftelsen Stora Sköndal. Sammantaget innebär det upp till 270 förskoleplatser vilket förefaller vara ett rimligt antal till de cirka 1 300 bostäderna som är ”vanliga” lägenheter. Nämnden har ansvar för att det finns förskoleplatser till boende i stadsdelsområdet varför de är måna om att förskolor byggs i ett tidigt skede.

Invid kvarter I, i sydöstra delen av området, har stadsdelsnämnden en paviljongförskola med 2 avdelningar som kommer att rivas inför att kvarter I ska uppföras. Nämnden hyr paviljongen av stiftelsen och framför att de i god tid måste få besked om när rivning kommer att ske för att ha möjlighet att planera för ersättning av platserna.

#### Övriga allmänna frågor om förslaget

En boende framför att Lilla Sköndal har marknadsförts av Stockholms stad som villaträdgårdsstaden, och den menar att det finns en moralisk skyldighet och ansvar från Stockholms stad att bibehålla karaktären av området som trädgårdsstad och ha en mjuk och naturlig övergång mellan de nya byggnaderna vid Skogsbyn och alla småhus i området Lilla Sköndal, vilket den boende menar att planförslaget inte lever upp till.

En boende framför att Stora Sköndals stiftelse under lång tid har haft svårt att ekonomiskt klara underhåll och förvaltning av sina fastighetsinnehav. De har i olika omgångar sålt av mark för nya bostadsområden men har trots det ändå inte klarat sin ekonomi och förvaltning av sitt befintliga byggnadsbestånd och sin verksamhet i området. Vilka garantier finns det för att deras verksamhet i det nya

området ska kunna bli hållbar både ekonomiskt och socialt denna gång?

En boende anser att planförslaget bör underkännas i sin helhet då det innebär brist på hänsyn till de människor som kommer få sina hem rivna och bli tvångsflyttade till andra bostäder om planen genomförs. Detta anses vara särskilt uppseendeväckande då fastigheten ägs av en ideell stiftelse som enligt sina stadgar vilar på kristen diakonal grund. Den boende framför att många redan har tagit emot den ersättningsbostad de erbjudits, av rädsla för att hamna sist i kön av drabbade, men flera bor fortfarande kvar och kommer att vägra flytta och alltså vråkas. Det handlar om gamla och spröda människor.

En annan boende framför att det inte är lämpligt att riva 100 villor, med konsekvensen att de boende blir utsparkade. Det anses inte vara försvarbart hållbarhetsmässigt utan vore bättre att bebygga platser som helt saknar bostäder idag.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

#### ***Skala och stadsbild***

*Stadens översiktsplan pekar på att det i Stora Sköndal finns mycket stora stadsutvecklingsmöjligheter. Översiktsplanen beskriver att en stor satsning görs för att utveckla området till en tät stadsbebyggelse med bostäder, service, arbetsplatser, utbildning och verksamhet. Den stadsutveckling som planprogrammet och denna detaljplaneetapp möjliggör är till sin skala och struktur delvis tätare än det som finns kring planområdet, i Sköndal idag. Stadsbyggnadskontoret anser det motiverat att ta tillvara de utvecklingsmöjligheter som finns i området och möjliggöra en blandad och tät stadsbebyggelse som utnyttjar marken på ett effektivt sätt och möjliggör många nya bostäder. Utifrån platsens förutsättningar har staden arbetat fram planprogrammets principer och riktlinjer, tillsammans med höga ambitioner för stadsdelens utveckling avseende hållbarhet. Stadsbyggnadskontoret bedömer att en utveckling med en tätare skala och struktur än kringliggande är möjlig, förutsatt att mötet med omgivningen gestaltas på ett omhändertaget sätt. En högre täthet av bostäder och arbetsplatser möjliggör för etablering av service och andra kommersiella verksamheter i och kring området.*

*Stadsbyggnadskontoret bedömer att den grundläggande stadsstrukturen och principer som planprogrammet är uppbyggt kring är en väl avvägd utveckling av Stora Sköndal men att den föreslagna bebyggelsen i vissa delar utgör en alltför stor kontrast till kringliggande bebyggelse. Sammantaget så ser kontoret därför*



*att vissa bearbetningar av planförslaget bör göras inför granskning. Dessa bearbetningar ska ligga i linje med programmets övergripande avvägningar och bibehålla eller förtydliga planförslaget arkitektoniska idé. Bearbetningarna ska göras med syfte att förbättra mötet med kringliggande bebyggelse och/eller minska konsekvenserna för kultur- och naturmiljö inom Stora Sköndal. Sammantaget bedömer kontoret att dessa ändringar leder till en minskad storskalighet i stort. Mer ingående beskrivning av bedömning av bearbetningar återfinns i kommande avsnitt.*

### **Övergripande trafikfrågor i Sköndal**

*Som Trafikverket påtalar, liksom stadsdelsnämnden och ett stort antal boende, så finns det framkomlighetsproblem för trafiken i Sköndal i stort. Stadens trafikanalyser visar att framkomligheten inom Sköndal upprätthålls på en bra nivå medan det intilliggande övergripande trafiknätet med Nynäsvägen, Tyresövägen och Örbyleden ger en begränsande effekt på framkomligheten för trafik, framför allt ut från Sköndal, under högtrafik eftersom dessa vägar är högt belastade redan idag. Staden bedömer utifrån detta att planförslaget påverkan på riksintresset Nynäsvägen är begränsat. Detta nät, liksom anslutningspunkter med trafikplatser, ägs av Trafikverket. Staden önskar att fortsatt föra dialog och samverka med Trafikverket om möjliga åtgärder för att öka framkomligheten till exempel i den känsliga påfarten från Sköndalsvägen till Gubbängsmotet.*

*Som trafikkontoret framför, så har en trafikanalys genomförts vilken till delar redovisas i den trafikutredning som är bilagd detaljplanen. Trafikverket önskar ta del av fler av de slutsatser som analysen resulterar i. Stadsbyggnadskontoret avser att tillsammans med trafikkontoret föra en fortsatt dialog med Trafikverket inför granskning av detaljplanen, där trafikanalysen kan gås igenom mer i detalj.*

*Stadsbyggnadskontoret delar bilden av att fler kopplingar från såväl Sköndal som Stora Sköndal mot omgivande stadsdelar är angelägna. I program för Stora Sköndal finns förslag om en koppling norrut mot Sandåkravägen och denna avses inkluderas i den pågående detaljplanen för Wienerbrödet mfl samt i en kommande etapp i Stora Sköndal. En möjlig koppling mellan Sköndalsvägen och Farstavägen via Farsta trafikplats finns utpekad i översiktsplanen men det bedrivs inte någon planering avseende detta i nuläget.*

### **Övergripande skolfrågor i Sköndal**

*Stadsbyggnadskontoret är förstående för den oro som finns över skolsituationen i Sköndal idag, då befintliga skolor i dagsläget uppnår sin kapacitet. Inom Sköndal pågår planering för två större skolor, där den ena är inkluderad i denna detaljplan. Inom den nyligen påbörjade detaljplanen för Wienerbrödet 1 m.fl.(2021-02549) pågår planering för ytterligare en skola, som avser att ersätta Sandåkraskolan med en större skola på ny tomt.*

*Denna detaljplaneetapp innehåller en ny skola som kommer att tillgodose delar av det skolbehov som uppkommer i och med planeringen av nya bostäder inom Stora Sköndal. Skolan kan också underlätta skolsituationen i Sköndal i stort och bidra med en högstadieskola som idag inte finns i stadsdelen. Inom Stora Sköndal planeras för ytterligare 2 skolor.*

*Genomförandet av etappen planeras i dagsläget att starta längs Thorsten Levenstams väg, i anslutning till de nya bostäderna som redan är uppförda. Avsikten är sedan att kvarteren byggs ut löpande längs den nya huvudgatan ned mot Kyrkogården, vilket innebär att skolan byggstartas i ett senare skede. Stadsbyggnadskontoret kommer att föra dialog tillsammans med markägaren FUAB och SISAB för att undersöka möjligheten att byggstarta skolan i ett tidigare skede än hittills planerat.*

*Stadsbyggnadskontoret kommer även föra dialog med utbildningsförvaltningen och SISAB för att undersöka möjligheten att nyttja andra lokaler inom fastighetsägarens bestånd för att underlätta skolsituationen i Sköndal i det korta perspektivet och initialt i utbyggnationen av Stora Sköndal. FUAB har ställt sig villiga till att utbildningsförvaltningen kan nyttja lokaler inom fastighetsägarens bestånd för utbildningsverksamhet.*

### **Övergripande förskolefrågor i Sköndal**

*Stadsbyggnadskontoret instämmer i stadsdelsnämndens syn att det är viktigt att förskola byggs ut i tidigt skede, så att efterfrågan på förskoleplatser kan tillgodoses. Detta regleras dock inte i detaljplanen. Kontoret vidarebefordrar önskemålet till projektets genomförandeplanering. Önskemålet från stadsdelsnämnden angående den tillfälliga förskolan på platsen för kvarter I förs vidare till markägaren.*

### **Övriga allmänna frågor**

*”Lilla Sköndal” är planlagt och utformat som ett småhusområde. Förutsättningarna för utvecklingen av den delen av Sköndal, vid den tidpunkten då den planlades och byggdes, är annorlunda än*

*förutsättningarna för planläggning av området Stora Sköndal. Kontoret bedömer att den struktur, bebyggelse och täthet som föreslås i Stora Sköndal på ett övergripande plan är en lämplig utveckling av området. Översiktsplanen anger Stora Sköndal som ett stadsutvecklingsområde med mycket stora stadsutvecklingsmöjligheter. Sedan Lilla Sköndal planlades har stadens bostadsmål utvecklats, med målet att utveckla 140 000 nya bostäder till 2030, med tillhörande infrastruktur och samhällsservice. Utvecklingen i Stora Sköndal är ett viktigt bidrag för att uppnå bostadsmålet.*

*Detaljplanen beskriver en framtida utveckling av Stora Sköndal, självständigt av hur befintliga fastigheter och byggnader har underhållits tidigare. Med utvecklingen i Stora Sköndal kommer markägaren äga färre byggnader och i högre grad möjliggörs fokusering på dess kärnverksamhet, samtidigt som nya byggaktörer bjuds in att bygga i området. Exploateringen frigör även resurser för omhändertagande av de befintliga byggnaderna. Markägaren har i avtal samarbeten med flera byggaktörer för genomförande av projektet. Med den utveckling som föreslås så tas även vård och underhållsplaner fram för att skydda och underhålla befintliga bebyggelse med kulturhistoriskt värde, som i detaljplanen bevaras.*

*Planförslaget innebär att ett antal befintliga byggnader och bostäder rivs, samtidigt som en stor del av den kulturhistoriskt mest värdefulla miljön bevaras och skyddas i detaljplanen. Kontoret bedömer att de värden som detaljplanen möjliggör, i form av ny stadsmiljö med bostäder, lokaler och arbetsplatser, samt utökade kvaliteter med parker och torg, överväger konsekvensen att vissa hus behöver rivas.*

*Detaljplanen hanterar inte hur befintliga boende ersätts. Markägaren arbetar aktivt med att erbjuda nya boendemöjligheter inom området. Principer för detta har markägaren överenskommit med Pensionärsbostadsföreningen.*

## **Arkitektur och gestaltning**

### **Bebyggelse**

Några remissinstanser och flertalet boende har synpunkter avseende föreslagen bebyggelse. De flesta anser att föreslagen bebyggelse är för hög och för tät, att övergången mellan föreslagen bebyggelse och befintlig bebyggelse är för dramatisk och inte harmonisk samt att bebyggelsens höjd och placering ger en för stor påverkan på områdets kulturmiljö- och naturmiljövärden.

Flera boende framför att planförslaget innebär förödande konsekvenser för landskapsbilden. Den totala omfattningen av exploateringen anses behöva skalas ned för att inte missgynna området som helhet. Randzonen mellan det storskaliga och det småskaliga anses behöva breddas och mötet behöver mjukas upp genom en sänkning av antalet våningar, för att också ge befintlig bebyggelse mer utrymme. Det framförs att upplevelsen från Flatens naturreservat behöver beaktas.

Samfundet S:t Erik framför att förslaget innebär en okänsligt tät och delvis hög bebyggelse av innerstadskaraktär samt anser det vara brist på volymmässig förmedling i förhållande till omgivande bebyggelse.

Kulturförvaltningen anser att volymer som sluter gathörn i stadsrummet och helt slutna kvarter är särskilt problematiska i området då det är en byggnadstypologi som inte är anpassad till områdets parkkaraktär. De erbjuder inte in- eller utblickar i landskapsrummet. En större luftighet i strukturen skulle bidra till att naturmarken upplevs som en sammanbindande väv. Bebyggelsens kopplingar till omgivningen är central för förståelsen av vad Stora Sköndal har varit. Kulturförvaltningen anser att höjdskalen generellt bör sänkas. Några boende framför att den nya täta stadsbilden riskerar att skapa mörka och svåränvända gaturum.

En boende framför att bebyggelsen bör formars i mer slutna kvarter för att dels få en högre exploatering och dels få ett tydligare offentligt och privat rum. Samma boende anser även att Nils Lövgrens väg bör exploateras mer med byggnader längs med hela gatan för att tydligare markera entrén till området samt för att knyta ihop ”gamla” Sköndal med det nya.

Flera boende framför att den gestaltning som presenteras i planförslaget anses vara av hög kvalitet.

Stadsdelsnämnden anser att det är positivt att många av bostadshusen förses med gemensamma terrasser, gröna tak och solcellsanläggningar. Terrasser med odling kan bidra till den sociala gemenskapen. Nämnden anser också att det är till fördel att många gemensamhetslokaler och lokaler för företag och verksamheter planeras i husens bottenvåningar. Övergripande ställer Hyresgästföreningen frågan om miljörum kan förses med sedumtak.

## **Kvarter A**

Stadsdelsnämnden framför att utifrån deras erfarenhet kan det vara problematiskt att dela gård mellan boende och en förskoleverksamhet, vilket planeras för i kvarter A.

### **Kvarter B och C**

Flertalet boende och samfällighetsföreningarna Sällskapslivet (Maj Brings väg) och Soaren (Mollie Faustmans väg) framför synpunkter på punkthusen i kvarter B och C, som liknar synpunkterna på planförslaget i kv D. I huvudsak framför boende att de är för höga och placerade för nära befintlig bebyggelse. Det framförs att ny bebyggelse är placerad på en höjd ovanför befintlig bebyggelse och kommer därför upplevas som högre än de våningar som föreslagits. Övergången mellan planerade höghus och befintliga villor anses vara för abrupt och innebära ett dramatiskt ingrepp i den befintliga karaktären av området. Den stora kontrasten mot omgivande bebyggelse gör att områdena inte kan ses i ett sammanhang, utan bra eller estetiskt passande övergång mellan områdena.

Det framförs att förslaget innebär stora konsekvenser med en sämre boendemiljö och livskvalitet för boende längs Maj Brings väg, se vidare under rubrik *Olägenheter för grannar*.

Flertalet boende framför att ökningen av antalet bostäder mellan förslag till godkänt program och plansamrådet anses vara olyckligt då det höjt våningshöjden på ny bebyggelse ovanför småhusen och ett mindre harmoniskt möte mellan ny och befintlig bebyggelse.

Boende framför synpunkter avseende aktivitetsstråk och park mellan befintlig bebyggelse och bebyggelse i kv B och C. Dessa återfinns under rubriken *Park och grönområden*.

Flertalet förslag från samfällighetsföreningarna och boende framförs om hur dessa hus bör förändras. I huvudsak föreslås husen sänkas och placeras på ett större avstånd från befintlig bebyggelse. En nedtrappning av hushöjderna mot mötet med ny bebyggelse önskas. Flertalet boende anser att husen i kv B och C ska ha maximalt tre våningar.

Flera anser att de våningsplan som tas bort skulle kunna fördelas ut på andra byggrätter i området, där det inte har lika stor påverkan på befintliga boende, längre från låg befintlig bebyggelse.

En boende framför att det arkitektoniska uttrycket med träfasaden på dessa hus anses vara mycket passande.



Kulturförvaltningen framför att en högre bebyggelse som i kvarter C och D kan vara möjlig, men att den dock borde sänkas för att inte avvika för mycket från höjdskalen generellt.

Stadsdelsnämnden framför att punkthusen i 6 våningar i kvarter B och C har negativa effekter på befintliga bostadshus nedanför platån.

Ett LSS-boende planeras i kvarter B. Stadsdelsnämnden informerar om att det kan vara svårt att få till en bra planlösning för en gruppboende i ett punkthus.

### **Kvarter D**

Flertalet boende och samfällighetsföreningen Sällskapslivet (Maj Brings väg) framför synpunkter på punkthusen i kvarter D, som liknar synpunkterna på planförslaget i kv B och C. I huvudsak framför boende att föreslagen bebyggelse är för hög och placerade för nära befintlig bebyggelse. Det framförs att ny bebyggelse är placerad på en höjd ovanför befintlig bebyggelse och kommer därför upplevas som högre än de våningar som föreslagits. Övergången mellan planerade höghus och befintliga villor anses vara för abrupt och innebära ett dramatiskt ingrepp i den befintliga karaktären av området. Den stora kontrasten mot omgivande bebyggelse gör att områdena inte kan ses i ett sammanhang, utan estetiskt passande övergång mellan områdena. Det framförs vidare av vissa boende att bebyggelsetypologin med punkthus inte passar in, av estetiska skäl samt att det anses föra tankarna till miljonprogram.

Det framförs att förslaget innebär stora konsekvenser med en sämre boendemiljö och livskvalitet för boende längs Maj Brings väg, se vidare under rubrik *Olägenheter för grannar*.

Flertalet förslag från samfällighetsföreningen och boende framförs om hur dessa hus bör förändras. I huvudsak föreslås att husen sänks. En nedtrappning av hushöjderna mot mötet med ny bebyggelse önskas. Förslag om att pröva alternativ med lamellhus eller terrasshus framförs samt alternativ om att bebyggelsen istället ska följa gatan. Flera boende anser att husen i kvarter D ska vara max 5-6 våningar, 6-7 våningar eller sänkas till trädtopps höjd. En sänkning anses även ge en lugnare stadsbild och samverka bättre med omgivande kvarter och natur.

Flera anser att de våningsplan som tas bort skulle kunna fördelas ut på andra byggrätter i området, där det inte har lika stor påverkan på befintliga boende, längre från låg befintlig bebyggelse.

Stadsdelsnämnden anser att de tre punkthusen i 11 våningar i kvarter D är för höga och bör sänkas. Placeringen är högt uppe på platån vilket förstärker husens höjd. Utformningen av husen anses vara dåligt anpassad till miljön och villorna nedanför platån samt innebära olägenheter med insyn och skuggning.

Kulturförvaltningen framför att en högre bebyggelse som i kvarter C och D kan vara möjlig, men att den dock borde sänkas för att inte avvika för mycket från höjdskalen generellt.

#### **Kvarter E och F**

En boende anser att bebyggelsen i Magnoliatomtens förlängning (kv F och G) bör ha liknande höjd som befintlig bebyggelse.

#### **Kvarter G**

Skönhetsrådet anser att kvarter G bör öppnas upp mot ett gynnsamt väderstreck och dess högdelen utgå. Kulturförvaltningen anser att det höga huset inom kvarter G splittrar strukturen och istället bör inordna sig i höjdskalen i kvarteret.

En boende anser att bebyggelsen i Magnoliatomtens förlängning (kv F och G) bör ha liknande höjd som befintlig bebyggelse.

#### **Kvarter H**

Skönhetsrådet anser att kvarter H bör omgestaltas och sänkas för att på ett värdigare sätt möta begravningsplatsen. Stadsdelsnämnden framför att husen som planeras för kvarter H ser ut att bli ett okänsligt möte med Sköndals kapell och begravningsplatsen, då förslaget visar på 7-våningshus mitt emot den småskaliga kulturmiljön. Stadsdelsnämnden anser att kvarteret bör omstuderas.

Kulturförvaltningen framför att volymer som sluter gatuhörn i stadsrummet och helt slutna kvarter är en problematisk byggnadstypologi som inte är anpassad till områdets parkkaraktär. De erbjuder inte in- eller utblickar i landskapsrummet. En större luftighet i strukturen anses skulle bidra till att naturmarken upplevs som en sammanbindande väv. För kvarter H framför kulturförvaltningen även att kvarteret utgör en mur av slutna bebyggelse som inte möter kyrkogården på ett respektfullt sätt.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden anser att våningsantalet samt bebyggelsestrukturen för kvarter H bör ses över i syfte att främja ekologiska spridningsfunktioner.

Några boende framför synpunkter på kvarter H i dess förhållande till kyrkogården. De anser att kvarter H är placerat för nära och att den föreslagna bebyggelsen är för hög i relation till kyrkogården. Kyrkogårdens karaktär anses påverkas negativt liksom ökad skuggning. Ett mer varsamt möte efterfrågas. Det framförs att det vore önskvärt att avstå exploatering i kvarteret alternativt ge denna en betydligt mer underordnad och respektfull utformning. Det föreslås även att kvarter H istället renodlas för skolfunktioner, med en lägre förskola i läget mittemot kyrkogården.

#### **Kvarter I**

En boende anser att kvarter I bör få en högre byggnad än vad som föreslås. En annan boende anser att kvarteret är för stort utifrån upplevelsen från villa Skönviken och att det bör sänkas.

#### **Kvarter J och K**

Kulturförvaltningen framför att strukturmässigt är den luftighet som finns i kvarter J och K att förorda framför volymer som sluter gathörn i stadsrummet och helt slutna kvarter.

#### **Kvarter L**

Stadsdelsnämnden anser att på denna plats kan det vara acceptabelt med ett högt hus men anser inte att det finns något behov av en orienteringspunkt för att hitta till det nya området. Ett något lägre hus anpassat till husen på andra sidan Sköndalsvägen är att föredra, anser stadsdelsnämnden.

Skönhetsrådet anser att kvarter L bör inordnas i samma höjdskala som de nya byggnaderna vid Thorsten Levenstams väg. Rådet ser ingen anledning att markera platsen med ett punkthus.

Kulturförvaltningen anser att elvavåningshuset i kvarter L utgör ett apart möte med den lägre omgivande bebyggelsen längs Nils Lövgrens väg och bör inordna sig i samma höjdskala som den.

Flera boende framför att det inte är lämpligt med ett 11-våningshus vid infarten till området. Boende framför att planförslaget innebär olägenheter för dem, se vidare under kapitel *Olägenheter för boende*. Boende anser att huset bör sänkas för att bättre koppla till den befintliga bebyggelsen. Synpunkter om att det bör vara max 3-4 våningar framförs liksom att 6 våningar skulle ge bättre balans i

mötet med befintlig bebyggelse, både på denna sida Sköndalsvägen och på andra sidan Sköndalsvägen. Ett antal boende framför även att det inte bör bebyggas alls på platsen, utifrån påverkan på kulturmiljön och den entré till kulturmiljön och kyrkan som platsen utgör. Det framförs även att förslaget ses som ett stilbrott och stör helhetsmiljön. Ett förslag att flytta föreslaget hus till hörnan av Nils Löfgrens väg/ Herbert Widmans väg framförs.

Bostadsrättsföreningen HSB Offergården anser att föreslaget hus kommer avvika kraftigt från befintlig bebyggelse. Huset kommer också att skugga befintlig bebyggelse, i synnerhet det närbelägna och relativt nybyggda huset norr om det föreslagna elvavåningshuset. De menar att det detta hus ska begränsas till 3-4 våningar för att kunna smälta in i befintlig miljö rent skönhetsmässigt.

### **Skola**

Skönhetsrådet uppskattar att en ny kommunal skola med fullstor idrottshall planeras i etappen. Rådet anser att skolan skulle vinna på en omgestaltning där den föreslagna välvda fasaden bryts upp för att ta ner skalan.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden anser att våningsantalet samt bebyggelsestrukturen för skolbyggnaden bör ses över i syfte att främja ekologiska spridningsfunktioner.

Avseende utemiljö för skolan framför Länsstyrelsen att de planerade 10 kvm per barn understiger råd från Boverket om 30 kvm per barn. Kommunen bör därför se över möjligheten att skapa större friytor, anser länsstyrelsen. Även Skönhetsrådet anser att den föreslagna utemiljön om 10 kvm per barn är för liten. I ytterstadsområden bör 20 kvm per barn utgöra riktlinje, enligt Skönhetsrådet. Även hyresgästföreningen och några boende anser att 10 kvm per barn är för lite.

Stadsdelsnämnden utgår från att skolgården kan användas av allmänheten när det inte pågår skolverksamhet. Nämnden bedömer dock att det är svårt att behålla skolgårdens miljö med uppvuxna träd, grönska och berghällar när 930 elever och även andra ska nyttja den året runt. En fördjupad utredning av hur träden ska skyddas och hur skolgården ska utformas anses vara nödvändig.

Stadsdelsnämnden ser samordningsmöjligheter med skolan för öppna mötesplatsverksamheter såsom öppen förskola, parklek och fritidsgård. Det är bra om verksamheterna kan samlokaliseras med

skola och idrottshall och nämnden anser det därför vara viktigt att planbeskrivningen tydliggör att den möjligheten finns.

En boende undrar om garaget under skolan kommer kunna nås av elever. I så fall kan det komma att inbjuda till oönskad närvaro av högstadiel elever och skolpersonal kan få svårt att rastvakta. Det bör även finnas en plan för hur skolan ska kunna inrymmas såväl som utrymmas.

### **Förskola**

Skönhetsrådet anser att båda de föreslagna förskolorna bör placeras friliggande.

Några boende framför att förskolegårdarna som planeras är för små, att de borde vara större. En boende framför även att förskolan i sig anses vara för stor, då den föreslås vara en byggnad i tre våningar för 180 barn. Att ha en gård för 180 barn kräver rejäla ytor och behöver vara uppdelad i många olika gårdar för att skapa en överblick för pedagoger och en säker plats för barn. Även om gårdarna kommer att delas upp kommer det skapa en väldigt hög ljudvolym och väldigt mycket intryck för barnen. Att det även kommer bli ett stort projekt bara att ta sig ut på gården med alla trappor och passager anses inte göra det enklare. Den boende undrar om Stora Sköndal är beredda att driva en så här stor förskola. Den boende anser att även förskolor om sex avdelningar, som det ska byggas flera av i projektet, är för stora förskoleenheter.

### **Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

*Stadsbyggnadskontoret bedömer att den grundläggande stadsstrukturen och principer som planprogrammet är uppbyggt kring är en väl avvägd utveckling av Stora Sköndal. Med utgångspunkt i det politiska beslutet i samband med godkännandet av programmet om att utöka antalet bostäder i Stora Sköndal till 4500 har strukturen omarbetats med tätare kvarter och fler höga hus. Detta bedöms vara en lämplig utformning som möjliggör ett effektivt markutnyttjande med fler bostäder i området samtidigt som viktiga natur- och kulturmiljöer kan bevaras och nya parker, torg, skolor och förskolor inrymmas. I Skogsbyns centrala delar finns möjlighet att forma en ny stadsmiljö där täta kvarter bidrar till att forma distinkta gaturum samtidigt som kvarteren öppnar upp sig mot omgivande natur.*

*Kontoret bedömer dock att vissa bearbetningar behöver göras inför granskning med avsikten att mötet med omgivningen och omgivande bebyggelse vid Maj Brings väg nordöst om planområdet ska ske mindre dramatiskt och mer harmoniskt. I delar bör den nya*



*bebyggelsen bearbetas för en mjukare övergång med ett mer trappande möte med omgivningen. I delar handlar det om att den nya bebyggelsen föreslås placeras på ett större avstånd från befintlig bebyggelse och i delar att den behöver sänkas. Mötet med den inre kulturmiljön ses i delar över för att minska kontrasten i skala och typologi och i högre grad uppnå den luftiga och gröna karaktär som planprogrammets intentioner innehöll. Kontoret bedömer att ambitionen för den nya bostadsbebyggelsen i Lövholmen bör vara att den tydligt anpassas till platsens gröna karaktär där befintlig bebyggelse utförts som hus i park. Kring kvarter G och längs huvudgatan i Skogsbyn bedömer kontoret att en kvarterslik struktur är fortsatt motiverad, där en ny stadsmiljö med tätare kvarter och distinkta gaturum skapas samtidigt som det direkta avståndet till värdefull kulturmiljö är större.*

*Möjligheterna att inrymma ny bebyggelse längs Nils Lövgrens väg är begränsade då den till stor del redan kantas av befintlig bebyggelse som ska bevaras eller av partier av berg och natur som bedömts vara värdefulla att bevara för natur- och kulturmiljön.*

*Planförslaget innehåller en struktur med gaturum och bebyggelse som kontoret bedömer generellt är möjlig att utveckla till gaturum som är trygga, välkomnande och användbara. Inför granskning så föreslår kontoret att lokalgatan mellan kvarter G och kvarter E/F breddas med cirka 2 meter. Breddningen möjliggör för en bredare förgårdsmark framför bostäderna, som kan nyttjas av de boende och bidra till ett livfullare gaturum. Breddningen ger även lokalgatan en större rumslighet jämfört med planförslaget, vilket kontoret bedömer är välgörande för upplevelsen av det lokala gaturummet.*

*Detaljplanen reglerar inte om tak förses med sedumtak, däremot är kontoret positiv till att så sker. För att följa stadens dagvattenstrategi ska dagvatten fördröjas och renas inom respektive fastighet. Detta kan bland annat ske genom anläggandet av sedumtak.*

#### **Kvarter A**

*I planförslaget bedöms att förskoleverksamheten kan få en gårdsyta om minst 20 kvm per barn och samtidigt skapas en mindre yta tillgänglig för de boende. Då förskoleverksamheten är stängd är förskolegården öppen för andra att nyttja. Kontoret bedömer att denna lösning är möjlig.*

*Avseende placering av förskola föreslår Stadsbyggnadskontoret att utreda om en förskolenhet om 4 avdelningar kan inrymmas i kv J. Då kan förskoleverksamheten inom kv A minska från 5 till 4 avdelningar och förskolegårdens yta krympas så att bebyggelsen inom kvarter B kan flyttas, se nedan.*

*Utifrån behov av bedömda bearbetningar i kv B och C kommer även kv A att bearbetas.*

### **Kvarter B och C**

*Kontoret bedömer sammantaget att en bearbetning av kv B och C behöver ske, med motivet att mötet med omgivningen och kringliggande bebyggelse blir mindre dramatiskt. Kontoret bedömer att de två nordliga byggnaderna, kv B, behöver flyttas västerut så ett större avstånd till befintlig bebyggelse uppnås.*

*Kontoret bedömer även att de fyra byggnaderna inom kv B och C:s volymer behöver bearbetas. Motivet till detta är delvis att mjuka upp övergången till de lägre enfamiljshusen norr om planförslaget samtidigt som skalan mot det intilliggande parkstråket sänks. Detta avses att ske genom att volymerna ges ett tydligt märkbart indrag på översta två våningarna som tar ned skalan mot parkstråket till en fyravåningsskala.*

*Föreslagna bearbetningar möjliggör även ett bredare parkstråk mellan ny och befintlig bebyggelse, som kan bidra till upplevelsen av en mer mjuk övergång.*

### **Kvarter D**

*Kvarteret är lokaliserat längs den nya huvudgatan i området. Längs denna sträcka är nivåskillnaden stor vilket försvårar en placering av en volym längs med gatan. Typologin med punkthus ger en öppenhet och genomsläpplighet i linje med planprogrammets intentioner, vilket medger utblickar mot naturen från gatan samtidigt som ljus släpps igenom och skuggningen minskas mot intilliggande bebyggelse. Kontoret bedömer av dessa skäl att typologin med punkthus är lämplig i detta läge.*

*Kontoret bedömer att de tre punkthusen ska bearbetas avseende sin höjd, där höjden bör sänkas med 2 våningar. Motivet till detta är likt bearbetningarna för kv B och C, att uppnå ett mer harmoniskt möte med den befintliga lägre bebyggelsen nordöst om planförslaget. Kontoret bedömer att avståndet till befintlig bebyggelse i samrådsförslaget är lämpligt. Bearbetningen i höjd förändrar kvarterets förhållande till stadsrummet längs gatan. En*

*sänkning av volymerna gör att de på ett tydligare sätt inordnar sig i den generella höjdsplanen längs gatan, vilket kontoret bedömer bidrar till en mer sammanhållen stadsbild och även till att minska upplevelsen av storskalighet. Med en sänkning behöver byggnadernas proportioner och föreslagna gestaltningsidé ses över. Även möjligheten att utöka byggnadernas fotavtryck bör studeras.*

### **Kvarter E och F**

*Bebyggelsen som föreslås längs Thorsten Levenstams väg, kvarter F och G, håller samma höjd som tidigare uppförd bebyggelse längs gatan, inom Magnoliatomten.*

*Kontoret bedömer att inom kvarter E ska den byggnadsvolym som i söder sträcker sig in mot Lövholmen minskas i sin utbredning och höjd. Syftet med ändringen är att mildra den negativa påverkan på kulturmiljön i Lövholmen och Ekbacken och att samtidigt förstärka den arkitektoniska idén om att strukturen öppnar upp sig mot omgivningen. Ändringen kan även bidra till att i högre grad knyta samman den västra och östra platåpromenaden genom att parkvägen kan dras söder om kvarter E*

*Breddningen av lokalgatan, som beskrivs ovan, avses möjliggöra en bredare yta för förgårdsmark framför bebyggelsen i kvarter E och F. Det möjliggör för att i högre grad arbete med att bostäderna möter gatan med ett mer livfullt möte, där exempelvis entréer eller uteplatser/terrasser kan bidra till en aktivare gata.*

### **Kvarter G**

*Kvarter G är ett av de få kvarter i stadsstrukturen som omges helt av nya gator och bebyggelsen i nya kvarter. Stadsbyggnadskontoret bedömer det därför vara lämpligt att kvarteret är ett omslutet kvarter, som öppnas upp av tre portiker för mindre genomsläpplighet och visuell kontakt. I fonden längs huvudgatan tillåts kvarteret gå upp i en högdal, som bildar en orienteringspunkt i området och med en lokal i bottenvåningen formar en plats i området. Kontoret bedömer detta som lämpligt då det bidrar till ett intressant blickfång i stadsbilden som underlättar orienteringen i området*

### **Kvarter H**

*Stadsbyggnadskontoret bedömer att planförslaget i kv H bör bearbetas, med syfte att mildra den negativa påverkan, i form av bland annat avvikande skala och en mer sluten karaktär, som planförslaget har på kulturmiljön i Lövholmen och Ekbacken. Kontoret bedömer att det innebär att kvarter H behöver öppnas upp*

*för en ökad kontakt mellan gatan och insidan och en grönare inramning av gaturummet. Genom att öppna upp kvarteret kan ekologiska spridningsfunktioner främjas i än högre grad. Bearbetningen avser även att på ett tydligare sätt inordna sig i den arkitektoniska idén för bebyggelse kring Lövholmen.*

*Kvarterets bör även bearbetas så att bebyggelsens utbredning och intrånget i Lövholmens kulturmiljö blir mindre. Även mötet med Kyrkogården är viktigt att fortsatt studera, så mötet blir så omsorgsfullt som möjligt.*

### **Kvarter I**

*Volymen i kvarteret I förhåller sig till det lägre villa Skönviken och det framtida Berga torg, vilket kommer bli en central plats i stadsdelen. Kontoret bedömer att den föreslagna volymen om 6+1 våningar inordnar sig väl i den jämna höjdsdalen som föreslås i stadsdelen och samtidigt förhåller sig väl till de befintliga volymerna.*

### **Kvarter J och K**

*Avseende placering av förskola föreslår Stadsbyggnadskontoret att utreda om en förskoleenhet om 4 avdelningar kan inrymmas i kv J. Syftet är att möjliggöra en minskning av den större friliggande förskolan, som i samrådsförslaget var 10 avdelningar, samt minska förskoleenheten i kv A från 5 till 4 avdelningar. Kontoret bedömer att det är en lämplig placering av en förskola i kv J, troligen i bottenvåningen av bostadsvolymen längs gatan. Detta kan medföra att planområdet utökas för att även inrymma förskolegård. Det kan även medföra att volymerna längs gatan slås samman för att inrymma förskolan och att exploateringen därmed ökas något inom kvarteret.*

### **Kvarter L**

*Kvarter L är lokaliserat vid dagens entré till Stora Sköndal, i ett läge där Sköndalsvägen gör en sväng vilket bidrar till att platsen upplevs ur flera vinklar när man rör sig. Den föreslagna byggnaden ligger relativt fritt och påverkan på omgivningen bedöms bli begränsad. Bebyggelsen invid platsen är i olika våningshöjd, närmast 3-4 våningar och på andra sidan Sköndalsvägen i 7 våningar. Stadsbyggnadskontoret bedömer att det är möjligt och lämpligt att uppföra en högre byggnad på platsen. Vid bearbetning av samrådsförslagets volymer anser kontoret att kv L är mindre känsligt än exempelvis kv B, C, D och H och att kv L kan klara en högre byggnad. Entrémotivet och omfördelningen av volymer för att klara stadens mål utgör grunden för att studera om ytterligare*

*våningar till byggnaden kan adderas. I programområdet finns ett antal viktiga platser som vardera markeras av en högre byggnad, varav denna entréplats är en. Kontoret anser det vara viktigt att i byggnadens bottenvåning arbeta med en nedbrytning av skalan längs gatan. Inför granskning bedömer kontoret att byggnadens placering och utbredning ska ses över, så att ett större avstånd till befintlig bebyggelse i kvarteret Kollekten uppnås. Motivet till det är att skapa ett något bredare stadsrum i mötet mellan befintlig och ny byggnad och bättre förhållande emellan dessa.*

### **Skola**

*En viktig del av planförslagets arkitektoniska idé är att låta de publika byggnaderna såsom skolan och m-hus ges en framträdande placering och en avvikande utformning som betonar dess betydelse. Av detta skäl bedöms det vara motiverat att byggnaden ges en viss monumentalitet och upplevs större än kringliggande bostäder.*

*Skolverksamheten bedrivs på bästa sätt om skolans verksamheter fysiskt hänger samman, om man kan röra sig inomhus mellan skolans olika delar. Detta behov som verksamheten har medför att skolbyggnaden behöver sträckas ut längs gatan. Skolan kommer att inrymma ett stort antal elever och byggnadens höjd står i relation till byggnadens utbredning samt förhållande i stadsrummet. Kontoret bedömer att det är lämpligt att gå vidare med skolbyggnadens struktur och höjd som föreslås i planförslaget och att det inte är lämpligt att bryta upp volymen i flera delar.*

*Avseende utemiljön uppnås en skolgårdsyta om 10 kvm per barn, vilket ligger i linje med programmets ambitioner. I direkt anslutning till skolgården ligger Lövholssparken, som kan fungera som ett komplement till skolgården.*

### **Förskola**

*Avseende placering av förskola föreslår Stadsbyggnadskontoret att utreda om en förskolenhet om 4 avdelningar kan inrymmas i kv J. Är detta möjligt kan förskoleverksamheten i den större friliggande förskolan minska från 10 till 6 avdelningar. Det skulle innebära att byggnadsvolymen sänks från 3 till 2 våningar. Det skulle även innebära att förskoleverksamheten skulle få en större friyta per barn och att slitaget på förskolegården skulle minska och andelen hårdgjorda ytor krympa.*

### **Olägenheter för grannar**

#### **Kvarter B och C**

Flertalet boende, samfällighetsföreningen Sällskapetlivet (Maj Brings väg) och samfällighetsföreningen Soarén (Mollie Faustmans



väg) framför att punkthusen i kvarter B och C innebär stora konsekvenser med en sämre boendemiljö och livskvalitet för boende längs Maj Brings väg. Synpunkter framförs om konsekvenser i form av ökad skuggning och insyn, otrygghet, känsla av instängdhet och närhet, utsatthet och integritetskränkande, samt att de boende i ny bebyggelse skulle se ned på befintliga boende på en lägre höjdnivå. Det framförs även att planförslaget innebär ökat buller, nedskräpning och ljusstörningar. Boende anser sig även påverkas negativt av ökad trafik i området. Förslaget anses påverka möjligheter till nyttjandet av tomten negativt och innebära en potentiell värdeminskning på fastigheten. En boende önskar dialog om ekonomisk kompensation. Ett par boende framför negativ påverkan på installerade solceller i och med mer skugga.

Flera boende anser att förslaget innebär en betydande olägenhet för dem och att förslaget inte tagit rimlig hänsyn till befintlig miljö och boende. Boende framför att de inte kunnat förvänta sig att så höga punkthus skulle byggas i direkt anslutning till sin gata, särskilt inte som det finns flera möjliga placeringar av så höga hus som kan skapa motsvarande antal bostäder utan att skapa insyn eller kraftigt försämra ljuset för någon.

Flertalet boende framför att ökningen av antalet bostäder mellan förslag till godkänt program och plansamrådet anses vara olyckligt då det innebär större olägenheter för de boende med ökad insyn och ökad skugga då de nya husen blivit högre och flyttats närmre befintliga hus.

Stadsdelsnämnden framför att punkthusen i kvarter B och C har negativa effekter på befintliga bostadshus nedanför platån, med ökad insyn och skuggning.

Några boende framför att balkonger eller terrasser ej bör tillåtas på ny bebyggelse mot den befintliga bebyggelsen, då det ökar insyn och störningar för befintliga boende.

Några boende framför att den redovisning av träd som finns i planhandlingarnas solstudier/skuggstudier inte anses stämma. Upplevelsen är att träden inte skuggar så mycket som redovisas.

Avseende park mellan ny bebyggelse och befintlig framför flera boende en oro över direkt insyn från parkstråket in på den egna fastigheten och önskemål om staket, insynsskydd, buskar, träd, och ny växtlighet framförs. Det framförs att höjdskillnaderna vid stråket ned mot småhusen utgör en betydande risk för fallolyckor.

### **Kvarter D**

Flertalet boende och samfällighetsföreningen Sällskapslivet (Maj Brings väg) framför att punkthusen i kvarter D innebär stora konsekvenser med en sämre boendemiljö och livskvalitet för boende längs Maj Brings väg. Konsekvenser framförs i form av ökad skuggning, insyn, otrygghet, känsla av instängdhet och närhet, utsatthet och integritetskränkande, att de boende i ny bebyggelse skulle se ned på befintliga boende på en lägre höjdnivå. Det framförs även att planförslaget innebär ökat buller, nedskräpning och ljusstörningar. Boende anser sig även påverkas negativt av ökad trafik i området. Förslaget anses påverka möjligheter till nyttjandet av tomten negativt och en potentiell värdeminskning på fastigheten.

Flera boende anser att föreslaget innebär en betydande olägenhet för dem och att förslaget inte tagit rimlig hänsyn till befintlig miljö och boende. Boende framför att de inte kunnat förvänta sig att så höga punkthus skulle byggas i direkt anslutning till sin gata, särskilt inte som det finns flera möjliga placeringar av så höga hus som kan skapa motsvarande antal bostäder utan att skapa insyn eller kraftigt försämra ljuset för någon.

Stadsdelsnämnden framför att punkthusen i kvarter D har negativa effekter på befintliga bostadshus nedanför platån, med ökad insyn och skuggning.

Några boende framför att balkonger eller terrasser ej bör tillåtas på ny bebyggelse mot den befintliga bebyggelsen, då det ökar insyn och störningar för befintliga boende.

Några boende framför att den redovisning av träd som finns i planhandlingarnas solstudier/skuggstudier inte anses stämma. Upplevelsen är att träden inte skuggar så mycket som redovisas.

### **Kvarter L**

Flera boende framför att det inte är lämpligt med ett 11-våningshus vid infarten till området. Boende framför att bebyggelsen kommer innebära en väsentligt försämrad boendemiljö för boende i huset Sköndalsvägen 113C, då det nya huset planeras mycket nära det nuvarande och förstör all utsikt. Även ökad insyn för befintliga boende framförs som en negativ konsekvens.

HSB Offergården anser att föreslaget hus kommer avvika kraftigt från befintlig bebyggelse och skugga befintlig bebyggelse, i

synnerhet det närbelägna och relativt nybyggda huset norr om det föreslagna elvavåningshuset.

### **Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

*Planförslaget innebär en förändrad närmiljö för de som bor i anslutning till planområdet. I stora delar bedöms de konsekvenser som drabbar befintlig bebyggelse i närområdet vara av en karaktär som är vanligt förekommande i samband med att staden växer och nya bostäder uppförs. Stadsutvecklingen innebär att fler människor kommer att bo och arbeta på platsen, röra sig i stadsrummen och dess park- och naturmiljöer. Sammantaget bedömer kontoret att planförslaget i vissa delar kan bearbetas så att de olägenheter som påverkar grannar i form av t ex skuggning och insyn kan minskas.*

### **Kvarter B och C**

*Den bebyggelse som planförslaget medger i kvarter B och C, i nära anslutning till befintlig bebyggelse längs Maj Brings väg, är i en öppen bebyggelsestruktur där genomsläppligheten bidrar till ett luftigare möte med befintlig bebyggelse där släppen mellan byggnaderna släpper igenom solljuset. Det parkstråk som planeras och utvecklas mellan föreslagen bebyggelse och befintlig bebyggelse är viktig både för rekreation och rörelse i stadsdelen men även som en övergångszon mellan nytt och befintligt. Den föreslagna bebyggelsen får konsekvenser för befintliga boende då den påverkar bland annat solinstrålning, skuggbild, högre grad av insyn och en förändrad närmiljö.*

*Kontoret bedömer sammantaget att en bearbetning av kv B och C behöver ske inför granskning, i syfte att minska olägenheterna för boende närmast. Kontoret bedömer att de två nordliga byggnaderna, kv B, behöver flyttas västerut så ett större avstånd till befintlig bebyggelse uppnås. Detta bedöms vara möjligt om förskolegården i Kv A minskas.*

*Utöver det bedömer kontoret att höjden på de fyra byggnaderna inom kv B och C ska bearbetas i syfte att sänka den upplevda skalan och minska skuggning. Detta avses att ske genom att volymerna ges ett tydligt märkbart indrag på översta två våningarna som tar ned skalan mot parkstråket till en fyravåningsskala.*

*Föreslagna bearbetningar möjliggör även ett bredare parkstråk mellan ny och befintlig bebyggelse. Kontoret bedömer att dessa förändringar sammantaget medför att den negativa påverkan för de befintliga boende minskas.*

**Kvarter D**

*Kvarter D har likt kvarter B och C en påverkan på närmiljön för de boende. I kvarter D är avståndet till befintlig bebyggelse större och bebyggelsen är föreslagen att vara högre jämfört med kvarter B och C. Kontoret bedömer att avståndet till befintlig bebyggelse är lämplig men bedömer att höjden på de tre punkthusen ska bearbetas, för att minska olägenheterna för de boende. För att minska punkthusens storskalighet samt skuggning av omgivningen bedöms en sänkning av byggnaderna med två våningar vara lämplig.*

**Kvarter L**

*Kontoret bedömer fortsatt att platsen är lämplig för en högre byggnad och att de konsekvenser som detta medför för omgivningen är acceptabla. För att till del kompensera för den minskning av antalet nya bostäder som föreslagna ändringar efter samrådet kan komma att medföra ska möjligheten att addera ytterligare ett par våningar till byggnaden studeras. Inför granskning bedömer kontoret att byggnadens placering och utbredning ska ses över, så att ett större avstånd till befintlig bebyggelse i kvarteret Kollekten uppnås. Genom att skapa ett större avstånd mellan befintlig och ny byggnad, medförs att olägenheterna i form av insyn och påverkad utsikt för de boende minskar.*

**Kulturmiljö****Kulturhistoriskt värdefull miljö**

Länsstyrelsen påtalar att exploateringen inom detaljplaneområdet har ökat i jämförelse med programförslaget. Länsstyrelsen anser att den föreslagna bebyggelsen följer en typologi för tät stadsbebyggelse i kontrast till den befintliga glesa och låga bebyggelsen, omgiven av träd och växtlighet. Planförslaget innebär därmed en skalförskjutning i stads- och landskapsbilden och bebyggelsens gröna karaktär minskar i den del som utgörs av skogsbyn. Länsstyrelsen delar bedömningen i miljökonsekvensbeskrivningen att detta påverkar kulturmiljön negativt. Förslaget medger därtill rivning av ett stort antal villor och byggnader som utpekats av staden som särskilt värdefulla och som ligger inom en särskilt värdefull bebyggelsemiljö. Länsstyrelsen delar även bedömningen i miljökonsekvensbeskrivningen om att rivningen innebär att tidslagret från 1960-talet i Stora Sköndals historiska utveckling till delar suddas ut och att det medför stora negativa konsekvenser för kulturmiljön. Länsstyrelsen ser positivt på att kvarvarande, värdefull bebyggelse skyddas med rivningsförbud och skydd på plankartan, men anser att den negativa påverkan på kulturmiljön kan mildras ytterligare. Exempelvis

genom att mer av Skogsbyns bebyggelse bevaras. Nya kvarter med en öppen struktur som möjliggör en sammanhängande grönstruktur med trädplanterade partier kan eventuellt mjuka upp övergången mellan ny och befintlig bebyggelse. Likaså kan en tydligare nedtrappning av den nya bebyggelsens höjd i mötet med den befintliga bebyggelsen bidra till en tydligare anpassning med hänsyn till kulturmiljön.

Kulturförvaltningen framför att planförslaget uppvisar fler och större slutna volymer än programförslaget. Förvaltningen anser att planen behöver omarbetas och en större luftighet bör föras in i strukturen. Bebyggelsens kopplingar till omgivningen är central för förståelsen av vad Stora Sköndal har varit. Stora Sköndal är en helhetsmiljö där bebyggelse, naturmark, topografi och utblickar mot ett större landskapsrum tillsammans konstituerar institutionsmiljön. Planförslaget borde beakta alla delarna i projektet. Med hänvisning till ovanstående anser kulturförvaltningen att aktuellt planförslag bör avstyrkas.

Det aktuella detaljplaneförslaget har utökats med 650 bostäder sen föregående skede i planprocessen. I tidigare remissyttrande i processen konstaterade kulturförvaltningen att den genomgripande omvandling som föreslås för Stora Sköndal innebär en utradering av en unik kulturmiljö med stora kulturhistoriska värden. Stadsutvecklingsenheten kan ur kulturmiljösynpunkt inte förorda att ett stadsutvecklingsprojekt av det här slaget appliceras på en så känslig kulturmiljö som Stora Sköndal.

Kulturförvaltningen lyfter fram några områden där de anser att detaljplaneförslaget skulle kunna omarbetas så att skadeverkningarna på kulturmiljön begränsas. Detta gäller i synnerhet för kvarter H, G och L. Förslaget uppvisar fler och större volymer än i programförslaget. Kulturförvaltningen vidhåller att volymer som sluter gathörn i stadsrummet och helt slutna kvarter är särskilt problematiska då det är en byggnadstypologi som inte är anpassad till områdets parkkaraktär. De erbjuder inte in- eller utblickar i landskapsrummet. Muren av slutna bebyggelse i kvarter H möter inte heller kyrkogården på ett respektfullt sätt, anser förvaltningen. En större luftighet i strukturen skulle bidra till att naturmarken upplevs som en sammanbindande väv. Bebyggelsens kopplingar till omgivningen är central för förståelsen av vad Stora Sköndal har varit. Kvarter K och J med sin större luftighet är att förorda, anser kulturförvaltningen.

Rent generellt anser kulturförvaltningen att höjdsalkan bör sänkas. En högre volym kan dock vara möjlig som i kvarter C och D även om den också borde sänkas för att inte avvika för mycket. Men höga hus på platser där de splittrat en struktur bör undvikas. Elvavåningshuset i kvarter L anses utgöra ett apart möte med den lägre omgivande bebyggelsen längs Nils Lövgrens väg och bör inordna sig i samma höjdskala som den. Det gäller även för det höga huset inom kvarter G.

Kulturförvaltningen ser med tillfredsställelse att man använt sig av skyddsbestämmelse Q kombinerat med skydds- och verksamhetsbestämmelser i Lövholmen samt att marken ej får bebyggas. Skyddsnivån bedöms som relevant i relation till det kulturhistoriska värdet.

Samfundet S:t Erik anser att planförslaget innebär en hårdhänt behandling av områdets topografi, natur, trädbestånd och kulturhistoriskt värdefulla byggnader, samt ser en brist i den omfattande rivning av grönklassad bebyggelse som förslaget innebär.

Samfundet S:t Erik framför att de även tidigare har påtalat att de värden som Stiftelsen Stora Sköndal under drygt hundra år byggt upp och som skapat ett för Sverige unikt institutionsområde nu förvanskas och till stora delar försvinner. Området var till helt nyligen det största privata markområdet inom Stockholms stad. Det är en kvarvarande del av en rik kulturbygd i ett varierat landskap med äldre odlingsytor, värdefulla ekbestånd, trädbevuxna bergssluttningar och en vacker dalgång mot Drevviken. Samfundet ser även en fara i det att den höga exploateringsgraden i etapp 2 kan komma att utnyttjas som motiv för en lika hög och okänslig exploatering i etapp 3. Detta skulle innebära att även den grönklassade villabebyggelsen i etapp 3 skulle komma att rivas. Inom denna etapp ser samfundet positivt på att 18 befintliga byggnader med kulturhistoriskt värde bevaras och får skyddsföreskrifter.

Flertalet boende framför att Stora Sköndal har höga kulturhistoriska värden som bör bevaras för framtiden. Boende anser att de negativa konsekvenserna på kulturmiljön är för stora och att förslaget bör omarbetas. Boende lyfter även fram den lugna gröna karaktären området har idag, som bedöms påverkas mycket negativt. Boende framför att eftersom området är kulturhistoriskt värdefullt bör en större andel av bebyggelsen bevaras. Ny bebyggelse bör också i högre grad integreras med och anpassas till befintlig bebyggelse och



man bör göra större ansträngningar för att bevara en lummig, parkliknande miljö. Tät stadsbebyggelse och tiovaningshus i långa rader anses rimma dåligt med detta. En boende hänvisar till den kulturhistoriska konsekvensanalysen och anser att förslaget inte tagit hänsyn till slutsatserna, och lyfter särskilt områdets täthet, grönska och skalan på den nya bebyggelsen i förhållande till den befintliga.

Två boende ifrågasätter rivningen av befintliga villor, endast 50-60 år efter att de uppfördes. Stiftelsen Stora Sköndal anser att de är nedgångna, den boende ifrågasätter då hur stiftelsens fastighetsskötsel fungerar. Att riva hus efter så kort tid anses inte vara miljömässigt hållbart.

En boende föreslår att ge det nya området en större diakonal karaktär för att bevara dess historia.

En boende framför att bebyggelsen kring Magnoliatomten är en lyckad exploatering och att en rivning av delar av Skogsbyn är försvarbar för att fortsätta utbyggnaden i samma stil med ett stort antal bostäder.

Några boende framför synpunkter på bebyggelse i anslutning till kyrkogården. Det framförs att kyrkogården fyller en viktig funktion för många boende i Sköndal. Det fria, gröna parkrummet som omger kyrkogården idag har en stor betydelse för att ge lugn, stillhet och värdighet åt platsen för dess besökare. Boende menar att de höga husen på södra sidan kyrkogården byggs för nära och för höga i relation till kyrkogården. Det försvinner en känsla av luftighet och skönhet av hela kyrkogården, karaktären påverkas negativt, samt att ny bebyggelse kommer skugga delar av kyrkogården. Det framförs att det vore önskvärt att avstå exploatering söder om kyrkogården, alternativt ge denna bebyggelse en betydligt mer underordnad och respektfull utformning. Det föreslås även att kvarter H istället renodlas för skolfunktioner, med en lägre förskola i läget mittemot kyrkogården. Vidare framför boende att hela området kring kyrkogården, där stora träd finns, borde behållas grönt som en park och bebyggelse närmast borde vara lägre, 1-2-våningshus. En annan boende anser att mötet mellan nya hus och kyrkogården behöver planeras mer varsamt och att björkallén vid kyrkogården bör behållas.

En boende anser att det högre huset i kvarter L förstör entrén till den fina kulturmiljön och till kyrkan, med en högre, aggressiv koloss som inte anses höra hemma i denna miljö. Den välkomnar

inte och blir helt obegriplig i den nuvarande befintliga bebyggelsen och skymmer blicken mot höjden och kyrkbacken.

#### Landskapsbild

Flera boende framför att förslaget saknar redovisning av hur den föreslagna bebyggelsen påverkar topografi och siluett. Det framförs att den föreslagna bebyggelsen huvudsakligen är placerad på områdets högsta punkter och kommer därmed dominera landskapsbilden även utanför Stora Sköndal och påverka stadsbilden påtagligt. Det anses att det skulle vara mer naturligt med den omvända fördelningen med högre hus i de lägre områdena och lägre hus på höjderna. Boende framför att enligt Stockholms nya byggnadsordning så ska ny bebyggelse utformas i samspel med befintlig bebyggelse, vilket anses ha förbisetts i planförslaget.

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Planförslaget är utformat i enlighet med de avvägningar som gjorts i program för Stora Sköndal avseende kulturmiljön och den stadsbyggnadsprincip som utgår från att den historiska kärnmiljön bevaras och blir fortsatt avläsbar i den nya stadsdelen. En stor del av den historiska kärnmiljön vid Lövholmen och Ekbacken ingår i den aktuella detaljplanen och här bevaras merparten av bebyggelsen och skyddas från förvanskning och rivning.*

*I programmet gjordes även bedömningen att en rivning av Skogsbyns villor var motiverad då de inte utgör en del av den historiska kärnmiljön. Det bedömdes även att den nya stadsmiljö som kan uppföras i stället medför så stora nya värden i form av bostäder, skolor, parker och en ny koppling norrut att en rivning var motiverad.*

*En första del av Skogsbyns nya bebyggelse ingår i den aktuella detaljplanen och den rivning som detta innebär medför ofrånkomligen negativa konsekvenser för kulturmiljön. Till stora delar bedömer kontoret att dessa konsekvenser vägs upp av de nya värden som möjliggörs samt genom att detaljplanen säkerställer att andra kulturhistoriskt värdefulla miljöer bevaras och ges ett skydd i detaljplanen.*

*Utifrån de synpunkter som framförts så bedömer stadsbyggnadskontoret att planförslaget i delar bör studeras vidare, med syfte att mildra den negativa påverkan, i form av bland annat avvikande skala och en mer sluten karaktär, som planförslagets nya bebyggelse har på kulturmiljön i Lövholmen och Ekbacken. Kontoret bedömer att det innebär att den södra delen av kvarter E*

*behöver bearbetas, så att den lamell som sluter kvarteret mot Lövholmen minskar i sin utbredning och höjd. Det innebär även att kvarter H behöver bearbetas, genom att kvarteret öppnas upp för en ökad kontakt mellan gatan och insidan och en grönare inramning av gaturummet. Bebyggelsens utbredning bör även ses över så att intrånget i Lövholmen minskar. För både kvarter E och kvarter H innebär det en mindre exploatering. För kvarter H är även mötet med Kyrkogården viktig att fortsatt studera, så mötet blir så omsorgsfullt som möjligt. Kontoret bedömer att det är lämpligt att uppföra bebyggelse inom kvarter H, trots den förändrade närmiljö till kyrkogården som det innebär.*

*Omarbetningen kan även bidra till en mer sammanhängande grönstruktur och en större luftighet, vilket utgör en del av kulturmiljövärdet och på så vis mildrar den negativa påverkan på kulturmiljön. I samband med att den friliggande förskolan föreslås minskas från 10 till 6 avdelningar kan inslaget av hårdgjorda ytor på förskolegården minskas och en grönare karaktär bevaras.*

*Avseende den generella höjdsdskalan kommer punkthusen i kvarter D att ses över och sänkas, vilket medför att storskaligheten i stadsrummet längs huvudgatan minskar. Avseende den högre delen i kvarter G och det högre huset i kvarter L bedömer kontoret att dessa är lämpliga att vara högre, utifrån att staden önskar markera ett par utvalda platser i stadsdelen med en högre byggnad som genom att de ligger i fonden för olika siktlinjer bildar orienteringspunkter i området.*

*Projektet har höga ambitioner gällande social hållbarhet, att möjliggöra för olika typer av boende och människor att bosätta sig i Stora Sköndal i framtiden. Detta anslag kan anses ligga i linje med den diakonala karaktär området har haft fram tills idag.*

### **Landskapsbild**

*Stadsbyggnadskontoret instämmer i att planförslaget har en stor påverkan på landskapsbilden, både i närområdet och på längre håll, men anser att detta är motiverat då den nya stadsmiljö som detaljplanen möjliggör bedöms bidra med stora kvaliteter i form av nya allmänna platser och väl gestaltad bebyggelse. Den nya bebyggelsen placeras med ett avstånd till befintlig bebyggelse och Skogsbyns platå markerar fortsatt av en krans av sparad natur.*

*Planförslaget har utformats med utgångspunkt i platsens topografi och Skogsbyns höga platå där den högre och tätare bebyggelsen grupperats kring platåns mitt samtidigt som kvarteren öppnas upp*

*och skalan sänks mot omgivningen. Längs huvudgatans brantaste parti öppnas gaturummet upp mot omgivningen genom att tre högre punkthus placeras längs gatan. Punkthusen placeras mot ett område med sparad natur och med ett relativt stort avstånd till befintlig bebyggelse.*

### **Parker och grönområden**

Trafikkontoret framför att parkerna kan bli väldigt bra inslag i stadsmiljön. Parkerna kommer försörja även kommande detaljplaner med upplevelsevärden i den offentliga miljön. Stadsdelsnämnden instämmer i att parkerna blir ett bra inslag i stadsmiljön, men bedömer att parkerna är för små med tanke på att de även kommer att försörja kommande etapper i genomförandet av programmet. Mindre bra är den bristande tillgängligheten på delar av Platåpromenaden.

Stadsdelsnämnden och trafikkontoret framför att kopplingen till Vackra Nannas park inte ingår i planen samtidigt som den beskrivs i planbeskrivningen. Den beskrivs som en viktig länk och att det här är nödvändigt med en ramp då höjdskillnaden är stor mellan parkerna och många förväntas ta den här vägen. Stadsdelsnämnden och trafikkontoret framför att denna viktiga länk är svår att genomföra då öppningen mellan fastigheterna är smal och skogspartiet brant. En länk kan bara genomföras med en trappa/ramp som ligger ovanpå terrängen (stål- eller träkonstruktion) annars ger en trappa/ramp här sprängning av berg, många fällda träd och nya slänter där vegetationen blir svår att etablera. Det framförs att länken måste byggas som en del av detaljplanens genomförande och det är viktigt att länken finns tillgänglig då de nya boende flyttar in annars är risken stor för slitage i naturmarken i slänten. Vem som ansvarar för att utföra länken står inte beskrivet under genomförandekapitlet, det bör förtydligas. Stadsdelsnämnden förutser att driften av rampen, särskilt snö- och halkbekämpning, kan bli ett problem, liksom även tillgängligheten.

Stadsdelsnämnden framför att det är positivt att Platåparken planeras erbjuda aktiviteter för äldre barn, då det finns ett behov av detta i området. Nämnden framför att parken dock är väldigt liten, så det blir svårt att utrusta parken för ändamålet. Risken är stor att det blir som i Lilla Sköndal, en skriande brist på ordnade lekplatser innan stadsdelsförvaltningen övertar ansvaret.

Trafikkontoret framför att ett bredare parkstråk skulle ge utrymme för fler ramper och genom det få en bättre tillgänglighet. Där platåpromenaden sträcker sig ned till huvudgatan tas höjdskillnaden

upp med trappor. Stadsdelsnämnden och trafikkontoret framför att trapplösningen innebär dålig tillgänglighet och en hiss behöver utredas.

Boende framför att det är positivt med ett aktivitetsstråk mellan befintliga och planerade hus för att få ett naturligt avstånd mellan dessa. Det framförs att det inte framgår helt i planförslaget vilken utformning och innehåll stråket kommer ha, liksom i vilken utsträckning träden och buskarna kommer att bevaras i parkstråket. En tät växtlighet mellan ny bebyggelse och Maj Brings väg anses ge en mjukare och mera estetisk övergång. Det framförs att det bör vara tydligt var privat mark tar vid. Utformningen av Platåparken anses också vara av stor vikt för att bidra till trygghet och att undvika att det blir ett tillhåll på kvällar och nätter som stör boende eller passerande i området. Säkerhetsaspekten med risk för fallolyckor i och med stora höjdskillnader framförs. Flera boende framför önskemål om att staket, insynsskydd, buskar, träd och ny växtlighet uppförs, för att hantera risken för direkt insyn på de privata fastigheterna. Vikten av en medveten belysning längs gångstråket lyfts fram, så belysningen inte bländar ned i villatomterna. Några boende framför att de anser att parkstråket är för smalt, att det kommer för nära befintlig bebyggelse och även önskemål om att aktivitetsstråket ej ska placeras i föreslaget läge framförs.

En boende framför att skogen bör hållas vild och orörd utan promenadstråk. Den anses fin och tillgänglig som den är, och för liten för att rymma promenadstråk.

För Lövholsparken framför trafikkontoret att det är viktigt att få en fungerande park i detta läge och att parken inte blir mindre än vad detaljplanen anger. Besöksgrupperna är många och flera av besöksgrupperna kommer vara stora. Det är många boende kring parken och skola och förskola placeras i närheten. Här har en bra avvägning mellan värden för kulturmiljö och park gjorts i detaljplanen, anser trafikkontoret. Stadsdelsnämnden framför att huvudentrén till en av de befintliga byggnaderna vetter mot parkvägen vilket kommer att leda till biltrafik inne i parken.

Stadsdelsnämnden framför att den Gröna promenaden behöver göras tillräckligt bred från start och anser att den bör vara minst 5 meter bred för att även cyklister ska få plats.

Trafikkontoret framför att utformningen av Vattentorget måste ta hänsyn till att ett huvudcykelstråk kommer anläggas parallellt med

kyrkogården norrut. Det finns risker för konflikter med snabba cyklar med den i planbeskrivningen föreslagna utformningen.

Trafikkontoret framför att fyllnadsmassor förekommer i området och det finns risk för förekomst av parkslide, en invasiv art. Innan överlämning till stadsdelens drift ska ytorna vara fria från parkslide.

En boende föreslår att gångstråket läng kyrkogårdens västra sida istället leds på kyrkogårdens östra sida för att minska störningarna på Maj Brings väg.

En boende framför att befintliga trädrader av pelarek längs Nils Lövgrens väg inte ser ut att tas tillvara i detaljplanen. Den norra raden bör skyddas i planen. En annan boende påpekar att stora delar av huvudgatan och lokalgator redovisas utan trädplantering i plankartan. För att bibehålla den unika parkstadskaraktern i Sköndal är trädplantering i gaturummet av största betydelse, inte minst med tanke på pågående klimatförändringar.

HSB Offergården framför att då Sköndalsvägen föreslås breddas behöver mark köpas av bland annat HSB-föreningen. På denna mark står nu tre stora ekar som föreningen menar måste bevaras och få stå kvar då det tas bort mycket annan grönska och många träd.

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Tillgången till park för de som flyttar in i framtida bostäder i denna detaljplaneetapp, liksom i kommande utbyggnadsetapper kommer dels att tillgodogöras av de närliggande parkerna inom Stora Sköndal. I anslutning till området finns stora rekreationsområden som utgör ett komplement och tillgodoser rekreationsbehov på lite längre avstånd. Stadsbyggnadskontoret bedömer att den framtida tillgången till park- och lekmiljöer kommer att vara god. Kontoret bedömer samtidigt att det är angeläget att rekreationsytorna inom programområdet inte minskas i kommande etapper, för att tillgången ska fortsätta vara god.*

*Kontoret instämmer i synpunkten att det är viktigt att lekplatser iordningsställs i tidigt skede så att behovet tillgodoses från start. Kontoret instämmer även i att det är av stor vikt att parkkopplingen i norr till Vackra Nannas park genomförs i tidigt skede, i samband med detaljplanens genomförande. Dessa genomförandefrågor regleras inte i detaljplanen utan i avtal mellan staden och markägaren. Stadsbyggnadskontoret vidareförmedlar synpunkten till exploateringskontoret som ansvarar för avtal med markägaren.*



*Parkkopplingen i norr till Vackra Nannas park ingår inte i detaljplanen då den idag redan är planlagd som park och ny detaljplaneläggning inte är nödvändig för genomförandet av den förändring som föreslås i parkmiljön. Detaljplanen reglerar inte parkens utformning med ramper etc. Fortsatt projektering av denna parkmiljö kommer att ske parallellt med fortsatt planprocess, de svårigheter som stadsdelsnämnden och trafikkontoret framför avseende genomförandet vidarebefordrar kontoret till markägaren och stadens projekteringsgrupp. Planbeskrivningen förtydligas avseende ansvarsfördelningen för genomförandet av parkmiljöer.*

*Nivåskillnaderna i området är utmanande för tillgängligheten. Trafikkontoret och stadsdelsnämnden lyfter fram att en hiss bör utredas där platåpromenaden möter huvudgatan. I en sådan utredning bedömer stadsbyggnadskontoret att behovet av hiss behöver studeras parallellt med ansvarsfrågan för drift och genomförande liksom ekonomiska förutsättningar. Frågan avses att utredas inför granskning, tillsammans med att även studera alternativa lösningar för att förbättra tillgängligheten. Även möjligheten att förbättra tillgängligheten inom parkstråket avses att utredas vidare inför granskning.*

*Detaljplanen reglerar inte vilken utformning och innehåll parkstråket/platåpromenaden mellan ny och befintlig bebyggelse längs Maj Brings väg kommer att ha, exempelvis växtlighet, belysning eller staket. Parallellt med planprocessen projekterar markägaren i samråd med staden de allmänna platserna (gator, torg och parker). Fram till samråd har en programhandling tagits fram för allmän plats, vilken beskriver avsikten i utformning och innehåll av den allmänna platsen. Fram till granskning kommer projekteringen fördjupas i en systemhandling. Stadsbyggnadskontoret vidarebefordrar specifika synpunkter avseende exempelvis belysning och önskemål om ny växtlighet till projekteringsgruppen, liksom hantering av risk för påtalade fallolyckor. Staden anser liksom boende att det är av stor vikt att parkmiljön ska utformas med trygghetsaspekten i beaktande. Vid ett genomförande kommer naturmiljön att påverkas och gallras, men även ny växtlighet planteras.*

*Kontoret bedömer att den föreslagna bebyggelsen i kvarter B behöver justeras i sin placering så att ett större avstånd till befintlig bebyggelse uppnås, i syfte att minska olägenheterna för de boende. Denna justering innebär att parkstråket i planområdets norra del, öster om de två norra punkthusen, blir bredare och att gångvägen i vissa delar kan dras längre ifrån befintlig bebyggelse. Parken*

*kommer att utökas med större plana ytor och i den fortsatta projekteringsprocessen kommer parkens utformning med placering av gångstråk och föreslagen lekplats att studeras. Den exakta placeringen av gångstråket inom parkmiljön regleras inte i detaljplanen.*

*Boende i småhusen kan om så önskas sätta upp staket, plantera häck eller liknande i fastighetsgräns, för att tydliggöra var privat mark tar vid i anslutning till parken. Ett ökat antal personer i området kommer att leda till en högre grad av insyn i de befintliga boendes trädgårdar. Stadsbyggnadskontoret bedömer att den olägenheten är rimlig i avvägningen mot att naturmiljön görs tillgänglig och berikas med parkfunktioner som tillgodoser ett behov av parkmiljöer för boende i området. Då staden föreslår att området Stora Sköndal utvecklas med en tät stadsbebyggelse behöver även natur och parkområden tas omhand och utvecklas utifrån hur många boende som kommer att röra sig i området. Kontoret bedömer att upplevelsen av natur finns kvar inom gångavstånd men att naturområdet i läget för platåpromenaden behöver utvecklas mot en parkmiljö med gångstråk för att tillgodose det behov av parkmark som kommer att finnas i framtiden.*

*För Lövholmsparken finns en entré till befintlig byggnad. Då det även finns möjlighet att angöra byggnaden från gatan utanför parken bedömer kontoret att biltrafiken i parken kommer att bli begränsad och därför är möjlig att kombinera med föreslagen parkmiljö.*

*Den gröna promenaden avses vara 5 meter bred, så cyklister ska rymmas. Framförda synpunkter avseende konflikter mellan cyklister och Vattentorget framförs till markägarens och stadens projekteringsgrupp för beaktande.*

*Önskemålet om att ytorna ska vara fri från parkslide är inte en detaljplanefråga men överlämnas till markägaren för information.*

*Längs kyrkogårdens västra sida föreslås ett gångstråk uppföras längs gatan. Stadsbyggnadskontoret bedömer att gångstråket utgör en del av en viktig koppling mellan Lövholmsparken och det befintliga gångstråket mot Stora Sköndals väg. Kontoret bedömer att detta gångstråk ska finnas kvar i detaljplanen och rymmas inom framtida gatumark.*

*I huvudsak reglerar inte detaljplanen att gatuträd ska planteras eller i förekommande fall bevaras. Ett större träd med höga*

*naturvärden som i framtiden kommer att stå i gatumiljön skyddas i detaljplanen. I övrigt är gatuträd i plankartan inlagda som illustrationer och därmed inte bindande att uppföras. Längs Nils Lövgrens väg planeras att gatan breddas för att inrymma och möjliggöra cykelbanor och buss. Detta innebär att befintlig trädrad med pelarek behöver tas ned.*

*Stadsbyggnadskontoret instämmer i synpunkten om att träd i gatumiljön är viktiga, dels för upplevelsen i stadsrummet och bidragande till ekosystemtjänster. Staden avser att gatumiljön kommer att innehålla trädplanteringar.*

*Längs Sköndalsvägen ska åtgärder göras i gångbanan för att undvika att befintliga ekar påverkas negativt.*

### **Gator och trafik**

Trafikkontoret framför att i samband med genomförandet av Stora Sköndal etapp 2a planeras en ombyggnation av Sköndalsvägen på sträckan mellan Thorsten Levenstams väg och Nils Lövgrens väg. Den nya gatusektionen ska inrymma en dubbelriktad gång- och cykelbana med huvudstråksstandard på gatans östra sida. Trafikkontoret ser positivt på att trafiksäkerheten för oskyddade trafikanter prioriteras. Denna förändring av gatans sektion överensstämmer väl med den programhandling som Trafikkontoret tar fram för den övriga del av Sköndalsvägen som i nuläget saknar gång- och cykelbana. Detaljplanen möjliggör en smärre utvidgning av befintlig gatumark för att möjliggöra Sköndalsvägens nya sektion.

Boende anser att planerat antal nya bostäder i området behöver anpassas bättre till de befintliga förutsättningar som finns avseende möjlig utbyggnad av infrastruktur. Att i denna detaljplan förutsätta att den i planprogrammet föreslagna utfartsvägen via Pepparkaksgränd ska kunna genomföras anses vara att gå händelserna i förväg. Om en ny utfartsväg skulle tillkomma i framtiden så kan eventuellt ytterligare förtätning av bostäder byggas då. Byggandet av bostäder och service mm inom denna detaljplan måste vara anpassade till de trafiklösningar som finns idag och som planeras inom just denna detaljplan.

Flertalet boende ifrågasätter dragningen av en ny gata norrut, mot Pepparkaksgränd förbi Sandåkraskolan och förskolan Lilla skogen. Gatan anses leda till en trafikfarlig situation vid Sandåkraskolan. Det framförs att Sandåkraskolans skolgård med sitt läge alldeles intill Tyresövägen, är kraftigt bullerutsatt, något som bedöms öka som en konsekvens av utbyggnaden av Stora Sköndal. Primärt upptagningsområde för skolan och förskolan är Lilla Sköndal. Det

framförs att det är många barn som går och cyklar varje vardagsmorgon, och dessa barn behöver korsa Pepparkaksgränd. Att förvandla denna smala gränd till gata för tung trafik, busstrafik och byggtrafik, anses vara olämpligt och farligt, oavsett vilka säkerhetshöjande åtgärder som tas till. Därtill ökar dragningen bullernivåerna på den redan så bullerutsatta skolgården. Boende menar att det måste gå att hitta en lämpligare lösning där säkerhetsfrågan för det stora antalet berörda barn ges större vikt. Det framförs även att många ungdomar och äldre passerar den planerade vägen varje dag. Det framförs även att denna åtgärd med ny gata, som denna plan inte innehåller men däremot förutsätter, innebär sprängning genom berg alternativ skövling av kulturskog. Ställningstagande om och konsekvensbeskrivning för Sandåkraskolan, förskolan och närliggande radhus anses ska ske före eller samtidigt som denna detaljplan.

Stadsdelsnämnden anser att den planerade vägkopplingen norrut mot Sandåkravägen bör byggas snarast möjligt och inte kan vänta i flera år. Det måste finnas mer än en väg ut och in i området för att buss- och annan trafik ska fungera. Vissa boende ställer sig positiva till den nya gatan och dess dragning mot Pepparkaksgränd. Flera boende framför att gatan, om den ska byggas, måste slutföras i sin helhet under samma etapp, så området får fler än en in/utfart redan från start, annars blir framkomligheten mycket begränsad.

Trafikkontoret framför att utrymmet för några av de tillkommande allmänna vändplatserna inom detaljplaneområdet har utformats med understorlek. Detta gäller vändplatserna för lokalgatorna mellan Kvarter C och D samt mellan Kvarter E och F. Vändplatser på stadens gator bör utformas i enlighet med någon av typlösningarna som återfinns i riktlinjerna i Gata Stockholm för att undvika farliga backvändningar för större transporter.

Trafikkontoret framför att det är viktigt att frågan avseende avfallshantering studeras närmare och ges en definitiv lösning i det fortsatta planarbetet, för att gatorna inom området ska kunna ges en utformning som möjliggör och så långt det är möjligt anpassas till en lämplig avfallshantering. Placering av hämtplatser för avfall och lägen för dockningspunkter för stationär sopsug på kvartersmark behöver fastslås. Stockholm Vatten och Avfall (SVOA) instämmer i denna synpunkt då de framför att det är viktigt att säkerställa att de hämtfordon som används för valda insamlingsystem kan framföras inom området och angöras vid hämtplatserna. Riktlinjen är att dragvägen för kärl ska vara så kort som möjligt, helst max 10 meter mellan miljörum och fordon. Angöringsplats ska vara anordnad så

att hämtfordon inte blockerar övrig trafik samt utformad så att hämtpersonalen kan stiga ur på ett säkert sätt. Till exempel 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, anser SVOA.

Avseende trafiksäkerhet framför trafikkontoret att Kvarter G är utformat med ett utstickande hörn som vetter mot kvarter E och den Nya Huvudgatan. Med hänsyn till Huvudgatans kurvatur ger detta hushörn, placerat i lutning och i innerkurva, en sikt begränsning mellan trafik i södergående riktning på huvudgatan (både bil, cykel och gång) och trafik ut från lokalgatan mellan kvarter G och kvarter E. Trafikkontoret anser att kvarteret bör ges en hörnavskärning eller indragen bottenvåning för att korsningen ska ges goda siktförutsättningar.

Utifrån drift- och underhållsaspekten framför trafikkontoret att huvudgatan bitvis går i djupt schakt mellan natur och gata. Hur slänterna ska hanteras tas inte upp i programmet. Hur slänterna/bergskärningen hanteras kommer påverka upplevelsen av gaturummet i stor omfattning med avseende på upplevd trygghet. Driften av slänterna kommer också påverkas av utformningen och en svårdriftad slänt kommer ge ett skräpigt utseende åt gaturummet. Vad som avses med spänger och bryggor behöver utvecklas så att det är tydligt att det är permanenta driftsäkra lösningar som ska genomföras i gaturummet.

Samfällighetsföreningen Sällskapslivet och en boende framför att det saknas information angående hur angöringen från Maj Brings väg mot nya gatan kommer se ut. Nya gatan kommer i en brant nedförsbacke som precis har flackat ut i kurvan mot Maj Brings väg. Den boende anser att förslagets höjder inte stämmer med verkligheten och att det behöver redogöras mer i detalj hur detta är tänkt gällande trafiksäkerheten, särskilt för cyklande barn. En annan boende anser att anslutningen av Maj Brings väg till den nya gatan inte är optimal ur trafik-, kö- och säkerhetssynvinkel.

#### Bilparkering

Trafikkontoret framför att de föreslagna parkeringstalen för de tillkommande bostädernas bilplatser utgår ifrån Gröna parkeringstal och varierar i spannet 0,25-0,41 bilplatser/lägenhet. Trafikkontoret anser att de förefaller rimliga.

Trafikkontoret anser att det är viktigt att idrottshallen ges en tillräcklig besöksparkering då den allmänna gatuparkeringen i området blir begränsad. Trafikkontoret anser att parkeringsbehovet

för skola och idrottshall behöver utredas närmare utifrån lokalernas möjliga användning över hela dygnet. Hela parkeringsbehovet behöver tillgodoses på kvartersmark i närområdet.

Stadsdelsnämnden framför att parkeringssituationen i Sköndal redan idag är problematisk och i förslaget föreslås att kantstensparkering tas bort på en sida längs den del av Sköndalsvägen som ingår i planen. En bra åtgärd enligt förvaltningen, med tanke på att det är trångt längs gatan, men det bidrar också till en ytterligare brist på parkeringsplatser i stadsdelen. Parkeringstal om 0,25–0,41 bilplatser per lägenhet är extremt lågt och inte realistiskt enligt förvaltningen. För boende i kollektivhuset liksom i senior- och studentboenden föreslås parkeringstalet vara nära noll. Bilar som körs på fossila drivmedel ska fasas ut men elbilar har en framtid och förvaltningen anser att det bör finnas plats för dessa fordon i högre grad än vad förslagets parkeringstal ger utrymme för.

Vidare framför stadsdelsnämnden att viss korttidsparkering också måste finnas i området för butiker och annan service. Många äldre som bor i området måste kunna ta emot besök av bilburna gäster. Det kommer också att vara matleveranser, färdtjänst, taxi med flera som måste tillåtas parkera för kortare tid längs gatorna.

En boende framför att parkeringssituationen är ansträngd och parkeringsplatser som tillförs i denna etapp skulle även nyttjas av boende i andra delar av Sköndal. Boende framför att det förvärrar dagens parkeringsproblem ytterligare med så lågt parkeringstal. En annan boende framför att planerat antal parkeringsplatser är för litet då det inte motsvarar det nuvarande bilägandet i närliggande områden. Mobilhetsutredningen förlitar sig på att busslinjetätheten ska utökas, vilket inte kan säkerställas då det är upp till landstinget att göra den prioriteringen. I utredningen jämförs området med Älvsjö, vilket boende inte anser vara jämförbart då det i Älvsjö har tätare turtäthet och kortare restid in till centrala Stockholm.

En boende framför att det är bra med få parkeringsplatser, bra med plats för bilpool och cykelpool samt bra om bostäder profileras mot de som lever bilfritt.

För kvarter L framför boende att konsekvensen att parkeringsplatser försvinner har stor betydelse för de boende på Sköndalsvägen 113 A-C, där stor andel äldre bor och inte längre kommer kunna parkera sin bil där. I första hand önskar denna boende att platsen inte alls bebyggs, i andra hand att parkeringsplatserna ersätts inom högst 50 meter, med tanke på hyresgästernas höga ålder.



Flera boende framför att det är negativt att det saknas parkeringsplatser för besöksparkering vid kyrkogården, vilket anses viktigt inte minst för äldre besökare.

En boende framför att parkering inte bör placeras i hela våningsplan ovan mark, då det tar boyta och riskerar att skapa en otrygg gatumiljö.

#### Gång- och cykeltrafik

Trafikförvaltningen framför att det ur ett kollektivtrafikperspektiv även är viktigt att gång, cykel och mikromobilitet premieras i hög utsträckning, och gena och trygga gång- och cykelkopplingar till närmsta tunnelbanestationer och omkringliggande målpunkter och service är essentiellt. Det är även viktigt att det är tryggt och attraktivt vid dessa målpunkter att exempelvis kunna parkera sin cykel i ett cykelgarage.

Trafikkontoret framför att cykelparkeringstalet om 3 cykelplatser/100 kvm BTA är i linje med stadens riktlinjer.

Stadsdelsnämnden framför att gång och cykel är prioriterat i området och det ska byggas nya cykelbanor på huvudgatorna. På Nils Lövgrens väg är utrymmet begränsat och där planeras en dubbelriktad cykelbana på skolans sida. Förvaltningen ser ett problem med detta då lastplatsen till skolan är placerad invid cykelbanan och transporter kommer att korsa cykelbanan med leveranser. I övrigt anser förvaltningen att cyklisternas behov är tillgodosedda i förslaget.

#### Kollektivtrafik

Boende efterfrågar en tydlig beskrivning av hur det ökade behovet av kollektivtrafik ska tillgodoses. Flera boende framför att kollektivtrafiken behöver byggas ut väsentligt när man planerar en så tät stad och flera efterfrågar spårbunden trafik, att tunnelbanan bör förlängas till Sköndal. En boende anser att planeringen inte ska gå vidare utan att spårbunden trafik utretts. Om möjligheten för T-bana ska utgå anses det att det behöver kommenteras, i annat fall behöver det ritas in/markeras i vilken byggnad så att helhetsbilden blir tydligare. Oavsett vilken spårtrafik som väljs så behöver dagens kollektivtrafiklösning som uteslutande består av buss kompletteras med någon spårbunden trafik med gena kopplingar till bland annat Farsta och Skarpnäck, men även Älvsjö, Gullmarsplan eller centrala Stockholm, anser en boende. Flera framför att utbyggnation av busstrafiken inte kommer att räcka till och utmaningen med trafikstopp kommer fortsätta. En boende framför att med närheten

till hållplats Norra Sköndal och Sköndals centrum så ska behovet av busstrafik genom området inte överskattas.

Stadsdelsnämnden framför att det är väsentligt att busstrafik kommer igång samtidigt med att de första delarna av utbyggnaden är klar. De stora höjdskillnaderna i vissa delar av området gör att fungerande busstrafik är extra viktigt.

Trafikförvaltningen framför att beskrivningen av kollektivtrafiken i parkerings- och mobilitetsutredningen är felaktig, linje 188 saknas.

Trafikförvaltningen framför vidare att för att restiderna inte ska bli långa ställer det krav på gena vägar med god framkomlighet mellan Skarpnäck, Farsta och Hökarängen och via Stora Sköndal samt god framkomlighet genom detaljplaneområdet. Längs huvudgatorna i detaljplaneområdet är det viktigt att störningar för kollektivtrafiken minimeras.

Trafikförvaltningen anser att det är viktigt att hållplatser placeras för att möjliggöra busstrafikering från Norra Sköndal, via nya huvudgatan och österut mot Västra Flaten på Efraim Dahlins väg där vänd- och reglermöjlighet för bussen då behöver skapas. Om hållplatserna behöver utökas i längd för att inrymma två bussar eller om hållplatstypen som föreslås är lämplig behöver en trafikstringsberäkning svara på.

Enligt planhandlingarna har vissa sträckor längs huvudgatan en längslutning som överskrider kraven i RiGata-Buss. Trafikförvaltningen anser att det behöver säkerställas att kraven uppfylls, i kombination med vilplan för bussarna före och efter korsningar, passager/ övergångställen och hållplatser samt rätt lutning vid hållplatser. Generellt behövs en rak linjeföring längs huvudgatorna med tanke på de kraftiga lutningarna i området. Det ser även ut att eventuellt uppstå en konflikt vid utkörning från hållplatsläge och angöringsplats i motsatt riktning på Nils Lövgrens väg, vilket behöver kontrolleras med körspårsmallar. Om möjligt bör de nya riktlinjerna för körfältsbredd och breddökningar i RiGata-Buss följas för att skapa så goda förutsättningar för framkomlighet som möjligt. Sektionen längs den första etappen av Thorsten Levenstams väg uppges vara smalare och uppfylla äldre versioner av RiBuss, det ser däremot ut som att samma sektion anges för Nils Lövgrens väg, det kan förtydligas vad som gäller och hur det är avvikande. Längs huvudgatorna bör angöringsplats för sopbil vara minst 3,0 meter (inkl. frizon) om möjligt, men minst 2,75 meter. Det är bra att korsningarna dimensionerats för

boggibuss, en fråga är vilken utrymmesklass det är dimensionerat för. Körspår bör redovisas för korsningarna.

Trafikförvaltningen efterfrågar en mikrosimulering av Sköndalsvägen för att bättre kunna avgöra kollektivtrafikens framkomlighet, där åtgärder såsom framkomlighetshinder och hastighetssänkningar liksom prognosticerade ökade trafikmängderna inkluderas. Trafikförvaltningen välkomnar en fortsatt dialog kollektivtrafikförsörjningen av området.

#### Tillgänglighet

Trafikkontoret framför att längs huvudgatan erbjuds ingen generell möjlighet till kantstensparkering (annat än korta stopp mot parkeringsförbud). Gaturummet är anpassat för att inrymma angöringsfickor vid de platser där den tillgängliga angöringen inte kunnat lösas på kvartersmark och/eller där det ansetts vara nödvändigt utifrån kvarterens behov. Detta innebär att det inte är möjligt att på ett enkelt sätt inrymma nya angöringsfickor/angöringsmöjligheter längs huvudgatan om sådana behov skulle uppstå efter gatans anläggande. Trafikkontoret anser därför att det är viktigt att alla behov av angöring på gatumark längs huvudgatan identifieras i det kommande planarbetet för att funktionen ska kunna tillgodoses i gatuutförningen. I planbeskrivningen anges att Trafikkontoret kan inrätta platser för parkering för rörelsehindrad vid behov. Sådana platser kommer inte att kunna inrymmas på huvudgatan utan att det begränsar framkomligheten. Det är inte sannolikt att det går att hitta lämpliga placeringar av tillkommande RH-platser längs huvudgatan med hänsyn till framkomlighet för busstrafik m.m. Trafikkontoret bedömer att fickor behöver tillskapas för eventuella tillkommande parkeringsplatser och att dessa bör anläggas i samband med genomförandet av planen.

Stadsdelsnämnden påpekar även de att det inte planeras för någon parkerings- eller angöringszon på lokalgatorna. Endast rörelsehindrad med parkeringstillstånd får parkera i max 3 timmar på gator med parkeringsförbud. Förvaltningen anser att det är fel att förbjuda gatuparkering så kategoriskt då det sannolikt gör att tillgänglighet till entréer inom 25 meter inte kan uppfyllas. Enligt programmet för Stora Sköndal ska alla kunna bo i området men det blir svårt att uppnå för rörelsehindrade när ingen gatuparkering tillåts.

Boende framför att det i anslutning till skolan måste finnas tillräckligt med plats för bra angöringsplatser för lämning och

hämtning av barn på skolan. Detta är väldigt viktigt för barnens säkerhet i närheten av skolan.

Vidare framför trafikkontoret att en del av huvudgatan och södra lokalgatan (mellan kv E, F och G) har branta lutningar för att överbrygga höjdskillnaden mellan Skogsbyplatån och Lövholmen/Kyrkogården. Lutningen på ca. 7% i kombination med att den pågår på en längre sträcka gör att tillgängligheten för rörelsehindrade begränsas. För att kompensera för detta föreslår Trafikkontoret att de brantare partierna utrustas med handledare och bänkar (med vilplan) vid sidan om gångbanan som erbjuder vilomöjlighet. Generellt så är det svårt att utläsa hur behoven hos barn och vuxna med funktionsvariation har tillgodosetts i det offentliga rummet. Detaljplanen ligger i ett kuperat landskap där tillgången till park begränsas av terrängen.

Vid GATA2 finns en betydande höjdskillnad mot södra platåpromenaden. Trafikkontoret och stadsdelsnämnden anser att i detta läge bör en hiss som överbryggar höjdskillnaden utredas närmare.

Stadsbyggnadsnämndens råd för funktionshinderfrågor framför att de inser utmaningarna som finns i den befintliga topografin, men anser ändå att förslaget nog måste prövas så att merparten av de nya bostäderna lokaliseras till områden med bättre lutningsförhållanden. Särskilt bör beaktas samband med befintliga och nya målpunkter. Rådet uppmanar projektet att i senare skeden beakta vikten av orienteringsbarheten i området.

#### Byggtrafik

Flera boende uttrycker oro för störande byggtrafik under genomförandetiden. Det framförs att det är mycket viktigt att en väl genomtänkt plan tas fram för att minska störningarna från byggtransporter och buller under byggtiden som kommer löpa under många år. Det önskas att hänsyn tas till befintliga boende och efterfrågas specifikt hur trafikledning till Maj Brings väg säkerställs under byggtiden. Utredning av hur byggtrafik påverkar barn med tanke på buller och säkra skolvägar efterfrågas.

Det efterfrågas hur byggarbetena på kort och lång sikt påverkar gångtrafikanter mellan Lilla Sköndal och förskolor under byggarbetet, bland annat förbi villan.

Det framförs att gatorna i Sköndal inte är tillräckligt breda för all den byggtrafik som kommer bli med långtradare, lastbilar och annat. Bland annat är Sköndalsvägen inte tillräckligt bred. Kommer

bygget av det nya området att påverka den redan hårt ansträngda trafiken i Sköndal, eller planerar staden för någon annan infart direkt från Tyresövägen?

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Boende framför att den föreslagna nya gatan mot Pepparkaksgränd bör genomföras före planläggning av nya bostäder, för att inte belasta dagens trafiksituation. Planförslaget för denna etapp innehåller dragning av en ny huvudgata genom Stora Sköndal. I denna detaljplan ansluts den till Thorsten Levenstams väg och på så vis skapas en gatustruktur som möjliggör en rundkörning i området. Planområdets gatustruktur är även möjlig att förlänga, enligt programförslaget, till Pepparkaksgränd. Dock så bedömer stadsbyggnadskontoret att planförslaget inte är avhängigt att gatuförlängningen sker. Om förlängningen av gatan planläggs och genomförs i kommande etapper så skapar det möjligheter till andra rörelsemöjligheter i stadsdelen och en spridning av trafikflöden som bedöms vara positiva, men detaljplanen bedöms vara genomförbar utan denna förlängda gata.*

*Stadsbyggnadskontoret avser att planlägga förlängningen av gatan dels i kommande etapp inom Stora Sköndal, och dels i pågående detaljplanearbete för utveckling av Sköndals centrum, Sandåkraskolan och utökade idrottsverksamheter vid Tyresövägen. Planarbete för detta har startat (Del av Wienerbrödet 1 mfl, Dnr 2021-02549) och plansamråd planeras till mars 2023. De synpunkter som framförs avseende förlängningen av gatan, påverkan för barn och trafiksäkerhetsfrågor med anledning av förlängningen, berör därför inte direkt denna detaljplan. Kontoret vidareförmedlar synpunkterna till ansvarig planarkitekt men uppmanar de som framfört synpunkter avseende detta att återkomma i samrådet för den detaljplanen där förlängningen av gatan ingår. (Dnr 2021-02549 enligt ovan).*

*Förlängningen av gatan kan genomföras först då alla delar av denna är detaljplanlagd. Stadsbyggnadskontoret instämmer i synpunkter att gatan är positiv för fördelningen av trafikflödena och även för möjligheter för andra dragningar av busstrafik jämfört med nuläget, vilket skulle bidra till en förbättrad kollektivtrafikförsörjning i området.*

*Trafikkontorets synpunkter avseende utrymme för vändplats förmedlas vidare till markägarens projektering av allmän plats.*

*I det fortsatta planarbetet ska möjligheten till angöring säkerställas, liksom möjligheten till anordnande av parkeringsplats*

*för rörelsehindrade. Även yta för hämtplatser för avfall ska säkerställas inför granskning.*

*Inför granskning ska en eventuell hörnavskärning av kvarter G studeras, utifrån trafikkontorets synpunkt om trafiksäkerhet.*

*Hur slänter hanteras, liksom gatan utformas med ex spänger eller bryggor över planteringsytor, regleras inte i detaljplanen. Kontoret vidareförmedlar trafikkontorets synpunkter till markägarens projektering av allmän plats.*

*Korsningspunkten mellan den nya huvudgatan och Maj Brings väg är studerad inom den projektering av allmän plats som genomförts inför samråd. Inför granskning kommer denna projektering fördjupas. Inom projekteringen inkluderas trafiksäkerhetsaspekten så att en trafiksäker anslutning ska vara möjlig. Markområdet kring korsningen kommer till delar att förändras när detaljplanen genomförs, bland annat kommer marknivåerna att justeras för att hantera de stora nivåskillnaderna och skapa goda lutningar på gatorna.*

### ***Bilparkering***

*Stadsbyggnadskontoret bedömer, likt trafikkontoret, att föreslagna parkeringstal om 0,25-0,41 bilplatser per lägenheter är rimliga. Projektet utgår från stadens strategi Gröna parkeringstal där respektive byggherre redovisar mobilitetsåtgärder som kan bidra till hög grad av hållbar mobilitet. I dessa finns bland annat satsningar på bilpool, god tillgång till cykelparkeringar i goda lägen, cykelpool och cykelverkstad. Projektet har höga hållbarhetsambitioner, och för att främja ett hållbart resande placeras merparten av ny parkering i större anläggningar placerade på ett avstånd från bostäderna. Bilparkering sker i samlande garage under M-huset i kv A respektive under skolan. Kompletterande garage finns i kv E och G. Parkeringsytorna placeras antingen under mark eller indraget från fasad i bottenplanet, för att tillvarata ett effektivt marknyttjande och möjliggöra en levande bottenvåning. Staden för en dialog med trafikförvaltningen avseende försörjning av kollektivtrafik och möjliggör för att busstrafik kan gå genom området. Dock styr inte själva detaljplanen att buss kommer att trafikera området, det beslutet tas av trafikförvaltningen.*

*Inför granskning avses att parkeringsbehovet för skola och idrottshall utreds närmare. Viss andel besöksparkering för bostäder och verksamheter kommer att finnas i de samlande*



*parkeringsanläggningarna. Den befintliga besöksparkeringen vid kyrkogården kommer att tas bort och besökande hänvisas istället till de samlande parkeringsanläggningarna, närmast under skolan.*

*Längs gatorna kommer parkeringsförbud att finnas men det är möjligt angöra, att stanna till kort för av- och påstigning samt i- och urlastning, men inte långtidsparkera. Längs huvudgatan kommer denna angöring ske i angöringsfickor eller lastplatser för att inte försämra framkomligheten för busstrafik.*

*Vid kvarter L kommer parkeringsplatsen att tas i anspråk för ny bebyggelse. Dessa parkeringar avses att omfördelas inom området, inom ett nära avstånd från dagens plats, på kvartersmark.*

### **Gång- och cykeltrafik**

*Synpunkter kring gång och cykelkopplingar till närliggande tunnelbanestationer ligger utanför den här detaljplanens rådighet. Dock arbetar staden i stort med målsättningen att det ska finnas tydliga och trygga gång- och cykelkopplingar mellan stadsdelarna.*

*Synpunkten att det kan vara en konflikt med lastplats till skolan invid cykelbana vidarebefordras till fortsatt projektering av allmän plats att säkerställa att konflikten hanteras.*

### **Kollektivtrafik**

*I dagsläget finns inget beslut huruvida tunnelbana ska anläggas till Sköndal. Detaljplanen omöjliggör inte anläggande av tunnelbana. Stadsbyggnadskontoret bedömer att en utökning av busstrafiken är nödvändig för att tillgodose en god tillgång till kollektivtrafik. Beslut avseende kollektivtrafikens trafikering tas av trafikförvaltningen och ligger utanför detaljplanens rådighet. Staden för dialog med trafikförvaltningen kring denna fråga. Stadsbyggnadskontoret instämmer i synpunkterna att kollektivtrafiken bör förstärkas i tidigt skede i utbyggnationen. Detaljplanen möjliggör att buss kan trafikeras längs områdets huvudgata. Detta ska säkerställas i dialog med trafikförvaltningen inför granskning av detaljplanen.*

*Under framtagande av samrådshandling har staden fört en dialog med trafikförvaltningen avseende att möjliggöra busstrafikering i området. Stadsbyggnadskontoret avser att tillsammans med trafikkontoret föra en fördjupad dialog med trafikförvaltningen inför granskning, för att säkerställa att huvudgatan fungerar att trafikera med buss även då befintliga nivåskillnader ger stora lutningar. Staden önskar även att trafikförvaltningen preciserar*

*eventuella behov av vänd- och reglermöjligheter och behov av utökade busshållplatser för att föra en dialog kring möjlig placering etc.*

*Den eventuella konflikten mellan hållplatsläge och angöringsplatser ska säkerställas i fortsatt projektering och diskuteras med trafikförvaltningen. Avseende frågor kring vilken kravställning gatuprojektering har följt, så kommer detta att förtydligas i dialog med trafikförvaltningen, liksom korsningsdimensioner och planerade bredder på angöringsplats för sopbil. Detaljplanen reglerar inte i detalj hur gatan utformas.*

*I trafikutredningen till planprogrammet har trafiksimuleringar genomförts, på meso-nivå. I dessa simuleringar har bland annat prognosticerade trafikflöden tagits fram. Utifrån de framtagna simuleringarna har staden dragit slutsatsen att inga simuleringar på mikronivå behöver göras.*

*Inför granskning kommer den felaktiga beskrivningen av kollektivtrafiken i mobilitetsutredningen justeras.*

### **Tillgänglighet**

*Inför granskning kommer behovet av angöringsplatser, parkering för rörelsehindrade och hämtplatser för avfall att studeras och genom projektering kommer staden säkerställa att dessa kan tillgodoses.*

*I anslutning till skolan, längs gatan, finns möjlighet för angöring men ej för parkering.*

*I det fortsatta projekteringsarbetet bör åtgärder för att hantera den branta lutningen, som ex handledare, bänkar och vilplan studeras.*

*Nivåskillnaderna i området är utmanande för tillgängligheten. Trafikkontoret och stadsdelsnämnden lyfter fram att en hiss bör utredas där platåpromenaden möter huvudgatan. I en sådan utredning bedömer stadsbyggnadskontoret att behovet av hiss behöver studeras parallellt med ansvarsfrågan för drift och genomförande liksom ekonomiska förutsättningar. Frågan avses att utredas inför granskning, tillsammans med att även studera alternativa lösningar för att förbättra tillgängligheten.*

### **Byggtrafik**

*Under genomförandetiden kommer byggtrafik att förekomma och i olika omfattning vara störande för boende i området. Denna*

*störning är övergående och bedöms vara acceptabel. Markägaren tillsammans med byggaktörerna ansvarar för att genomföra en god planering av genomförandet så att störningarna blir så små som möjligt. Genomförandet regleras inte i detaljplanen.*

*Genomförandeplaneringen omfattar dels byggtrafik och bevakning av störningar, dels planering för framkomlighet i området under byggtiden. Access till Maj Brings väg kommer att säkerställas och rörelsemönster för gående, såväl barn som vuxna, i området kommer beaktas.*

*Byggtrafiken som krävs kommer att ha en påverkan på trafiksituationen i Sköndal. Genomförandeplaneringen som nämns ovan är inte genomförd så ännu finns ingen fastlagd plan för hur byggtrafiken kommer att köra. I dagsläget planerar staden inte för någon ny infart direkt från Tyresövägen.*

### **Teknisk försörjning**

En boende efterfrågar beskrivning av påverkan på dagens Sköndal när VA, el och eventuell fjärrvärme ska anslutas till befintliga system och kapaciteten rimligen behöver ökas.

#### **Vattenförsörjning, spillvatten**

Stockholm Vatten och Avfall (SVOA) informerar om att de inte har några befintliga ledningar inom exploateringsområdet. Området har ett internt VA-nät som ägs och underhålls av fastighetsägaren. I samband med exploatering tillskapas ny allmän platsmark, i vilken SVOA avser att bygga ut ett allmänt VA-nät och tillhandahålla serviser till såväl nya som befintliga fastigheter.

SVOA informerar om nivå för lägsta vattentryck, kapacitet och anslutningspunkter för spillvattennät och dricksvattennät. För hantering av spillvatten framför SVOA att det behövs en provisorisk pumpstation utanför detaljplaneområdet. SVOA framför att reservering av yta för denna är nödvändig för planens genomförande.

SVOA informerar att en VA-teknisk utredning har genomförts för exploateringsområdet. Utredningen föreslår konventionell förläggning av dricks-, spill- och dagvattenledningar i nya allmänna gator. Ytterligare ledningar och anläggningar bedöms behöva anläggas utanför planområdet, för vilka det behövs servitut.

SVOA framför att alla verksamheter som riskerar att släppa ut mer fett än vad normalt hushållsavloppsvatten innehåller måste ha en typgodkänd fettavskiljare installerad. Det är då viktigt att planera

för hur hämtfordon kan angöra de kopplingspunkter som fettavskiljarna ska tömmas från.

### **VA-anlutning**

SVOA framför att nya fastigheter inom planområdet planeras att anslutas via nya serviser till nytt ledningsnät inom planområdet. Servislägen behöver optimeras och samordnas med byggherrar i kommande projekteringskede. Detsamma gäller serviser till dagvatteninstallationer för avvattning av allmänna platser. Kvarter L föreslås att ansluta till befintliga VA-ledningar i Sköndalsvägen.

Inom planområdet finns bebyggelse som inte påverkas av exploateringen och där ingen ny allmän mark tillskapas. I denna bebyggelse anläggs inga nya allmänna VA-ledningar. Således behöver nya förbindelsepunkter med nytt allmänt ledningsnät upprättas. Eventuella behov av ombyggnad av internt VA-nät till följd av detta bekostas ej av SVOA. Detta gäller såväl större sammanhängande områden såsom Lövholmen, men även enskilda byggnader såsom bostäder längs Nils Lövgrens väg, Magnoliabyggnaden och Villa Skönviken. SVOA bekostar ej heller provisoriska VA-lösningar för befintliga fastigheter utanför planområdet, vilka kan påverkas av att befintligt internt VA-nät inom planområdet rivs under byggtiden.

### **Dagvatten**

SVOA framför att omgivande dagvattennät inte bedöms vara lämpligt att användas för avledning av dagvatten från exploateringsområdet, förutom från kvarter L som kan anslutas till befintlig ledning i Sköndalsvägen. Nytt dagvattennät föreslås att förläggas i nya allmänna gator och ledas med självfall ner till lågpunkt vid nya torgytan. Därifrån erfordras avledning av dagvatten österut mot befintligt våtmarksområde. Utredning pågår för att fastställa teknisk lösning för denna avledning. Sträckningen mot våtmarksområdet ligger utanför detaljplaneområdet men bedöms vara nödvändig för planens genomförande.

I och med den stora omvandlingen av området ser SVOA positivt på möjligheterna för exploatören att uppfylla Stockholms stads åtgärdsnivå. I och med den osäkra situationen med påvisad förekomst av föroreningar i marken öster om planområdet ser SVOA positivt på att infiltration i större utsträckning ersätts av anordnad avledning av dagvatten.

SVOA anser att identifierade punkter i Dagvattenutredning kap 12.1 sammanfattar planrådets viktigaste utmaningar väl. Särskilt behöver höjdsättning av ny mark kring det låglänta området vid

villa Skönviken och planerat kvarter I utformas omsorgsfullt. Även själva kvarteret I behöver utformas så att instängda områden inte uppstår och så att översvämningssituationen mot lågpunkten direkt öster om kvarter I inte försämras. Det är även viktigt att föreslagna åtgärder kring befintliga huskroppen Villa Skönviken genomförs i planerad omfattning.

SVOA framför att höjdsättning av in- och utflöden till och från vattenplatsen behöver samordnas med SVOA i fortsatt projektering. Det är även viktigt att fördröjning och rening av dagvatten i den branta delen av nya huvudgatan fungerar och inte överbelastar planerade växtbäddar vid kyrkogården samt själva vattenplatsen.

Naturskyddsföreningen anser att lokalt omhändertagande av dagvatten är centralt i denna detaljplan. Stora investeringar bör göras i ett tidigt skede för att först välja ut lämplig mark som kan användas för att omhänderta dagvatten. Underjordiska magasin för dagvatten anses av föreningen inte vara en bra lösning då dagvatten bör infiltrera på markytan i lågpunkter där de även kan utgöra oaser för djurlivet. Meandrande bäckar med bäddar för infiltration innan Drevvikens strand bör upprättas om möjligt.

#### Energiförsörjning

Miljö- och hälsoskyddsnämnden anser att en planbestämmelse bör formuleras som möjliggör för installation av solceller på taken. Hyresgästföreningen önskar en större omfattning av takplacerade solceller.

Ellevio framför att för att försörja tillkommande och befintliga verksamheter i detaljplanen etablerar Ellevio nytt elnät inom detaljplaneområdet. Det innebär att interna nät i området avvecklas och att befintliga och nya byggnader ansluts till nytt nät. Ellevios nätdimensionering förutsätter att planens bebyggelse ansluts till fjärrvärme. Om bergvärme blir aktuellt i någon del måste effekter anmälas till Ellevio.

Ellevio har i överenskommelse med byggherre tagit höjd för viss nivå av fordonsladdning. Eventuella förändringar i den bedömningen behöver identifieras i god tid och kommuniceras till Ellevio.

Ellevio anser att det är viktigt att tillräckligt stora ytor i allmän platsmark reserveras för de utrymmen som krävs för Ellevios anläggningar. Särskilt vid nätstationerna uppstår stora utrymmesbehov för de ledningsansamlingar som krävs för planens

elförsörjning. Ellevio bifogar allmän information om nätstationer och ledningar i bilagor till yttrandet.

Ellevio rekommenderar, av mer långsiktiga elförsörjningsskäl, att E-områden inte förses med begränsningsbestämmelser såsom prickad mark och byggrättskontur.

Ellevio anser att föreslagna E-områden mellan kvarter C och D samt läge vid park centralt i planen behöver lägesjusteras i plankarta med avseende på närhet till bostäder. Tillsammans med E-område i planens södra del vid Nils Lövgrens väg i höjd med Kvarter K, behöver även area ses över så att det överensstämmer med Ellevios behov.

Ellevios områdesansvarig önskar tidig information om effektuppgifter för såväl byggkraft som planerade anslutningar av den nya bebyggelsen. Eftersom hela området delas in i etapper är det viktigt att eldistribution och nya nätstationer tidsmässigt samordnas, så att behoven för byggkraft och tidplaner för färdiga anslutningar kan tillgodoses. Ellevio önskar även bli kallade till ledningssamordning.

I händelse av att Ellevio tilldelas utrymme för kablar inom kvartersmark krävs u-område i plankarta för distributionsledningar och de servisledningar som betjänar annan fastighet.

Hyresgästföreningen undrar hur stor andel av parkeringarna (utomhus och i garage) som får laddningsmöjligheter för elbilar. Vidare förespråkar hyresgästföreningen återvinning av byggnadernas energi.

För att minska bebyggelsens klimatpåverkan föreslår en boende att krav ska ställas på ny bebyggelse så att kvarteren byggs med stomme och fasad av trä, att energieffektiva systemval görs och byggmaterial efter rivningar och växtmaterial som inte kan vara kvar på ursprunglig plats återbrukas.

#### Inomhusklimat

Hyresgästföreningen framför att de saknar information om ventilation och inomhusklimat med redogörelse för vilket/vilka ventilationssystem inklusive ex kyla-komfort, luftväxling/ filter-uteluft/ värmeåtervinning/ styrregler som ingår i planerad bebyggelse.



Stockholm Exergi vill belysa vikten av att groventreprenaden för att dra nya fjärrvärmeledningar i området behöver planeras in och genomföras i tidigt skede.

#### Avfallshantering

Stockholm vatten och avfall (SVOA) framför att det finns stora oklarheter kring juridiska frågor och skattemässiga effekter om SVOA skulle ta över huvudmannskapet för en stationär sopsug i Stora Sköndal. Med hänvisning till dessa alltför stora oklarheter har SVOA sedan tidigare meddelat att ett kommunalt huvudmannskap inte är aktuellt i Stora Sköndal. Frågor kring tekniska, juridiska och ekonomiska förutsättningar för SVOA att ta över ägande och drift av befintliga stationära sopsugsanläggningar är för närvarande under utredning. Innan utredningen är klar kan inget förhandsbesked om huvudmannskap ges och kommunalt huvudmannskap kan inte vara en utgångspunkt för fortsatt planering då besked inte kan ges i närtid.

SVOA ser positivt på att det planeras för att omhänderta många olika fraktioner av avfall i Stora Sköndal. I dialog med byggaktören har framkommit att den optiska sorteringsanläggning som utreds kan komma att byggas antingen på området eller på annan plats. SVOA framför att detta är något som behöver utredas vidare, bl a kopplat till juridiska aspekter då endast kommunen får transportera kommunalt avfall. Detta aktualiseras om sopsorteringsanläggningen placeras på en annan plats än där det kommunala avfallet samlas in i en sopsugsterminal. En dialog får gärna hållas med SVOA i den fortsatta utredningen av sorteringsanläggningen.

SVOA anser att insamlingssystem behöver komplettera varandra, exempelvis genom fastighetsnära insamling av förpackningar och tidningar i miljörum. SVOA ser därför positivt på att det planeras för miljörum i området och vill uppmärksamma om att följa riktlinjerna kring kärllhantering som finns i *Projektera och bygg för god avfallshantering*. SVOA förordar alltid att det i fastigheten möjliggörs för fastighetsnära insamling av förpackningar och tidningar, detta för att uppnå målen i stadens avfallsplan och miljöprogram.

Något ytterligare som SVOA ser positivt på är planerna på att möjliggöra för återbruk i området då det flyttar avfallshantering högre upp i avfallstrappan.

Vid vidare utredning under planarbetet anser SVOA att det är viktigt att säkerställa att de hämtfordon som används för valda insamlingssystem kan framföras inom området och angöras vid

hämtplatserna. Riktlinjen är att dragvägen för kärl ska vara så kort som möjligt, helst max 10 meter mellan miljörum och fordon. Angöringsplats ska vara anordnad så att hämtfordon inte blockerar övrig trafik samt utformad så att hämtpersonalen kan stiga ur på ett säkert sätt. Till exempel 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.

Stadsdelsnämnden saknar information om inom vilket avstånd sopsugsanläggningen kan nås och framför att det bör vara på max 50 meters avstånd från bostadsentréer.

Hyresgästföreningen undrar hur hanteringen av matavfall är tänkt och framför att eventuell miljöstation i området förutsätter mekanisk till- och frånluft.

#### Räddningstjänst

Avseende framkomlighet och tillgänglighet framför Storstockholms brandförsvaret (SSBF) synpunkter om maximalt avstånd mellan körbar väg och angreppspunkter, om räddningsvägar, om förhållningssätt till garage under gårdsbjälklag samt portiker. Särskilt betonas räddningsinsatser vid skolbyggnaden.

Planområdets östra del riskerar att översvämmas vid skyfall och det uppskattas att vatten kan bli stående på gatan med ett djup på upp mot ca 1 meter längst byggnaderna. SSBF kan framföra utryckningsfordon i ett vattendjup upp till cirka 0,5 meter, men inte angöra till exempel uppställningsplats eller utföra insats i detta djup. Att köra i ett vattendjup på 0,5 meter rekommenderas dock inte på grund av osäkerheter i vad som kan finnas under vattenytan som inte syns. Ledningsbilen kan heller inte framföras i detta vattendjup. Det bör även noteras att andra blåljus begränsas i sin framkomlighet även vid grundare vattendjup än 0,5 m. SSBF önskar ett förtydligande om att framkomlighet kommer säkerställas vid ett 100-årsregn.

Avseende stegutrymning och åtkomlighet framför SSBF behov av att säkerställa detta för stegutrustning, där så krävs, samt påtalar att utrymning utan räddningstjänstens hjälp, förslagsvis genom implementering av Tr2-trapphus, är att föredra. Vid exempelvis publika lokaler på takterrass, begränsad framkomlighet eller våningsantal krävs Tr2-trapphus.

SSBF påtalar att om de övre våningarna är indragna/ inskjutna från fasad, så bör det säkerställas att SSBF:s höjdfordon kan nå dessa, om det krävs för alternativ utrymning.

SSBF anser slutligen att behovet av nya brandposter i området bör ses över i samråd med förvaltaren av brandpostnätet. SSBF lämnar rekommendationer om maximalt avstånd till brandpost och information om brandvatten.

#### **Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

*Inom projektet ingår att analysera behov och befintlig kapacitet i de tekniska systemen. Utifrån det planeras möjliga anslutningar och kapacitetshöjningar. Det är markägarens ansvar tillsammans med ledningsbolagen att planera för fullgod kapacitet och försörjning. Dagens försörjning av befintliga Sköndal ska inte påverkas negativt av utbyggnationen.*

#### **Vattenförsörjning, spillvatten**

*Stadsbyggnadskontoret noterar informationen om vattentryck, kapacitet och anslutningspunkter från SVOA. Kontoret för vidare denna information för säkerställande till projektets ledningssamordning. Projektet kommer föra fortsatt dialog med SVOA för säkerställande av försörjning av vatten och avlopp. Behovet av provisorisk pumpstation för spillvatten ska studeras tillsammans med SVOA inför granskning av planen.*

*Inför granskning kommer projektet att fördjupa behovet av angoringsmöjligheter, och i detta inkluderas aspekten med tömning av fettavskiljare som SVOA framför.*

*Information från SVOA angående anslutningar för befintliga byggnader och provisoriska lösningar förs vidare till markägaren.*

#### **Dagvatten**

*I det fortsatta planarbetet kommer höjdsättning kring Vattentorget att studeras vidare inom projektet. Samordning behöver ske med SVOA, framför allt i anslutning till avledande ledning.*

*Inom kvarter I och villa Skönviken som SVOA betonar behöver hantera höjdsättningen särskilt med tanke på översvämningsrisk, så kommer ett fördjupat arbete att ske för att studera möjligheterna att förbättra den befintliga situationen.*

*Dagvatten kommer att fördröjas och renas dels inom kvartersmark och dels inom allmän plats. Där så är möjligt utifrån föroreningsituation i mark så kommer dagvatten att infiltreras och i annat fall kommer avledning att ske via ledning. I samband med planering och projektering av dagvattenanläggningar eftersträvas att uppnå flera ekosystemtjänster i lösningar som anläggs. Exempelvis val av växtlighet i dagvattenbäddar, att synliggöra*

*dagvattnet och nyttja detta som en resurs för människor och växt- och djurliv.*

### **Energiförsörjning**

*Inom projektet planerar byggaktörerna för att installera system för lokalt producerad energi. Detta regleras inte i detaljplanen. Stadsbyggnadskontoret ska se över om planbestämmelse kan vara nödvändiga för att förenkla för installation av solceller. Återvinning av energi som hyresgästföreningen förespråkar, instämmer stadsbyggnadskontoret är positivt för miljön. Dock är det ej en fråga som regleras i detaljplanen. Markägaren har i avtal med byggaktörerna överenskommit att en hög andel av bebyggelsen ska uppföras i trästomme och att energieffektiva systemval ska göras. Återbruk av byggmaterial och träd och växter undersöks av projektet för att minska projektets klimatpåverkan och samtidigt ta tillvara på de värden som finns på platsen.*

*Ellevios information om antaganden kring fjärrvärme och bergvärme för nätdimensionering förs vidare till markägaren för säkerställande i ledningssamordning. Även frågan kring bedömning av nivå av fordonsladdning för vidare till markägaren. Detta regleras inte i detaljplanen, och stadsbyggnadskontoret kan därför inte svara på frågan kring hur stor andel som kommer att förses med laddningsmöjligheter. Markägaren och byggaktörerna har höga ambitioner avseende hållbarhet och en större andel elbilar avser byggaktörerna ta höjd för.*

*Placeringen av elnätsstationer behöver studeras vidare inför granskning. Ellevio kommer även att kallas till ledningssamordning för säkerställande av etappindelning och energiförsörjning.*

### **Inomhusklimat**

*Val av tekniska system för den nya bebyggelsen regleras inte i detaljplanen, och därför finns ingen beskrivning av detta. Val av energisystem, ventilation och värme etc. är en viktig faktor utifrån ett hållbarhetsperspektiv. Staden uppmuntrar hållbara val av system och markägaren ställer höga krav avseende detta i avtal med byggaktörerna.*

*Stockholm Exergi kommer att bjudas in till ledningssamordningen för projektet, angående fjärrvärme.*

### **Avfallshantering**

*Val av system för avfallshantering är av stor betydelse för områdets struktur och stadsmiljö. Stationär sopsug är ett effektivt och*

*hållbart system som förordas av stadsbyggnadskontoret och markägaren. Efter samrådet har en fördjupad dialog förts mellan exploateringskontoret, markägaren och Svoa, i syfte att möjliggöra för en stationär sopsug i Stora Sköndal med ett kommunalt huvudmannaskap. Exploateringskontoret kommer utreda hur avtal kan ingås så att exploateringskontoret tar en säkerställande roll mellan markägaren och SVOA och en dialog om detta har påbörjats. Även frågan om sopsugsterminalens placering och huruvida denna kan inrymmas i planområdet behöver utredas vidare. Stadsbyggnadskontoret bedömer att frågan om val av avfallshantering behöver vara klargjord innan granskningsförslaget till detaljplanen tas fram.*

*Stadsbyggnadskontoret för vidare information om riktlinjer för god avfallshantering, för planering av miljörum till byggaktörerna för säkerställande.*

*Inför granskning kommer placering av miljörum och nedkast till sopsug att studeras vidare, liksom angöringsmöjligheter för hämtning från miljörum. Hanteringen av matavfall är tänkt att ske via sopsug. Vid anläggande av eventuell miljöstation ska till- och frånluft beaktas.*

### **Räddningstjänst**

*Synpunkter från Storstockholms brandförsvaret (SSBF) rörande möjlighet till räddningsinsatser med fokus på framkomlighet och tillgänglighet förs vidare till markägaren och byggaktören och kommer att säkerställas i den fortsatta planprocessen. Även synpunkter rörande utrymning förs vidare till byggaktörerna för säkerställande.*

*Avseende framkomlighet vid skyfall och eventuell översvämning kommer en fördjupad skyfallskartering att genomföras inför granskning. I samband med detta kommer studie av hur framkomligheten för räddningstjänst säkerställs att genomföras.*

*Behovet av brandposter avses säkerställas i samband med ledningssamordning i projektet.*

### **Hälsa och säkerhet**

#### **Buller och vibrationer**

Länsstyrelsen framför att enligt planbeskrivningen överskrider trafikbullerförordningens riktvärden för ett bostadshus, i korsningen Efraim Dahlins väg och Sköndalsvägen. Där föreslår kommunen att genomgående lägenheter med en ljuddämpad sida tillskapas i

enlighet med 4§ i trafikbullerförordningen. Det behöver framgå av plankartan att denna åtgärd krävs för att klara riktvärdena och var den krävs. Kommunen behöver även redovisa exempel på planlösningar i planbeskrivningen för de platser där kravet på ljuddämpad sida innebär att bostädernas planlösningar blir avgörande för att klara trafikbullerförordningen.

Boende framför att ny bebyggelse ovan Maj Brings väg leder till ökade bullernivåer och luftföroreningar för befintliga boende pga utökad trafik.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden påtalar att området utgörs till stor del av lermark och anser att en planbestämmelse bör adderas som säkerställer att byggnaderna grundläggs och konstrueras på sådant sätt att riktvärden för markvibrationer innehålls. Hyresgästföreningen instämmer i att ny bebyggelse måste grundläggas och konstrueras så att markvibrationer inte sprids till byggnaderna.

#### Markföroreningar

Länsstyrelsen påtalar att planförslaget möjliggör såväl bostäder som förskolor och en skola. Bostäder och skolor utgör känslig markanvändning enligt generella riktvärden. Barn är dessutom känsligare för markföroreningar än vuxna, varför särskild hänsyn måste tas vid bedömning av föroreningssituationen.

Platsspecifika riktvärden är framtagna för hela programområdet. Enligt planbeskrivningen förekommer fyllnadsmassor inom planområdet med halter som i några punkter överskrider riktvärdena för PAH-M och PAH-H, PCB7 och kvicksilver. Kommunen anger att en masshanteringsplan ska tas fram, men någon bedömning av om påträffade föroreningar utgör risk för människors hälsa har inte gjorts. Till nästa skede anser Länsstyrelsen att kommunen i planbeskrivningen behöver redovisa en sådan bedömning och visa att de föroreningsnivåer som har påträffats inte medför risk för människors hälsa.

Hyresgästföreningen framför att det är av största vikt att en masshanteringsplan upprättas.

Några boende framför att förslaget innebär ökade föroreningar i marken i villornas trädgårdar (Maj Brings väg) pga vatten som rinner ned för kullen.



### Översvämningsrisk

Länsstyrelsen framför att dagvattenutredningen utgår ifrån Stockholms stads skyfallskartering, vilken är översiktlig och inte tillräckligt detaljerad för att det ska vara möjligt att bedöma om risk för översvämning vid skyfall föreligger, eller att de skyfallsåtgärder som föreslås är tillräckliga. Länsstyrelsen anser att kommunen till nästa skede behöver ta fram en skyfallskartering som tar hänsyn till framtida höjdsättning och markanvändning. Med skyfallskarteringen som utgångspunkt behöver kommunen visa att risk för översvämning kan undvikas och att marken därmed är lämplig för sitt ändamål.

Enligt dagvattenutredningen utgör Vattentorget en viktig yta för hantering av dagvatten och skyfall. Platsen är bland annat vald eftersom den idag utgör en lågpunkt. Med den ökade andelen hårdgjorda ytor kommer tillförseln av vatten till lågpunkten med stor sannolikhet att öka vid skyfall. I anslutning till platsen ligger en vårdanläggning som riskerar att nås av höga vattenflöden.

Länsstyrelsen anser att kommunen behöver redovisa hur framkomligheten för utryckningsfordon till vårdanläggningen ska säkerställas. Kommunen behöver också visa att funktionen för den elnätstation som planeras invid Vattentorget kan säkerställas vid höga flöden. Även Storstockholms brandförsvaret anser att framkomlighet vid skyfall (100-års regn) behöver utredas och förtydligas.

Kommunen reglerar höjdsättning i en punkt i plankartan för den gata som leder förbi Vattentorget. Höjdsättning för Vattentorget saknas. Länsstyrelsen anser att kommunen behöver visa att detta är tillräckligt för att säkerställa att risk för översvämning kan undvikas.

Planbeskrivningen anger att ett provisoriskt utloppsdike ska anläggas för att hantera utflödet av vatten från Vattentorget under genomförande av kommande etapp. Diket är beläget utanför detaljplanområdet och kommer gå genom kommande detaljplan, etapp 4 av stadsutvecklingsprojektet. Länsstyrelsen anser att kommunen måste säkerställa att det provisoriska diket kan hantera den mängd vatten som leds hit. Kommunen behöver även visa att genomförandet kan säkerställas eftersom åtgärden inte kan regleras inom detaljplaneområdet. Det framgår inte hur Vattentorget planeras att avvattnas på längre sikt. Kommunen behöver redovisa detta samt säkerställa avvattningen i planhandlingarna.

Enligt dagvattenutredningen krävs särskild uppmärksamhet vid höjdsättningen av skolan eftersom skolbyggnaden bildar en U-form upp mot en sluttning där tillrinnande vatten kan ansamlas. Det framgår dock inte av planhandlingarna vilka nivåer det är fråga om. Länsstyrelsen anser att kommunen behöver redovisa detta samt visa att det inte finns någon risk för barns säkerhet vid skyfall och att marken därmed är lämplig för placering av en skola där många barn vistas varje dag. Vald lösning behöver regleras i plankarta.

Enligt planbeskrivningen krävs ett avskärande dike längs platåpromenadens kant för att fånga upp skyfallsflödet och skydda befintlig bebyggelse vid Maj Brings väg. Länsstyrelsen anser att kommunen behöver visa att åtgärden är tillräcklig för att undvika risk för översvämning för befintlig bebyggelse. Åtgärden behöver säkerställas i plankartan.

Även boende längs Maj Brings väg framför en oro över att exploateringen inklusive anläggandet av parkväg innebär att nederbörd leds in i trädgårdarna och vidare ner mot husen. De boende tycker inte förslaget tagit hänsyn till detta och framtidens mer omfattande regnskurar och är skeptiska till att föreslaget dike är en tillräcklig åtgärd, med tanke på lutning och höjdskillnader.

Befintlig väg ut från området, Sköndalsvägen, översvämmas idag vid skyfall och höga flöden uppstår. Dessutom finns det en stor lågpunkt belägen i den norra delen av Sköndalsvägen vid påfarten till Nynäsvägen och Tyresövägen. Länsstyrelsen framför att kommunen behöver beskriva hur utrykningsfordon ska nå planområdet vid skyfall.

#### Elektromagnetiska fält

Miljö- och hälsoskyddsnamnden framför att risken för elektromagnetiska fält i närhet av elnätsstationer behöver utredas och hanteras i planhandlingarna.

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

##### ***Buller och vibrationer***

*Inför granskning utreds eventuellt behov av planbestämmelse som reglerar var åtgärder krävs för att klara riktvärdena i trafikbullerförordningen. Planbeskrivningen kompletteras inför granskning med exempel på planlösningar där kravet på ljuddämpad sida innebär att bostädernas planlösningar blir avgörande för att klara trafikbullerförordningen.*

*Inför samråd har en trafikbullerutredning tagits fram. Dessa beräkningar visar att de ekvivalenta ljudnivåer för boende längs*

*Maj Brings väg understiger 50dB, utifrån trafikflödena på de tillkommande gatorna. Planförslaget bedöms inte ge ökad trafik på återvändsgatan Maj Brings väg. Den ökade trafiken i området ger inte en sådan ökning av bullernivåerna i trädgårdarna att det kräver någon åtgärd för att klara riktvärden i trafikbullerförordningen. Kontoret bedömer även att planförslaget inte ger en betydande konsekvens för luftföroreningsnivåer i dessa trädgårdar utifrån den ökade trafiken i området. Boende kan dock ändå uppleva den tillkommande bebyggelsen och dess trafik som störande jämfört med situationen idag. Detta bemöts i avsnittet Olägenheter för boende.*

*Inför granskning utreds eventuellt behov av en planbestämmelse som säkerställer att byggnaderna grundläggs och konstrueras på sådant sätt att riktvärden för markvibrationer innehålls.*

### **Markföroreningar**

*Inför granskning ska en utredning om eventuell risk för människors hälsa med anledning av markföroreningar tas fram. Vid behov ska eventuella åtgärder beskrivas.*

*Vatten som regnar ned på kvartersmark ska omhändertas inom kvartersmarken och sedan avledas via ledningsnätet. Vatten som regnar ned på parkmark kommer att infiltrera, likt den gör idag i naturmarken. Staden bedömer inte att det är en risk för ökad urlakning av föroreningar med planförslaget. Inför granskning kommer en fördjupad skyfallskartering att genomföras. Vid behov kommer eventuella åtgärder att säkerställas för att skyfallsvatten inte ska ledas in i trädgårdarna. Skyfallsvatten rinner i huvudsak på ytan och lakar därför inte ur föroreningar ur marken.*

### **Översvämningsrisk**

*Inför granskning ska en fördjupad skyfallskartering genomföras. Utifrån denna kommer eventuella risker för översvämnning att identifieras och åtgärder utformas. Kontoret kommer utöka regleringen av höjder i plankartan för att säkerställa en god hantering av skyfall.*

*Framkomligheten för räddningsfordon vid skyfall (100årsregn) kommer att utredas och förtydligas. Även elnätsstationernas funktion med anledning av risk för översvämnning kommer att säkerställas. Inför granskning kommer det även studeras hur utryckningsfordon ska nå planområdet vid skyfall, utifrån att översvämningsrisk finns i andra delar av Sköndal.*

*Höjdsättning av Vattentorget kommer att studeras vidare inför granskning och kontoret kommer studera behov av reglering av höjdsättning i plankartan.*

*Beskrivning av lösning med avledning av skyfallsvatten via dike kommer att förtydligas inför granskning, liksom beskrivning av tänkt permanent lösning för avledning av skyfallsvatten.*

*Genomförandet av det provisoriska diket, som är beläget utanför planområdet, säkerställs genom avtal mellan exploateringskontoret och markägaren, vilket ska beskrivas i genomförandebeskrivningen i planbeskrivningen.*

*Planhandlingarna kommer förtydligas kring risk för översvämning vid skolans gård och hur detta hanteras. Kontoret kommer studera eventuellt behov av reglering av åtgärder inom skoltomten.*

*Kommande skyfallskartering inkluderar eventuell risk för översvämning mot Maj Brings väg. I samrådshandlingen beskrevs att ett avskärande dike ansågs behövas för att säkerställa risken. Den fördjupade karteringen kommer att analysera detta, och vid behov kommer åtgärder arbetas in i projekteringen av allmän plats. Kontoret kommer studera behov av säkerställande av åtgärd i plankartan.*

### **Elektromagnetiska fält**

*Risken för elektromagnetiska fält i närhet av elnätsstationer ska utredas inför granskning.*

### **Miljö- och klimataspekter**

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

#### **Naturskyddsföreningen**

Föreningen noterar att framlagt planförslag och det alternativa planförslaget i MKB:n inte skiljer sig åt vad gäller påverkan på särskilt skyddsvärda träd och biotopskyddade alléer. Föreningen hade önskat att ett alternativt förslag som på ett annat sätt presenterades som en tydligt annan möjlig lösning. Nu framstår förslagen väldigt lika i jämförelsetabellen och i övrigt är det inte särskilt tydligt presenterat vad som faktiskt skiljer förslagen åt även om det alternativa förslaget nämns i MKB:n. Det verkar vara så att det är mest kulturmiljöaspekten som MKB:n beaktat när det alternativa förslaget lagts fram, vilket föreningen anser är en ganska betydande brist då miljöaspekterna är minst lika viktiga. Inte minst då flera oersättliga träd och alléer finns i området som man säkerligen hade kunnat spara i ännu högre grad i ett alternativt förslag.

### Naturmiljö och ekologiska värden

Länsstyrelsen lämnar rådgivande synpunkter avseende naturmiljö. Länsstyrelsen framhöll i programskedet områdets känsliga läge med hänsyn till landskapsekologiska samband. Länsstyrelsen påtalade då att hänsyn behöver tas till befintliga grova träd, framtida efterträdare och arters spridningsmöjligheter. Länsstyrelsen angav också specifikt att programområdets huvudspridningssamband vid Nils Lövgrens väg bör ansluta till ekmiljöer väster om området. Mot denna bakgrund bör bland annat särskilt skyddsvärda ädellövträd i sydvästra delen av planområdet värnas så långt möjligt. Här finns två särskilt skyddsvärda träd som enligt planbeskrivningen avses tas bort. Det västra trädet är en ask som rekommenderas tas bort bland annat på grund av en barkskada i stambasen. Fällning av trädet kan på sikt komma att motiveras av säkerhetsskäl, men om planförslaget inte kräver att trädet fälls anser Länsstyrelsen att det bör få stå kvar tills vidare. Det östra särskilt skyddsvärda trädet är en ek som enligt plankartan ska skyddas med planbestämmelse n1. Av miljökonsekvensbeskrivningen framgår att eken avses kapas till högstubbe. Återställning av tidigare marknivå kring eken och något mindre omfattande avlastande beskärning bör övervägas som alternativ för att möjliggöra ett bevarande av trädet utan att kapa det.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden anser att planförslaget till stora delar har anpassats till spridningsfunktionen för eklevande insekter, men för delar överensstämmer det inte helt med ambitionerna i programmet. Det gäller främst skolan som uppförs med fyra till fem våningar i ett av dessa spridningsstråk. Sedan programmet har även kvarter H utökats på ett sådant sätt som enligt nämnden innebär en tydligare barriäreffekt för arters möjlighet att sprida sig dels österut och dels norrut. Nämnden kan se att föreslagen struktur för skolan och kvarter H skapar en bättre ljudmiljö för skolgården då den blir tydligare innesluten, men nämnden anser likväl att skolan och kvarter H bör utformas på ett sätt som bättre stämmer överens med ambitionerna i programmet att ta hänsyn till ekologiska spridningssamband.

Stadsdelsnämnden framför att föreslagen plan ligger mitt i ett viktigt område för eklevande arter, vilket ställer stora krav på utförande så att habitatnätverken kan bevaras.

Länsstyrelsen anser att kompensationsåtgärder i övrigt bör vidtas för att stärka och motverka skada på funktioner i ekologiska landskapssambandet, främst avseende arter knutna till ek och andra ädellövträd. Länsstyrelsen anser att några bra förslag på åtgärder

finns på s. 34 i MKB:n. Även miljö- och hälsoskyddsnämnden och naturskyddsföreningen framför att planen bör kompletteras med förslag på kompensationsåtgärder.

Avseende biotopskydd framför Länsstyrelsen att enligt miljökonsekvensbeskrivningen kommer två biotopskyddade alléer/trädtrader att påverkas av planen. Biotopskyddet ska beaktas. Åtgärder som kan skada naturmiljön i ett biotopskyddsområde är förbjudna. Om det finns särskilda skäl för undantag från förbudet, kan dispens i enskilda fall beviljas av Länsstyrelsen.

Naturskyddsföreningen anser att kommunen inte har motiverat på vilka grunder som man avser att avverka dessa alléer. Detta är inte en stadsmiljö och därför kan det inte ges dispens i detta fall anser föreningen.

Skönhetsrådet anser att det är olyckligt att så många träd i planområdets norra del tas ner i föreliggande förslag. Träden tillför, förutom ekosystemtjänster, stora värden till miljön. Enligt rådets uppfattning bör stadsbyggnadskontoret därför i det fortsatta arbetet verka för att de mest värdefulla träden sparas. Samfundet S:t Erik framhåller att planen innebär en omfattande avverkning av värdefull vegetation, framför allt ekar, tallar och oxlar.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden instämmer i NVI:s förslag att större träd som tas ned används som mulmholkar i området. Nämnden anser att planbeskrivningen bör tydliggöras om planen ska följa arboristens rekommendationer om skyddsavstånd och skyddsåtgärder för de värdefulla träd som riskerar att påverkas av byggnation. Nämnden instämmer även i arboristens bedömning att arboristkompetens behövs i kommande planskede och genomförande för säkerställande av skyddsåtgärder. Nämnden rekommenderar att en skötselplan tas fram där det framgår hur ekmiljöerna ska säkras, hur framtida skötsel ska ske och de ekologiska värdena på sikt ska finnas kvar.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden påtalar att då detaljplanen bedömer att påverkan på naturvärden är begränsad eftersom det kommer finnas kvar naturobjekt med höga värden i direkt anslutande område, är det av stor vikt att man i kommande etapper har med sig vetenskapen om att objekt med naturvärden behöver sparas i tillräckligt hög utsträckning.

Naturskyddsföreningen framför att det är en fördel att detaljplanen i förhållandevis stor grad tar redan ianspråktagen mark i anspråk för



nya kvarter och huvudgata. Föreningen anser dock att planförslaget behöver revideras så att fler skyddsvärda träd sparas. I synnerhet alm, ask och ek anser föreningen vara mycket viktigt att spara bland skyddsvärda träd/särskilt skyddsvärda träd. Träd med rödlistade arter som ekticka bör också särskilt värnas. Föreningen vill i sammanhanget påpeka att avverkning av särskilt skyddsvärda träd måste föregås av samråd med Länsstyrelsen.

Naturskyddsföreningen anser vidare att om träd måste tas ner bör de läggas som faunadepå i närområdet. De anser att det bör tas fram en plan för hantering av alla fällda träd med mindre skyddsvärde men som ändå kan bli viktiga tillskott för biologisk mångfald som död ved. Ifall träd avverkas bör de ersättas med nya träd. En genomtänkt plan för hur biologisk mångfald kan gynnas i området efterfrågas av föreningen.

Naturskyddsföreningen framför även att det skulle behövas en större utblick gällande fällandet av träd i Sköndal och vidare mot Larsboda. Hur många träd har hittills fällts i de senaste detaljplanerna i närheten av aktuell detaljplan? Alla dessa träd som fälls utför viktiga ekosystemtjänster och bidrar ibland till en grön infrastruktur, vilket är viktigt att ha ett helhetsperspektiv på.

Stadsdelsnämnden framför även synpunkter på skolgården och dess naturvärden. De framhåller att det kommer vara svårt att behålla skolgårdens miljö med uppvuxna träd, grönska och berghällar när 930 elever och även andra ska nyttja den året runt. En fördjupad utredning av hur träden ska skyddas och hur skolgården ska utformas anses vara nödvändig.

Flertalet boende framför synpunkter kring att större hänsyn borde tas till områdets naturmiljö och ekologiska värden, att påverkan på naturmiljön blir mycket stor och negativ. Flera boende motsätter sig nedtagandet av hundratals träd, varav flera har ett skyddsvärde. Genom att glesa ut den nya bebyggelsen i Skogsbyn och sänka våningsantalet skulle större delar av områdets rika tallskogsbestånd kunna bevaras. Med lägre hus skulle barriäreffekten för ekologiska spridningssamband kunna minska. Bebyggelsen önskas vara mindre tät för att bevara en parkliknande stadsdel. Vikten av natur- och skogsområden för människor att vistas i, för hälsa och välmående, lyfts fram. Det framförs att tillhandahålla ekosystemtjänster inte är samma sak som att utforma en ekologiskt hållbar stadsdel, tätheten bör sänkas. Naturlig mark behöver ges större plats i förslaget.

Det framförs av boende att syftet med detaljplanen, med grönområden, mötesplatser och promenadstråk, redan finns i Sköndal idag, och att detaljplanen innebär istället att dessa ges mindre utrymme och minskar.

Naturskyddsföreningen delar naturvärdesinventeringens synpunkt att det vore mycket lämpligt med kompletterande inventeringar av vedlevande insekter och fåglar.

Boende framför att de gjort iakttagelser av att beståndet av fladdermus i området har ökat och att det därför är av stor vikt att en ny inventering görs och en noggrann utredning om hur förslagets exploatering kommer att påverka denna fridlysta/rödlistade art (nordfladdermus). Boende påpekar även att fladdermössens bytesdjur (insekter) påverkas.

En boende lyfter fram att planförslaget har negativa konsekvenser för insekter, både dag- och nattaktiva pollinatörer. Höga hus blir som barriärer, grönområdena minskas och ljus nattetid stör eller dödar nattaktiva pollinatörer.

Boende framför även oro för att exploateringen påverkar paddor och grodor i området negativt.

#### Miljökvalitetsnormer för vatten

Länsstyrelsen framför att för att det ska vara möjligt att bedöma om planförslaget tillgodoser MKN behöver planbeskrivningen till nästa skede kompletteras med en samlad redogörelse för dagvattenhanteringen för både kvartersmark och allmän platsmark. Planerade dagvattenåtgärder för respektive område liksom tillräcklig fördröjningsvolym för både kvartersmark och allmän platsmark behöver framgå. Bedömningen ska utgå ifrån ett recipientperspektiv.

Stockholms åtgärdsnivå på 20 mm fördröjning används vid beräkningen av fördröjningsvolymen. Åtgärdsnivån förutsätter en fördröjning med rening mer långtgående än sedimentation. Länsstyrelsen anser att det inte framgår av planhandlingarna att åtgärdsnivån följs även avseende rening. Kommunen behöver därför förtydliga hur dagvattenhanteringen utformas avseende rening, så att MKN för hela planområdet kan följas.

Enligt planhandlingarna ska åtgärdsnivån användas enbart på hårdgjorda ytor. Eftersom även grönytor genererar dagvatten kan detta också påverka funktionen hos dagvattenåtgärderna. Länsstyrelsen anser därför att åtgärdsnivån behöver användas för

hela planområdet, även när det gäller befintlig och opåverkad mark inom planområdet. Om kommunen inte avser att följa åtgärdsnivån för en del av planområdet ska kommunen i planbeskrivningen redogöra för varför det inte behövs med utgångspunkt från recipientens behov.

Enligt planbeskrivningen utgör Vattentorget en lokal uppsamlingspunkt för dagvatten från omgivande områden, framför allt vid skyfall. Det är dock inte tydligt hur stora volymer det handlar om. Blir flödena höga minskar den generella reningseffekten, vilket behöver beaktas. Det framgår inte heller vilka områden som avvattnas till Vattentorget och vilka föroreningsmängder som därmed tillförs. Länsstyrelsen kan därför inte på befintligt underlag bedöma om kapaciteten för anläggningarna vid Vattentorget är tillräcklig för de volymer som behöver fördröjas och renas. Planerad fördröjningsvolym för anläggningarna på Vattentorget behöver framgå, samt hur volymen förhåller sig till det beräknade inflödet.

Plankartan saknar reglering av dagvattenanläggningar. Länsstyrelsen anser att för att säkerställa att MKN kan följas behöver kommunen till nästa skede reglera dagvattenanläggningarna i plankartan med avsatt yta eller fördröjningsvolym i planbestämmelserna.

Som rådgivande synpunkt framför Länsstyrelsen även att planbeskrivningen bör redovisa recipienten och statusklassningen på kvalitetsfaktornivå, vilket nu endast finns i dagvattenutredningen. Vidare framför länsstyrelsen att dagvattenanläggningar behöver underhållas för fullgod reningseffekt. Kommunen bör i planbeskrivningen redogöra för en plan för drift och underhåll av dagvattenanläggningarna inom både allmän platsmark och kvartersmark för att säkerställa detta.

Länsstyrelsen rekommenderar att kommunen i planhandlingen redogör för en plan kring hantering av dagvatten och länsställningsvatten under byggskedet som motverkar en negativ påverkan på recipienten utifrån miljö kvalitetsnormerna för vatten.

Naturskyddsföreningen och en boende lyfter fram kumulativa effekter och framför att det är ett problem när varje detaljplan enskilt inte spelar särskilt stor roll, men när alla planer adderas över tid så blir det problematiskt. Naturskyddsföreningen drar slutsatsen att aktuell detaljplan måste göra ännu mer för att reducera arealen hårdgjorda ytor då det vore väldigt illa om alla kommuner runt

Drevviken runt 2030 börjar ångra att de tillät så många byggprojekt i Drevvikens närhet med stora arealer hårdgjord mark.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

### **Miljökonsekvensbeskrivning (MKB)**

*Det alternativa förslaget som planförslaget jämförs med i MKB:n är den struktur som presenterades i planprogrammet för Stora Sköndal. Kvartersstrukturen innehåller vissa skillnader och antalet bostäder är 200 färre jämfört med planförslaget.*

*Planprogrammet som föregår planförslaget har genomgått samråd och är godkänd av stadsbyggnadsnämnden. Kontoret bedömer att rimliga alternativ i MKB:n behöver ligga i samma linje som programförslaget och dess utvecklingsprinciper. Alternativ som i mycket högre grad bevarar befintliga träd anser kontoret därför inte är ett rimligt alternativ.*

### **Naturmiljö och ekologiska värden**

*Planförslaget utgår från planprogrammet för Stora Sköndal, där bevarandet av områdets höga naturvärden varit en viktig utgångspunkt, att behålla områdets kärnmiljöer som till största delen ligger i programområdets södra del vid Drevviken, säkerställa ekologiska samband och bevara skyddsvärda träd. Huvuddelen av naturmark med höga värden och livsmiljöer för skyddade arter ligger i södra delen av programområdet, och dessa avses bevaras i kommande detaljplaneetapper.*

*Planförslaget innebär en stor förändring och omvandling av området, med konsekvensen att flertalet träd behöver tas ned. Inför planläggning har inventering och klassificering gjorts av befintliga träd liksom av området ekologiska värden och spridningsfunktioner. Planförslaget har anpassats efter de skyddsvärda träden, där huvuddelen av de cirka 30 skyddsvärda träden, och mark med höga och påtagliga naturvärden, i huvudsak kommer att bevaras. Områdets ekologiska funktion och spridningssamband bedöms bibehållas till stora delar. I skogsbyn, där omfattande förändringar sker, är naturvärdena lägre. I Lövholmen bevaras de höga naturvärdena i huvudsak. Huvudgatans sträckning genom skogsbyn innebär nedtagandet av flera träd, där kontoret bedömer att det är motiverat att ändå placera gatan i det läge som föreslås, där naturvärden av lägre klass påverkas, och gatan anpassats till landskapets höjdförutsättningar. Dragning skapar även stora värden för stadsmiljön och möjligheter till rörelser med en huvudgata som knyter samman området.*

*Avseende skolan så är verksamheten i stort behov av att dess lokaler placeras och formas så att barnen och lärarna kan röra sig interiört mellan skolans olika funktioner. Det finns även fördelar med att skolgården kan formas som en sammanhängande miljö som skärmas av från buller. Utifrån det bedömer stadsbyggnadskontoret att skolans volym behöver vara sammanhängande och placerad längs gatan. För kvarter H så bedömer kontoret sammantaget att en bearbetning behöver göras inför granskning, för att bättre anpassa kvarteret till platsens natur- och kulturmiljövärden. Bearbetningen syftar delvis till att ta en större hänsyn till de ekologiska spridningssambanden på platsen. Bearbetningen innebär att kvarteret öppnas upp för en ökad kontakt mellan gatan och insidan och en grönare inramning av gaturummet. Bebyggelsens steg in mot Lövholmen studeras vidare med avsikt att tydligare inordna sig i den arkitektoniska idén för bebyggelse kring Lövholmen.*

*Den skyddsvärda asken, som Länsstyrelsen kommenterar, har utretts avseende möjlighet att bevara. Asken har en nedsatt vitalitet och har stora fysiska skador på stammen. Asken står i ett läge tätt intill Sköndalsvägen, och planerad breddning av gatan innebär stor risk att ytterligare inskränka askens rotutbredning. Arborist rekommenderar att sammantaget att asken tas ned, vilket även är kontorets bedömning att så behöver ske. I samband med detta har kontoret säkerställt att en yngre och friskare ask kan sparas strax norr om den som tas ned. Byggnation har anpassats så att detta träd kan bevaras och en planbestämmelse för att skydda trädet är infört i plankartan. När den äldre asken tas ner ska dess stam tas tillvara och sparas i närliggande naturmark som värdefull död ved.*

*Även den skyddsvärda eken har utretts avseende möjlighet att bevara. Trädet har låg vitalitet, svag fysisk status och har regressiv utveckling. Trädet bedöms som ett riskträd, där risken är överhängande att trädets fysiska status gör att trädet blir en fara för sin omgivning. Arboristen rekommenderar att trädet inte behålls på platsen som en fortsatt levande trädindivid, och lyfter alternativet att bevara eken som en så kallad grön högstubbe. Stadsbyggnadskontoret bedömer att arboristens bedömning är rimlig. Eken skyddas i detaljplanen genom bestämmelse, där trädet endast får fällas om det kan orsaka spridning av epidemisk sjukdom eller om det utgör fara för person eller egendom. Träd ska ersättas med nytt av samma art. Planbestämmelsen ses över så att det tydligt framgår att eken avses bevaras som en högstubbe.*

*Plansamrådet avses vara det samråd som naturskyddsföreningen syftar på, avseende avverkning av särskilt skyddsvärda träd.*

*Inför granskning kommer skydds- och kompensationsåtgärder avseende naturmiljö och ekologiska värden att studeras. Även anpassningar under byggtid kan ske, så att trädfällning sker utanför fåglars häckningstid.*

*Projektet avser att söka dispens avseende biotopskyddet för de två alléer/trädrader som påverkas av planen. I den framtagna naturvärdesinventeringen beskrivs de träd som omfattas, skäl för borttagandet, liksom bedömning av konsekvenserna av borttagandet. Längs infarten till Normansgården från Carl Sebardts väg, i sydöstra delen av planområdet, står en trädrad med fem björkar med stamdiameter på 23-35 cm. Träden är förhållandevis unga och har inte bedömts hysa något naturvärde. Placering av kvarter J innebär att dessa björkar kommer tas bort. Konsekvenserna av detta bedöms som ringa. Längs Efraim Dahlins väg, söder om kvarter I, finns en allé med sex stycken parklindar, men endast trädet längst i väster ligger inom planområdet, och trädet intill ligger på plangränsen. Träden har en stamdiameter på cirka 40-50 cm och omfattas av biotopskyddet för alléer. Träden har inte bedömts ha höga ekologiska värden och är ur den aspekten inte klassade som skyddsvärda. Uppvuxna träd har dock ändå ett värde för vanliga arter, liksom som för ekosystemtjänster, samt som allé även vissa kulturhistoriska värden. De två träden inom och på plangränsen kommer behöva tas bort till följd av ny höjdsättning och byggnation av huvudgata genom området. Konsekvenserna av detta bedöms som små.*

*Projektet kommer även fortsättningsvis involvera arborist och avser att följa arboristens hittills framtagna råd avseende ex hantering av nedtagna träd och rekommendationer om skyddsavstånd och skyddsåtgärder för värdefulla träd som riskerar att påverkas av byggnation. Inför antagande kommer staden utreda om detta kan införas i avtal mellan staden och markägaren.*

*I fortsatt projektering av allmän plats kommer drift och skötsel att inkluderas. Detta är dock inte något som regleras i detaljplanen.*

*I det fortsatta arbetet med skolgården kommer gårdens utformning och gestaltning att fördjupas. Skyddsvärda träd ges ett skydd i plankartan genom bestämmelse n1. Att dessa träd ska skyddas och omfattningen av slitage utifrån mängden barn kommer beaktas i fortsatt gestaltningen. Gestaltningen av skolgården regleras inte i detaljplanen.*



*Stadsbyggnadskontoret är medveten om att antaganden som görs i denna detaljplan för kringliggande naturområden blir förutsättningar för kommande planering. Denna detaljplan reglerar dock inte detta och om förändringar kommer att ske ska dess konsekvenser belysas. För kommande etapper i planprogrammet för Stora Sköndal, samt för övriga planarbeten i denna del av söderort, är det av stor vikt att fortsatt beakta miljöer med naturvärden och med central funktion i habitatnätverk och ekologiska spridningssamband.*

*I den bedömning som gjorts avseende påverkan på naturvärden inkluderas andra tidigare genomförda projekt, det vill säga att konsekvensbeskrivningen utgår från ett nuläge. I konsekvensanalysen analyseras ett större omland än själva planområdet, för att beskriva konsekvenserna ur ett helhetsperspektiv. Stadsbyggnadskontoret bedömer att helhetsperspektivet avseende konsekvenser på naturmiljö är väl beskrivna.*

*Kontoret bedömer att en kompletterande inventering av fåglar bör ske inför granskning.*

*2016, inom ramen för planprogrammet, utfördes en inventering av fladdermöss. I denna identifierades inte någon koloni eller övervintringsplats i området. Planområdets trädjungar utgör del av större födosökmiljö som sträcker sig över hela Stora Sköndal och främst i naturmiljöerna ned mot Drevviken i söder, vilka kommer bevaras i programmets utformning. Kontoret bedömer att ingen fördjupad inventering av fladdermöss är nödvändig. Möjligheten att utforma belysning så att den inte blir störande i områden där fladdermöss vistas ska studeras.*

*Eftersom planområdet inte innehåller våta miljöer bedöms någon inventering av paddor och grodor inte vara nödvändig.*

### **Miljö kvalitetsnormer för vatten**

*Inför granskning kommer dagvattenutredningen och planbeskrivningen att förtydliga den samlade redogörelsen för dagvattenhantering för både kvartersmark och allmän platsmark.*

*I planerad hantering av dagvatten utgår lösningarna från Stockholms åtgärdsnivå med både fördröjning och rening. Planhandlingarna kommer förtydligas avseende detta inför granskning.*

*Åtgärdsnivån för hantering av dagvatten appliceras i planförslaget på all mark som tas i anspråk för omvandling inom planområdet. Åtgärdsnivån appliceras inte på mark som inte påverkas av ny bebyggelse, gator eller utvecklad parkmark, det vill säga mark som är befintlig och opåverkad. Länsstyrelsen anser att åtgärdsnivån ska användas för hela planområdet. Planhandlingarna kommer att förtydligas med kommunens motiv till detta.*

*Vattentorget kommer att studeras vidare inför granskning, både avseende höjdsättning och behov av fördröjningsvolym. Planhandlingarna och dagvattenutredningen förtydligas avseende vilka områden som avvattnas till Vattentorget, vilka föroreningsmängder som tillförs samt planerad fördröjningsvolym.*

*Stadsbyggnadskontoret kommer att studera vilka eventuella behov av regleringar i plankartan som är nödvändiga avseende dagvattenhantering.*

*Planbeskrivningen kompletteras med information om recipient och statusklassning på kvalitetsfaktorn.*

*Avseende kumulativa effekter så bedömer stadsbyggnadskontoret att detta hanteras genom att respektive detaljplan behöver förhålla sig till de miljökvalitetsnormer som gäller för respektive recipient och visa att föreslagna åtgärder inom respektive detaljplan är tillräckliga för att inte försämra möjligheten att uppnå uppsatta miljökvalitetsnormer.*

*Länsstyrelsen efterfrågar en plan för drift och underhåll avseende dagvattenanläggningar på allmän plats och på kvartersmark. Stadsbyggnadskontoret instämmer i att drift och underhåll är viktigt för att uppnå full reningseffekt. Drift och underhåll regleras dock inte i detaljplanen. För allmän plats kommer kommunen vara huvudman och därmed ha rådighet över drift och underhåll. För kvartersmark ansvarar respektive fastighetsägare. Kontoret framför synpunkten till markägaren samt till byggaktörerna inför vidare projektering.*

*Markägaren ansvarar för genomförandet av detaljplanen, och således för hur dagvatten och länshållningsvatten hanteras under byggskedet.*

## Övriga frågor

### Konsekvenser för barn

En boende framför att planförslaget med en stor förtätning får en stor påverkan på områdets barn, med hög ljudnivå och för små ytor på förskolor och skolor.

### Plankarta med bestämmelser

Trafikkontoret framför att gatumarkens funktioner och användning ska kunna förändras över tid och för att inte plankartan ska bidra till ottydlighet kring detta faktum anser Trafikkontoret att illustrationslinjerna bör plockas bort från plankartan.

Lantmäterimyndigheten anser att planbestämmelsen Q bör ersättas med en kombination av användningar. Om ansökan om avstyckning av Q skulle föreligga är det oklart för lantmäterimyndigheten för vilket ändamål en sådan avstyckning skulle ske. Är färgen styrande, dvs besöksanläggning i detta fall? De skyddsbestämmelser som räknas upp under kvarterens markens anordnande anses vara tillräckliga. Kulturförvaltningen ser positivt på användningen av skyddsbestämmelse Q kombinerat med skydds- och verksamhetsbestämmelser.

Lantmäterimyndigheten framför att den fd centralanläggningen i planen föreslås få användningen besöksanläggning, vård, skola, centrum och bostäder. I anslutning finns ett område S för skola med byggrätt för komplementbyggnad för verksamhetens behov. Vad kan marken nyttjas till om skola inte inrättas? Det kan vara lämpligt att området får samma ändamål, dvs RDSCB. Eller separera vad som ska vara förskola och vad som ska vara skola. Anläggningen har ingen direkt angöring till gata. Angöring sker över allmän platsmark, planlagt som torg, ”Magnoliatorget”.

Inom två kvarter föreslås P1. Enligt beskrivningen ska avtal tecknas mellan Stockholm parkering och de byggaktörer som avser göra parkeringsköp i garaget under den planerade skolan.

Lantmäterimyndigheten framför att denna behöver då styckas av som en tredimensionell fastighet för överlåtelse till Stockholm parkering vilket behöver förtydligas i beskrivningen. Om P1 inom kv A ska bilda en egen fastighet framgår inte, endast att planen tillåter tredimensionell fastighetsbildning.

Vidare framför lantmäterimyndigheten att P1 beskrivs som ”parkering under mark och i bottenvåning” och anser att det behöver framgå att det rör sig om underjordiskt garage, om möjligt med avgränsning i höjd. Har P1 samma egenskaper i de två

kvarteren? De kan behöva åtskiljas. Gemensamhetsanläggning för garage i kv A kan inrättas men utgör då hinder för eventuell avstyckning av garaget. Vidare framgår att parkering i garage planeras i kvarteren E och G, gemensamt för flera kvarter. Om avsikten är att garagen därmed ska inrättas som gemensamhetsanläggning bör det framgå av beskrivningen.

I beskrivningen nämns även att sopsugsanläggning kommer att inrättas. Lantmäterimyndigheten framför att om denna ska driftas av de boende behöver gemensamhetsanläggning inrättas. Behov av gemensamhetsanläggning uppstår även om något kvarter delas in i flera fastigheter. Ett förtydligande angående behovet av gemensamhetsanläggningar behöver läggas till i beskrivningen, anser lantmäterimyndigheten.

Kvarteren F och G har, liksom två områden för elnätstation, byggrätt mot park. Detsamma gäller ett hörn av byggrätten inom kv J. Lantmäterimyndigheten avråder från detta då det kan vålla problem att få tillträde till marken vid framtida underhållsarbeten.

#### Fastighetsrättsliga frågor

Lantmäterimyndigheten framför att i uppräkningsav berörda fastigheter saknas Sköndal 2:2. Sköndal 1:26 benämns som blivande. Sedan beskrivningen upprättades har fastigheten bildats.

Samfälligheten Sällskapslivet önskar veta mer om fastighetsregleringen kring deras infartsväg. En boende anser att det inte är tydligt beskrivet varför del av Sällskapslivet 24 genom fastighetsreglering ska införlivas i Sköndal 1:8. Den boende anser inte att ingreppet är motiverat, dels pga. att vägen hamnar närmare skogspartiet där värdefulla ekar står, dels att syftet med fastighetsregleringen bör kunna uppnås genom andra utföranden, t.ex. längs med kyrkogårdens södra och östra sida alternativt att låta det vara som det är idag. Det verkar också vara slöseri med ekonomiska resurser att flytta vägen någon meter i sidled. Skulle ändå de rättsliga förutsättningarna bedömas ligga till kommunens fördel anses att fastighetsägarna inom Sällskapslivets samfällighet bör kontaktas för att få möjlighet att ställa frågor och ev. ersättningskrav.

#### Boendeformer

En boende framför önskemål om att det byggs kollektivhuslägenheter, som anses ha en stor efterfrågan, samt att det blir hyresrätter långsiktigt.

Två boende framför att fler bostadsrätter bör övervägas. Det framförs att Farsta stadsdel redan har hög andel hyresrätter och en blandning av upplåtelseformer borde gynna området. En annan boende anser att mer blandning av boendeformer hade varit bättre för att undvika risken för sociala problem i framtiden.

Stadsdelsnämnden framför att det är viktigt med en blandning av upplåtelseformer för att den sociala sammansättningen ska bli varierad i ett område. Idag har Sköndal en fördömlig fördelning av upplåtelseformer, med nästan exakt en tredjedel av varje upplåtelseform. I förslaget överväger andelen hyresrätter, vilket kommer att förändra Sköndals socioekonomiska balans.

I kvarter J söder om Nils Lövgrens väg planeras yteffektiva lägenheter för ensamstående mammor. Stadsdelsnämnden ställer sig frågande till hur urvalet av hyresgäster ska göras utan diskriminering.

Hyresgästföreningen undrar hur storleksfördelningen och antal lägenhetstyper ser ut och om tvättstugor ingår i planeringen.

#### Lokalt näringsliv

Näringslivet i området utgörs till övervägande del av arbetsplatser inom vård, skola och omsorg. Stadsdelsnämnden välkomnar fler arbetstillfällen i stadsdelen. Det är viktigt att området som nu planeras har butiker, caféer, restauranger och lokaler för företag. Eftersom det bor, och kommer att bo, många äldre inom området är närservice också viktig. Mängden tillkommande bostäder stärker underlaget och förutsättningarna för en utökad service i Sköndals befintliga centrum, vilket stadsdelsnämnden ser som positivt.

#### Skyddsrum

En boende framför att skyddsrum för samtliga nya boende bör planeras och ingå i bebyggelsen. Förslagsvis under skolan.

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

##### **Konsekvenser för barn**

*På det stora hela bedömer kontoret att detaljplanen är mycket positiv för barn och unga. Detta bekräftas i barnkonsekvensanalysen som tagits fram för samrådsförslaget. Området öppnas upp och platser och stråk har förutsättningar att komplettera varandra och befintliga stråk. Många av målpunkterna är riktade till barn och unga och skolutbudet i Sköndal kompletteras med en högstadieskola. För barn kommer även de stora ytorna på ännu inte exploaterad mark i kommande etapper vara en tillgång. Förskolor och skolor har nära till parker och grönområden och*

*bedöms få trygga och säkra skolvägar. Förskolornas vistelseytor utomhus planeras till ca 20 kvm/ barn. Skolgården planeras att vara ca 10 kvm/barn, vilket ska säkerställas inför granskning. Byggtiden är en utmaning då den kommer påverka de boende intill under många år. Barn kan tvingas till längre skolvägar och påverkan i form av buller och ökad trafik är särskilt ett hälso- och säkerhetsproblem för yngre. Genomförandet ska planeras så att konsekvenser för närboende och barn inte blir större än nödvändigt.*

### ***Plankarta med bestämmelser***

*Illustrationslinjerna i plankartan är inte juridiskt bindande utan ett stöd i förståelse av plankartan. Illustrationslinjerna hindrar inte att gatans funktion eller gestaltning ser annorlunda ut i framtiden och kontoret bedömer att dessa linjer kan ligga kvar i plankartan för att illustrera en möjlig framtida gatugestaltning.*

*Stadsbyggnadskontoret bedömer att det i detta fall är lämpligt att använda Q som användningsbestämmelse då det ger en för situationen önskvärd flexibilitet utan att byggnadernas kulturhistoriska värde äventyras. Inom denna bestämmelse avses att all användning är tillåten, som är anpassad till bebyggelsens kulturvärden.*

*Kontoret ser över regleringen av förskolegård i anslutning till den fd centralanläggningen.*

*Planbeskrivningen förtydligas avseende möjlighet till tredimensionell fastighetsbildning inom P1. Inför granskning analyserar kontoret behov av övriga förtydligande avseende garagens placering, med avseende på tredimensionell fastighetsbildning. Planbeskrivningen kommer att förtydligas avseende gemensamhetsanläggningar, för garage och gårdar. För sopsugen avses kommunalt huvudmannskap, förutsatt att nödvändiga överenskommelser kan tecknas mellan markägaren och Svoa.*

*Synpunkten avseende byggrätt direkt mot park utan förgårdsmark analyseras inför granskning.*

### ***Fastighetsrättsliga frågor***

*Planbeskrivningen kommer att uppdateras så att återgivningen av fastigheter stämmer med nyligen bildade fastigheter.*



*Avseende reglering av del av Sällskapslivet 24 är syftet att möjliggöra en gångväg längs med infartsvägen, Wilhelm Lindboms väg, närmast kyrkogårdens mur. Gångvägen avser att förbättra förutsättningarna att gå längs gatan, skapa bättre trafiksäkerhet och knyta an till gångstråket mot Stora Sköndals väg. För att möjliggöra denna gångväg behöver gatan flyttas något norrut. Kontoret bedömer att gångvägar kommer att behövas både på denna sida kyrkogården och på den södra sidan, som föreslås av en boende som alternativ. Fortsatt dialog kommer ske med Sällskapslivets samfällighet för att tydliggöra förutsättningarna för denna fastighetsreglering.*

### **Boendeformer**

*Detaljplanen reglerar inte vilken typ av boende, boendeformer, som kommer att uppföras i den nya bebyggelsen. Detaljplanen reglerar inte heller storleksfördelning på lägenheterna eller om tvättstugor kommer att ingå. Kontoret ser positivt på att socialt värdeskapande har varit en parameter i markägarens val av byggaktörer och krav har ställts på bland annat gemensamhetslokaler i alla kvarter, många hyresbostäder och en variation av lägenhetstyper så som LSS-boende, studentboende och bostäder med investeringsstöd.*

### **Lokalt näringsliv**

*Stadsbyggnadskontoret instämmer i stadsdelsnämnden synpunkter att arbetsplatser och närservice är viktiga beståndsdelar i den växande stadsdelen.*

### **Skyddsrum**

*Det har inte identifierats något behov av utökning av skyddsrum i planområdet.*

## **Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande**

### **Intressekonflikter**

Från de inkomna synpunkterna har ett antal intressekonflikter som planförslaget medför kunnat identifieras:

- Sammanhängande stadsmiljö med många bostäder – förändrad närmiljö, skuggning och insyn för befintliga bostäder
- Förtätad stadsmiljö med många bostäder – förändrad närmiljö och ökad trafik, med framkomlighet i lokalt och regionalt vägnät
- Tät bebyggelseskala – begränsad marktillgång och behov av exploatering för genomförbarhet

- Sammanhängande blandad stadsmiljö med nya gatustråk och gång- och cykelkopplingar – bevarande av naturvärden och ekologiska spridningssamband
- Sammanhängande blandad stadsmiljö – bevarande av kulturmiljövärden i miljö och bebyggelse
- Önskemålet om att inrymma många bostäder och använda marken effektivt - möjligheten att tillskapa friytor vid skolor och förskolor som följer Boverkets rekommendationer

### **Föreslagna förändringar**

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

- Dialog med Trafikverket angående framtagna trafikunderlag.
- Fortsatt dialog med trafikförvaltningen avseende framtida kollektivtrafikering samt för att säkerställa att buss kan trafikeras längs områdets huvudgata samt fördjupat diskutera eventuella behov av vänd- och reglerplatser samt behov av utökade busshållplatser.
- Dialog med markägaren FUAB och SISAB för att undersöka möjligheten att byggstarta skolan i ett tidigare skede än hittills planerat.
- Dialog med utbildningsförvaltningen och SISAB för att undersöka möjligheten att nyttja andra lokaler inom fastighetsägarens bestånd för att underlätta skolsituationen i Sköndal i det korta perspektivet och initialt i utbyggnationen av Stora Sköndal.
- Flertalet synpunkter rör fortsatt projektering av allmän plats och ledningssamordning. Dessa vidarebefordras till projekteringsgruppen.
- Möjligheter att förbättra tillgängligheten inom allmän plats kommer att utredas, bland annat avseende en eventuell hiss vid platåpromenaden.
- Behovet av angoringsplatser, parkering för rörelsehindrade och hämtplatser för avfall samt tömning av fettavskiljare kommer att studeras och genom projektering säkerställas.
- En eventuell hörnavskärning av kvarter G ska studeras, med anledning av ökad trafiksäkerhet.
- Parkeringsbehovet för skola och idrottshall ska utredas närmare.
- Inom kv I och villa Skönviken kommer åtgärder för att hantera översvämningrisk studeras fördjupat.
- Behovet av provisorisk pumpstation för spillvatten ska studeras tillsammans med SVOA.

- Placeringen av elnätsstationer ska studeras vidare och risken för elektromagnetiska fält i närhet av elnätsstationer ska utredas.
- Förutsättningarna för att anlägga ett stationärt sopsugssystem, tänkbar placering av sopsugsterminalen samt nödvändiga överenskommelser mellan fastighetsägaren och Svoa rörande finansiering och huvudmannaskap ska utredas vidare.
- Möjlighet till räddningsinsatser vid händelse av brand ska säkerställas.
- En utredning om eventuell risk för människors hälsa med anledning av markföroreningar ska tas fram. Vid behov ska eventuella åtgärder beskrivas.
- Skydds- och kompensationsåtgärder avseende naturmiljö och ekologiska värden ska studeras.
- En kompletterande inventering av fåglar ska genomföras.
- Skolgårdens yta om 10 kvm/barn ska säkerställas.
- Möjligheten att fastighetsrättsligt uppföra en byggrätt i direkt anslutning mot park analyseras.
- Fortsatt dialog med Sällskapslivets samfällighet för att tydliggöra förutsättningarna för fastighetsreglering för infartsväg kommer ske.

Med anledning av de synpunkter som framförts under samrådet kommer planhandlingar och utredningar ändras så att:

- Planbeskrivningen förtydligas avseende ansvarsfördelningen för genomförandet av parkmiljöer.
- En fördjupad skyfallskartering ska genomföras. Utifrån denna kommer eventuella risker för översvämning att identifieras och åtgärder utformas. Ev regleringen av höjder i plankartan för att säkerställa en god hantering av skyfall studeras.
- Framkomligheten för räddningsfordon vid skyfall kommer att utredas och förtydligas. Även elnätsstationernas funktion med anledning av risk för översvämning kommer att säkerställas. Även hur utryckningsfordon ska nå planområdet vid skyfall, utifrån att översvämningsrisk finns i andra delar av Sköndal, ska redovisas.
- Åtgärd med avledning av skyfallsvatten via dike kommer att utredas och förtydligas, liksom förtydligande av tänkt permanent lösning för avledning av skyfallsvatten. Genomförandet av det provisoriska diket säkerställs genom avtal, vilket ska beskrivas i planbeskrivningen.

- Planhandlingarna kommer förtydligas kring risk för översvämning vid skolans gård och hur detta hanteras. Eventuellt behov av reglering av åtgärder studeras.
- Dagvattenutredningen ska förtydligas och i delar fördjupas.
- Eventuellt behov av regleringar i plankartan som är nödvändiga avseende dagvattenhantering studeras.
- Höjdsättning och behov av fördröjningsvolym för dagvatten kring Vattentorget studeras vidare. Samordning kommer ske med SVOA, framförallt kring avledande ledning.
- Planbeskrivningen kompletteras med information om recipient för dagvatten och statusklassning.
- Studera om planbestämmelse kan vara nödvändiga för att förenkla för installation av solceller.
- Eventuellt behov av planbestämmelse som reglerar var åtgärder krävs för att klara riktvärdena i trafikbullerförordningen utreds.
- Planbeskrivningen kompletteras med exempel på planlösningar där kravet på ljuddämpad sida innebär att bostädernas planlösningar blir avgörande för att klara trafikbullerförordningen.
- Eventuellt behov av en planbestämmelse som säkerställer att byggnaderna grundläggs och konstrueras på sådant sätt att riktvärden för markvibrationer innehålls utreds.
- Regleringen av förskolegård i anslutning till den fd centralanläggningen ses över.
- Planbeskrivningen förtydligas avseende möjlighet till tredimensionell fastighetsbildning och gemensamhetsanläggningar.
- Planbeskrivningen kommer att uppdateras så att återgivningen av fastigheter stämmer med nyligen bildade fastigheter.

Kontoret föreslår att förslaget ändras så att:

- Förskolan i Kv A minskas från 5 till 4 avdelningar.
- Bebyggelsen i kv B flyttas västerut mot kv A, så ett större avstånd till befintlig bebyggelse uppnås.
- Parkstråket mellan kv B och befintlig bebyggelse breddas och Platåparken utökas med nya flexibla parkytor.
- Höjden på bebyggelse i kv B och C bearbetas, genom att volymerna ges ett tydligt märkbart indrag på de två översta våningarna.
- Kvarter A bearbetas utifrån förändringar i kv B ovan.
- Höjden på bebyggelse i kv D bearbetas, så att höjden sänks med 2 våningar. Möjligheten att utöka kvarterets fotavtryck ska studeras.

- Lokalgatan mellan kvarter G och kvarter E, F breddas med cirka 2 meter.
- Inom kv E föreslås den södra byggnadsvolymen som sträcker sig in mot Lövholmen minskas i sin utbredning och höjd. Möjligheten att i samband med detta knyta samman den södra och östra Platåpromenaden på ett bättre sätt ska studeras.
- Kvarter H öppnas upp med ett eller flera släpp mellan gatan och gården och bebyggelsens utbredning bearbetas så att intrånget i Lövholmen minskas.
- En förskola i 4 avdelningar inryms i kv J. Troligen innebär det att volymerna längs gatan slås samman till en volym och exploateringen ökar. Troligen innebär det även en utökning av planområdet för att inrymma förskolegård.
- I kv L ska möjligheten att öka byggnadens höjd med ett par våningar studeras samtidigt som byggnadens placering och utbredning ses över, så att ett större avstånd till befintlig bebyggelse uppnås.
- Den större friliggande förskolan minskar från 10 avdelningar till 6 avdelningar.
- Skolans utbredning ses över så att värdefulla träd kan bevaras på skolgården.
- Möjligheten att komplettera Villa Skönviken med en till- eller påbyggnad ska studeras.

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

### **Sammanvägt ställningstagande**

Detaljplanen möjliggör en andra etapp i utbyggnaden av Stora Sköndal i enlighet med program för Stora Sköndal och den vision som fastighetsägaren har om en ekologiskt och socialt hållbar stadsdel. Planförslaget möjliggör cirka 1600 nya bostäder vilket är ett viktigt bidrag för att uppfylla Stockholms bostadsmål och uppnå stadens åtaganden i Stockholmsförhandlingen. Utöver detta möjliggör detaljplanen även en f-9 skola, en idrottshall, två nya förskolor, ett M-hus samt en omvandling av vad som idag är privat mark till allmän platsmark med nya gator, torg och parker. Detaljplanen omfattar också befintliga byggnader och miljöer med högt kulturhistoriskt värde och syftar till att bevara och skydda dessa. Området ska präglas av grönska genom att natur bevaras samtidigt som allmän plats och kvartersmark utformas för att tillhandahålla ekosystemtjänster.

Stadsbyggnadskontoret gör med utgångspunkt i det genomförda samrådet bedömningen att planförslaget till största delen är lämpligt

för platsen. Många remissinstanser och privatpersoner anser det vara positivt att Stora Sköndal utvecklas men ett stort antal synpunkter rör planförslagets storskalighet och påverkan på närliggande bebyggelse och befintlig kulturmiljö. Av detta skäl bedömer kontoret att planförslaget behöver bearbetas för att bättre anpassas till sin omgivning och minska konsekvenserna för kulturmiljön. De föreslagna bearbetningarna kan medföra en viss minskning av antalet bostäder.

Parallellt med att samrådet bedrevs har planområdets geotekniska förutsättningar utretts och förekomst av sulfidberg konstaterats, vilket kan påverka hållbar hantering av sprängmassor. Omfattningen av sulfidberg utreds nu vidare och kan komma att påverka detaljplanen t.ex. genom placering och utformning av föreslagna parkeringsgarage eller andra delar med stor omfattning av bergschakt. Alternativa lösningar såsom förändring av antal bostäder, ett lägre parkeringsbehov eller andra parkeringslösningar samt förändring av planområdet kan bli nödvändiga. Även frågor rörande huvudmannaskap och placering av den stationära sopsugen som föreslås i området behöver utredas vidare och kan komma att påverka planförslagets utformning och utbredning.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att planförslaget är angeläget och att föreslagna bearbetningar och utredningar kan genomföras inom ramen för den fortsatta planprocessen. Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av plansamrådet och att slutligt planförslag upprättas och ställs ut för granskning.

### **Inkomna synpunkter**

Nedan redovisas en sammanfattning av inkomna synpunkter. För yttrandena i sin helhet hänvisas till planakten för projektet, dnr 2019-09138. Planakten för ärendet finns tillgänglig i Tekniska Nämndhuset på Fleminggatan 4.

### **Statliga och regionala myndigheter och förbund**

#### Länsstyrelsen

Kommunen behöver säkerställa att det går att följa MKN vatten och att bebyggelsen blir lämplig med hänsyn till människors hälsa avseende buller och förorenade områden. Planförslagets bebyggelse behöver utformas så att risk för översvämning kan förebyggas.

*Ingripande grunder enligt 11 kap. 10 § PBL  
Miljö kvalitetsnormer för vatten (MKN)*



För att det ska vara möjligt att bedöma om planförslaget tillgodoser MKN behöver planbeskrivningen till nästa skede kompletteras med en samlad redogörelse för dagvattenhanteringen för både kvartersmark och allmän platsmark. Planerade dagvattenåtgärder för respektive område liksom tillräcklig fördröjningsvolym för både kvartersmark och allmän platsmark behöver framgå. Bedömningen ska utgå ifrån ett recipientperspektiv.

Stockholms åtgärdsnivå på 20 mm fördröjning används vid beräkningen av fördröjningsvolymen. Åtgärdsnivån förutsätter en fördröjning med rening mer långtgående än sedimentation. Det framgår inte av planhandlingarna att åtgärdsnivån följs även avseende rening. Kommunen behöver därför förtydliga hur dagvattenhanteringen utformas avseende rening, så att MKN för hela planområdet kan följas.

Enligt planhandlingarna ska åtgärdsnivån användas enbart på hårdgjorda ytor. Eftersom även grönytor genererar dagvatten kan detta också påverka funktionen hos dagvattenåtgärderna. Åtgärdsnivån behöver därför användas för hela planområdet, även när det gäller befintlig och opåverkad mark inom planområdet. Om kommunen inte avser att följa åtgärdsnivån för en del av planområdet ska kommunen i planbeskrivningen redogöra för varför det inte behövs med utgångspunkt från recipientens behov. Enligt planbeskrivningen utgör Vattentorget en lokal uppsamlingspunkt för dagvatten från omgivande områden, framför allt vid skyfall. Det är dock inte tydligt hur stora volymer det handlar om. Blir flödena höga minskar den generella reningseffekten, vilket behöver beaktas. Det framgår inte heller vilka områden som avvattnas till Vattentorget och vilka föroreningsmängder som därmed tillförs. Länsstyrelsen kan därför inte på befintligt underlag bedöma om kapaciteten för anläggningarna vid Vattentorget är tillräcklig för de volymer som behöver fördröjas och renas. Planerad fördröjningsvolym för anläggningarna i Vattentorget behöver framgå, samt hur volymen förhåller sig till det beräknade inflödet.

Plankartan saknar reglering av dagvattenanläggningar. För att säkerställa att MKN kan följas behöver kommunen till nästa skede reglera dagvattenanläggningarna i plankartan med avsatt yta eller fördröjningsvolym i planbestämmelserna.

*Hälsa och säkerhet*  
*Buller*

Enligt planbeskrivningen överskrids trafikbullerförordningens riktvärden för ett bostadshus, i korsningen Efraim Dahlins väg och Sköndalsvägen. Där föreslår kommunen att genomgående lägenheter med en ljuddämpad sida tillskapas i enlighet med 4§ i trafikbullerförordningen. Det behöver framgå av plankartan att denna åtgärd krävs för att klara riktvärdena och var den krävs. Kommunen behöver även redovisa exempel på planlösningar i planbeskrivningen för de platser där kravet på ljuddämpad sida innebär att bostädernas planlösningar blir avgörande för att klara trafikbullerförordningen.

#### *Förorenade områden*

Planförslaget möjliggör såväl bostäder som förskolor och en skola. Bostäder och skolor utgör känslig markanvändning enligt generella riktvärden. Barn är dessutom känsligare för markföroreningar än vuxna, varför särskild hänsyn måste tas vid bedömning av föroreningsituationen.

Platsspecifika riktvärden är framtagna för hela programområdet. Enligt planbeskrivningen förekommer fyllnadsmassor inom planområdet med halter som i några punkter överskrider riktvärdena för PAH-M och PAH-H, PCB7 och kvicksilver. Kommunen anger att en masshanteringsplan ska tas fram, men någon bedömning av om påträffade föroreningar utgör risk för människors hälsa har inte gjorts. Till nästa skede behöver kommunen i planbeskrivningen redovisa en sådan bedömning och visa att de föroreningsnivåer som har påträffats inte medför risk för människors hälsa.

#### *Översvämningsrisk*

Dagvattenutredningen (WSP, 2021-06-18) utgår ifrån Stockholms stads skyfallskartering. Skyfallskarteringen är översiktlig och inte tillräckligt detaljerad för att det ska vara möjligt att bedöma om risk för översvämning vid skyfall föreligger, eller att de skyfallsåtgärder som föreslås är tillräckliga. Till nästa skede behöver kommunen ta fram en skyfallskartering som tar hänsyn till framtida höjdsättning och markanvändning. Med skyfallskarteringen som utgångspunkt behöver kommunen visa att risk för översvämning kan undvikas och att marken därmed är lämplig för sitt ändamål.

Enligt dagvattenutredningen utgör Vattentorget en viktig yta för hantering av dagvatten och skyfall. Platsen är bland annat vald eftersom den idag utgör en lågpunkt. Med den ökade andelen hårdgjorda ytor kommer tillförseln av vatten till lågpunkten med stor sannolikhet att öka vid skyfall. I anslutning till platsen ligger en vårdanläggning som riskerar att nås av höga vattenflöden.

Kommunen behöver redovisa hur framkomligheten för utryckningsfordon till vårdanläggningen ska säkerställas. Kommunen behöver också visa att funktionen för den elnätstation som planeras invid Vattentorget kan säkerställas vid höga flöden.

Kommunen reglerar höjdsättning i en punkt i plankartan för den gata som leder förbi Vattentorget. Höjdsättning för Vattentorget saknas. Länsstyrelsen anser att kommunen behöver visa att detta är tillräckligt för att säkerställa att risk för översvämning kan undvikas.

Planbeskrivningen anger att ett provisoriskt utloppsdike ska anläggas för att hantera utflödet av vatten från Vattentorget under genomförande av kommande etapp. Diket är beläget utanför detaljplanområdet och kommer gå genom kommande detaljplan, etapp 4 av stadsutvecklingsprojektet. Länsstyrelsen anser att kommunen måste säkerställa att det provisoriska diket kan hantera den mängd vatten som leds hit. Kommunen behöver även visa att genomförandet kan säkerställas eftersom åtgärden inte kan regleras inom detaljplaneområdet. Det framgår inte hur Vattentorget planeras att avvattnas på längre sikt. Kommunen behöver redovisa detta samt säkerställa avvattningen i planhandlingarna.

Enligt dagvattenutredningen krävs särskild uppmärksamhet vid höjdsättningen av skolan eftersom skolbyggnaden bildar en U-form upp mot en sluttning där tillrinnande vatten kan ansamlas. Det framgår dock inte av planhandlingarna vilka nivåer det är fråga om. Kommunen behöver redovisa detta samt visa att det inte finns någon risk för barns säkerhet vid skyfall och att marken därmed är lämplig för placering av en skola där många barn vistas varje dag. Vald lösning behöver regleras i plankarta.

Enligt planbeskrivningen krävs ett avskärande dike längs platåpromenadens kant för att fånga upp skyfallsflödet och skydda befintlig bebyggelse vid Maj Brings väg. Kommunen behöver visa att åtgärden är tillräcklig för att undvika risk för översvämning för befintlig bebyggelse. Åtgärden behöver säkerställas i plankartan.

Befintlig väg ut från området, Sköndalsvägen, översvämmas idag vid skyfall och höga flöden uppstår. Dessutom finns det en stor lågpunkt belägen i den norra delen av Sköndalsvägen vid påfarten till Nynäsvägen och Tyresövägen. Kommunen behöver beskriva hur utryckningsfordon ska nå planområdet vid skyfall.

*Råd om tillämpning av 2 kap. PBL*

### *MKN vatten*

Dagvattenutredningen redogör för recipienten och statusklassningen på kvalitetsfaktornivå. Detta bör även redovisas i planbeskrivningen.

Dagvattenanläggningar behöver underhållas för fullgod reningseffekt. Kommunen bör i planbeskrivningen redogöra för en plan för drift och underhåll av dagvattenanläggningarna inom både allmän platsmark och kvartersmark för att säkerställa detta.

### *Översvämning*

Eftersom det är ett stort område som ska bebyggas i Sköndal med flera etapper och utbyggnadsskeden rekommenderar Länsstyrelsen kommunen att göra en översiktlig bedömning av översvämningsrisken i hela programområdet. Detta för att det kan vara lämpligt att i vissa fall reglera åtgärder för en etapp i en annan. Det gäller till exempel de bostäder som planeras i en lågpunkt i etapp 2B, där en översiktlig höjdsättning skulle kunna indikera behov av åtgärder inom aktuellt planförslag. Ett annat exempel är att planerad avvattning av vattenplatsen föreslås ske genom ett dike genom framtida etapp 4.

### *Naturmiljö*

#### *Grönstruktur, ekologiska samband och särskilt skyddsvärda träd*

Länsstyrelsen framhöll i programskedet områdets känsliga läge med hänsyn till landskapsekologiska samband. Länsstyrelsen påtalade då att hänsyn behöver tas till befintliga grova träd, framtida efterträdare och arters spridningsmöjligheter. Länsstyrelsen angav också specifikt att programområdets huvudspridningssamband vid Nils Lövgrens väg bör ansluta till ekmiljöer väster om området. Mot denna bakgrund bör bland annat särskilt skyddsvärda ädellövträd i sydvästra delen av planområdet värnas så långt möjligt. Här finns två särskilt skyddsvärda träd som enligt planbeskrivningen avses tas bort. Det västra trädet är en ask som rekommenderas tas bort bland annat på grund av en barkskada i stambasen (Vegetation & Infrastruktur Örjan Stål AB, 2021-09-03). Fällning av trädet kan på sikt komma att motiveras av säkerhetsskäl, men om planförslaget inte kräver att trädet fälls anser Länsstyrelsen att det bör få stå kvar tills vidare. Det östra särskilt skyddsvärda trädet är en ek som enligt plankartan ska skyddas med planbestämmelse n1. Av miljökonsekvensbeskrivningen framgår att eken avses kapas till högstubbe. Återställning av tidigare marknivå kring eken och något mindre omfattande avlastande beskärning bör övervägas som alternativ för att möjliggöra ett bevarande av trädet utan att kapa det.

Kompensationsåtgärder bör i övrigt vidtas för att stärka och motverka skada på funktioner i ekologiska landskapssambandet, främst avseende arter knutna till ek och andra ädellövträd.

Länsstyrelsen anser att några bra förslag på åtgärder finns på s. 34 i MKB:n.

#### *Kulturmiljö och gestaltning*

Exploateringen inom detaljplaneområdet har ökat i jämförelse med programförslaget. Länsstyrelsen anser att den föreslagna bebyggelsen följer en typologi för tät stadsbebyggelse i kontrast till den befintliga glesa och låga bebyggelsen, omgiven av träd och växtlighet. Planförslaget innebär därmed en skalförskjutning i stads- och landskapsbilden och bebyggelsens gröna karaktär minskar i den del som utgörs av skogsbyn. Länsstyrelsen delar bedömningen i miljökonsekvensbeskrivningen att detta påverkar kulturmiljön negativt. Förslaget medger därtill rivning av ett stort antal villor och byggnader som utpekats av staden som särskilt värdefulla och som ligger inom en särskilt värdefull bebyggelsemiljö. Länsstyrelsen delar även bedömningen i miljökonsekvensbeskrivningen (s. 23–24) om att rivningen innebär att tidslagret från 1960-talet i Stora Sköndals historiska utveckling till delar suddas ut och att det medför stora negativa konsekvenser för kulturmiljön. Länsstyrelsen ser positivt på att kvarvarande, värdefull bebyggelse skyddas med rivningsförbud och skydd på plankartan, men anser att den negativa påverkan på kulturmiljön kan mildras ytterligare. Exempelvis genom att mer av skogsbyns bebyggelse bevaras. Nya kvarter med en öppen struktur som möjliggör sammanhängande grönstruktur med trädplanterade partier kan eventuellt mjuka upp övergången mellan ny och befintlig bebyggelse. Likaså kan en tydligare nedtrappning av den nya bebyggelsens höjd i mötet med den befintliga bebyggelsen bidra till en tydligare anpassning med hänsyn till kulturmiljön.

#### *Skolgård*

Av planhandlingarna framgår att friytan för skolbarnen i den nya skolan vid Ekbacken kommer att bli begränsad. Enligt planbeskrivningen får barnen ca 10 m<sup>2</sup> per barn, vilket understiger de råd som Boverket och Movium har satt upp. Boverket rekommenderar 30 m<sup>2</sup> friyta per barn i grundskolan. Kommunen bör därför se över möjligheten att skapa större friytor.

#### *Övriga synpunkter av betydelse för planens genomförbarhet*

##### *Biotopskydd*

Enligt miljökonsekvensbeskrivningen kommer två biotopskyddade

alléer/trädtrader att påverkas av planen. Biotopskyddet ska beaktas. Åtgärder som kan skada naturmiljön i ett biotopskyddsområde är förbjudna. Om det finns särskilda skäl för undantag från förbudet, kan dispens i enskilda fall beviljas av Länsstyrelsen.

#### *Miljö kvalitetsnormer för vatten (MKN)*

Kommunen kan gärna i planhandlingen redogöra för en plan kring hantering av dagvatten och länshållningsvatten under byggskedet som motverkar en negativ påverkan på recipienten utifrån miljö kvalitetsnormerna för vatten.

#### Trafikförvaltningen

Beskrivningen av kollektivtrafiken i parkerings- och mobilitetsutredningen är felaktig. I beskrivningen står det att det inte finns någon trafik från Sköndal till Gullmarsplan, vilket inte stämmer. Linje 188 trafikerar idag mellan Sköndalsbro och Gullmarsplan. Således är busslinjerna som illustreras i figur 2.3 felaktiga.

Stora Sköndal kommer att kollektivtrafikförsörjas med buss. Då stora volymer av bostäder, verksamheter och service planeras i området kommer det vara en utmaning att hantera reseefterfrågan, eftersom det saknas kapacitet att omhänderta den prognosticerade efterfrågan på kollektivtrafikresor med enbart buss. Det saknas i dagsläget kapacitet i terminalen i Gullmarsplan för att kunna ta emot mer trafik och området kommer därför primärt att försörjas med matartrafik mellan Skarpnäck, Farsta och Hökarängen, för möjlighet till byte till tunnelbana, pendeltåg och buss. För att restiderna inte ska bli långa ställer det krav på gena vägar med god framkomlighet mellan områdena och via Stora Sköndal samt god framkomlighet genom detaljplaneområdet. Längs huvudgatorna i detaljplaneområdet är det viktigt att störningar för kollektivtrafiken minimeras. Störningar uppstår till exempel då en bil ska parkera vid angöring eller vid dubbelparkering.

Den nya huvudgatan som planeras att förlängas norrut mot Norra Sköndal kommer innebära att området kommer kunna försörjas med kollektivtrafik på ett annat sätt än vad som är föreslaget i detaljplanen, där utgångspunkten är att bussen ska trafikera slingan längs huvudvägarna och ansluta till Sköndalsvägen i båda ändar. Att köra i en slinga som ansluter till Sköndalsvägen är en möjlighet under etapputbyggnaden. Det är viktigt att hållplatser placeras för att möjliggöra busstrafikering från Norra Sköndal, via nya huvudgatan och österut mot Västra Flaten på Efraim Dahlins väg där vänd- och reglermöjlighet för bussen då behöver skapas.



Trafikförvaltningen fortsätter gärna dialog om framtida kollektivtrafikförsörjning av Stora Sköndal för att skapa så goda förutsättningar som möjligt, både etappvis och i ett slutskede då allt är färdigbyggt.

Det planeras för körbanehallplatser i området som är dimensionerade för ledbuss. För dessa planeras en turtäthet om minst 10-minuterstrafik, troligtvis tätare under rusningstid. Om hållplatserna behöver utökas i längd för att inrymma två bussar eller om hållplatstypen som föreslås är lämplig behöver en trafikalstringsberäkning svara på. Eftersom en sådan inte genomförts är det svårt att ta ställning till utformningen och kapaciteten för hållplatserna som föreslås.

Enligt planhandlingarna har vissa sträckor längs huvudgatan en längslutning som överskrider kraven i RiGata-Buss. Det behöver säkerställas att kraven uppfylls, i kombination med vilplan för bussarna före och efter korsningar, passager/ övergångställen och hållplatser samt rätt lutning vid hållplatser. Generellt behövs en rak linjeföring längs huvudgatorna med tanke på de kraftiga lutningarna i området. Det ser även ut att eventuellt uppstå en konflikt vid utkörning från hållplatsläge och angöringsplats i motsatt riktning på Nils Lövgrens väg, vilket behöver kontrolleras med körspårsmallar. Om möjligt bör de nya riktlinjerna för körfältsbredd och breddökningar i RiGata-Buss följas för att skapa så goda förutsättningar för framkomlighet som möjligt. Sektionen längs den första etappen av Thorsten Levenstams väg uppges vara smalare och uppfylla äldre versioner av RiBuss, det ser däremot ut som att samma sektion anges för Nils Lövgrens väg, det kan förtydligas vad som gäller och hur det är avvikande. Längs huvudgatorna bör angöringsplats för sopbil vara minst 3,0 meter (inkl. frizon) om möjligt, men minst 2,75 meter. Det är bra att korsningarna dimensionerats för boggibuss, en fråga är dock vilken utrymmesklass det är dimensionerat för. Körspår bör redovisas för korsningarna.

För att kunna erbjuda attraktiva hållbara resor är det av yttersta vikt att det finns goda möjligheter att resa med andra hållbara färdmedel utöver kollektivtrafik. Gång, cykel och mikromobilitet kommer behöva premieras i hög utsträckning, och gena och trygga gång- och cykelkopplingar till närmsta tunnelbanestationer och omkringliggande målpunkter och service är essentiellt. Det är även viktigt att det är tryggt och attraktivt vid dessa målpunkter att exempelvis kunna parkera sin cykel i ett cykelgarage.

Vilken kollektivtrafik som kan erbjudas invånarna i Stora Sköndal är också avhängigt framkomligheten och utformningen av Sköndalsvägen. Framkomlighetshinder i körbanan och hastighetssänkningar kan innebära att turtätheten för busstrafiken behöver dras ned och anpassas efter den fysiska utformning som finns. Trafikförvaltningen avråder från att dessa hinder planeras längs med Sköndalsvägen. Trafikförvaltningen efterfrågar en mikrosimulering av Sköndalsvägen för att bättre kunna avgöra kollektivtrafikens framkomlighet givet de föreslagna kapacitetssänkande åtgärderna och de ökade trafikmängderna såsom prognosticerats. För trafikering av området behövs det också en värdmöjlighet i det sydvästra området, som ett komplement till Sköndalsbro. Trafikförvaltningen välkomnar en fortsatt dialog om detta.

#### Storstockholms brandförsvär

##### *Hantering av olycksrisker*

SSBF har tidigare yttrat sig i detta ärende i behovsbedömningen (2019-12-09). Utifrån riskidentifieringen som gjordes då fann SSBF inga riskkällor i närheten till aktuellt planområde som bedömdes kunna medföra förhöjda risknivåer.

##### *Möjlighet till räddningsinsatser*

Framkomlighet, tillgänglighet och tillgång till brandvatten vid händelse av en räddningsinsats måste beaktas i det fortsatta planarbetet och i projekteringen.

##### *Framkomlighet/Tillgänglighet*

SSBF vill belysa att enligt Boverkets byggregler bör avståndet mellan körbar väg och byggnadens angreppspunkt för räddningsinsats inte överstiga 50 meter. Med angreppspunkt för räddningsinsats menas entréer/tillträdesvägar till byggnadens olika delar.

För att SSBF:s fordon ska kunna framföras krävs normalt BK2-väg. Ibland behöver så kallade räddningsvägar upprättas för att räddningstjänstens fordon ska kunna nå fram till byggnader. I SSBF:s vägledningsdokument VL2014-093 beskrivs de förutsättningar som krävs för en räddningsväg.

Om ett garage under jord etableras inom området bör hänsyn tas till om garaget avses vara körbart för tyngre räddningsfordon. Om garaget inte avses vara körbart, och framkomlighet ändå kan tillgodoses, krävs att detta markeras – antingen genom tydlig skyltning alternativt att räddningsfordon hindras att köra över garaget.

Om det ska finnas portiker ut från innergårdar och om det är en förutsättning att SSBF behöver komma till innergårdarna vid en insats ska det säkerställas att dessa utformas så att SSBF:s räddningsfordon kan komma under portikerna.

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

Planområdets östra del riskerar att översvämmas vid skyfall (100-års regn) och det uppskattas att vatten kan bli stående på gatan med ett djup på upp mot ca 1 meter längst byggnaderna. SSBF kan framföra utryckningsfordon, så som släck- och stegfordon, i vattendjup upp till cirka 0,5 meter, men inte angöra till exempel uppställningsplats eller utföra insats i detta djup. Att köra i ett vattendjup på 0,5 meter rekommenderas dock inte på grund av osäkerheter i vad som kan finnas under vattenytan som inte syns. Ledningsbilen kan heller inte framföras i detta vattendjup. Det bör även noteras att andra blåljus begränsas i sin framkomlighet även vid grundare vattendjup än 0,5 m. SSBF önskar ett förtydligande om framkomlighet kommer säkerställas vid ett 100-årsregn.

#### *Stegutrymning/Åtkomlighet*

Enligt tillgängligt underlag bedömer SSBF det som troligt att räddningstjänstens utrustning kommer nyttjas vid alternativ utrymning från en del av den planerade bebyggelsen. Om så är fallet bör det i planprocessen säkerställas att framkomlighet och åtkomlighet för SSBF:s stegutrustning är möjlig. Detta kräver även att uppställningsplatser för höjdfordon eller bärbara stegar anordnas. SSBF vill dock poängtera att utrymning utan räddningstjänstens hjälp, förslagsvis genom implementering av Tr2-trapphus, är att föredra. SSBF:s möjligheter att hjälpa till vid stegutrymning beskrivs närmare i vägledningsdokument VL2014-094. Som ni skriver i planbeskrivningen krävs Tr2-trapphus på grund av t.ex. publika lokaler på takterrass, begränsad framkomlighet eller våningsantal.

Då höjden på vissa av de planerade byggnaderna överstiger åtta våningar (23 meter) så kan räddningstjänsten ej utgöra den alternativa utrymningsvägen för den planerade byggnaderna. Den

måste därmed dimensioneras för utrymning utan räddningstjänstens stegutrustning.

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

#### *Brandvatten*

Vid planering av ny bebyggelse behöver hänsyn tas till tillgång av brandvatten. Utifrån SSBF:s underlag ser det ut som att det inte finns något brandpostsystem i aktuellt planområde. SSBF anser följaktligen att behovet av nya brandposter i området bör ses över i samråd med förvaltaren av brandpostnätet. Det är en stor fördel att undersöka detta redan nu för att undvika problem i senare skede. För ett konventionellt brandpostsystem rekommenderar SSBF ett avstånd om maximalt 75 meter från brandpost till uppställningsplats för räddningsfordon, dvs. maximalt 150 meter mellan två brandposter. Mer information om SSBF:s syn gällande brandvatten finns i vägledningsdokument VL2014-125.

#### *Trafikverket*

Planförslaget har höga ambitioner rörande möjligheterna till hållbara transporter. Fokus ligger på att skapa förutsättningar för att enkelt kunna resa med buss och cykel, och att enkelt kunna ta sig fram till fots. Trafikverket instämmer i denna målsättning och vill understryka att det är av stor vikt att kollektiva transporter tillsammans med gång- och cykeltransporter premieras i förhållande till bilen.

Planerna på antalet nya bostäder i Stora Sköndal är dock höga i förhållande till dagens situation. Detaljplanprogrammets föreslagna ca 3800 nya bostäder höjes vid godkännandet till 4500.

#### *Påverkan på det regionala vägnätet*

Det regionala transportnätet som omger Stora Sköndal är överlag väldigt högt belastat och uppvisar i vissa delar också uppenbara kapacitetsbrister. Det regionala nätet där riksväg 73/Nynäsvägen och väg 229/Tyresövägen inräknas, är sammanlänkat med Södra länken där trafiken i maxtimmarna når väldigt höga nivåer. Fler fordonsrörelser i riktning mot de centrala delarna av staden och väg 75/Södra länken kommer innebära ytterligare påfrestningar på ett

redan väldigt känsligt vägsystem. Det är avgörande att arbetet med denna och kommande detaljplaner adresserar och konkretiserar arbetet ytterligare gällande hur transporter till och från området ska klaras. Intentionerna med kraftigt förbättrad gång- och cykelinfrastruktur parat med satsningar på kollektivtrafiken är lovvärd men omhändertar inte fullt ut frågan om bilens andel av samtliga transporter.

Trafikverket efterlyser en tydligare redovisning av påverkan på de berörda trafikplatserna och vägarna. I trafikutredningen hänvisas till övergripande analyser som gjorts under programarbetet, men slutsatserna från dessa har inte fullt ut redovisats.

#### *Riksintresse*

Planområdet berör inte geografiskt riksintresset riksväg 73, Nynäsvägen, men staden behöver i planhandlingarna redovisa och föra ett resonemang om huruvida riksintresset påverkas genom de föreslagna exploateringarna.

#### Luffartsverket

LFV har i egenskap av sakägare för CNS-utrustning inget att erinra mot detaljplanen. LFV förbehåller sig rätten att revidera yttrandet vid ny prövning om regelverk gällande störningar på CNS-utrustning förändras, eller om ny CNS-utrustning etableras i hindrets närhet.

### **Kommunala nämnder, bolag och förvaltningar**

#### Lantmäterimyndigheten

*Q:* Enligt Boverkets riktlinjer ska Q inte användas. Det ger en precis planbestämmelse och bör ersättas med en kombination av användningar enligt Boverket. Om ansökan om avstyckning av Q skulle föreligga är det oklart för lantmäterimyndigheten för vilket ändamål en sådan avstyckning skulle ske. Är färgen styrande, dvs besöksanläggning i detta fall? Lantmäterimyndigheten förordar att Q inte används utan ersätts med en kombination av möjliga användningar. De skyddsbestämmelser som räknas upp under kvartersmarkens anordnande borde vara tillräckliga.

*S:* Den f.d. centralanläggningen föreslås få användningen besöksanläggning, vård, skola, centrum och bostäder. I anslutning finns ett område S för skola med byggrätt för komplementbyggnad för verksamhetens behov. Vad kan marken nyttjas till om skola inte inrättas? Det kan vara lämpligt att området får samma ändamål, dvs RDSCB. Eller separera vad som ska vara förskola och vad som ska vara skola. Anläggningen har ingen direkt angöring till gata.

Angöring sker över allmän platsmark, planlagt som torg, ”Magnoliatorget”.

#### *Parkering, gemensamhetsanläggningar*

Inom två kvarter föreslås P1. Enligt beskrivningen ska avtal tecknas mellan Stockholm parkering och de byggaktörer som avser göra parkeringsköp i garaget under den planerade skolan. Denna behöver då styckas av som en tredimensionell fastighet för överlåtelse till Stockholm parkering vilket behöver förtydligas i beskrivningen. Om P1 inom kv A ska bilda en egen fastighet framgår inte, endast att planen tillåter tredimensionell fastighetsbildning.

P1 beskrivs som ”parkering under mark och i bottenvåning”. Det behöver framgå att det rör sig om underjordiskt garage, om möjligt med avgränsning i höjd. Har P1 samma egenskaper i de två kvarteren? De kan behöva åtskiljas. Gemensamhetsanläggning för garage i kv A kan inrättas men utgör då hinder för eventuell avstyckning av garaget.

Vidare framgår att parkering i garage planeras i kvarteren E och G, gemensamt för flera kvarter. Om avsikten är att garagen därmed ska inrättas som gemensamhetsanläggning bör det framgå av beskrivningen.

I beskrivningen nämns även att sopsugsanläggning kommer att inrättas. Om denna ska driftas av de boende behöver gemensamhetsanläggning inrättas. Behov av gemensamhetsanläggning uppstår även om något kvarter delas in i flera fastigheter.

Ett förtydligande angående behovet av gemensamhetsanläggningar behöver läggas till i beskrivningen.

#### *Byggrätt mot park*

Kvarteren F och G har, liksom två områden för elnätstation, byggrätt mot park. Detsamma gäller ett hörn av byggrätten inom kv J. Lantmäterimyndigheten avråder från detta då det kan vålla problem att få tillträde till marken vid framtida underhållsarbeten.

#### *Berörda fastigheter*

I uppräkningsavsnittet av berörda fastigheter på s 101 saknas Sköndal 2:2. Sköndal 1:26 benämns som blivande. Sedan beskrivningen upprättades har fastigheten bildats. Även Sköndal 1:25 är berörd av planen. Den berörda delen av Sköndal 1:25 planeras dock föras genom fastighetsreglering till Sköndal 1:8 under hösten varför 1:25 inte kommer att vara berörd i processens fortsättning.



Förändringskartorna kan behöva uppdateras och kompletteras. Bland annat anges Q-områdena som bostäder resp. skola vilket kan vara missvisande. Även de delar av kv Offergården som ska regleras kan behöva redovisas.

Farsta stadsdelsförvaltning och nämnd

Inget samrådsmöte har hållits av stadsbyggnadskontoret med hänvisning till coronapandemin. I och med att restriktionerna har lyfts anser förvaltningen att samrådsmöten borde ha genomförts för att låta medborgare komma till tals. Förslaget har visats på Tekniska nämndhuset och stiftelsen Stora Sköndal har visat förslaget på lokalen Mötesplatsen i stiftelsens regi.

Stadsdelsförvaltningen menar att förslaget bidrar i hög grad till att öka antalet bostäder i staden i ett fint läge nära naturen och Drevviken vilket är positivt. Men förvaltningen anser att det är en mycket påtaglig förändring. Värden riskerar att gå förlorade och områdets karaktär kommer att förändras helt. Många av bostadshusen i förslaget är höga i relation till Sköndals övriga bebyggelse. Det är väl storskaligt med 8-11 våningar anser förvaltningen.

De tre punkthusen i 11 våningar ovanför Maj Brings väg är för höga. Placeringen är högt uppe på platån vilket förstärker husens höjd. Utformningen av husen är dåligt anpassad till miljön och villorna nedanför platån. Insynen kan bli störande men framföra allt skuggningen av vissa tomter försämrar boendemiljön i hög grad för flera husägare, särskilt eftersom skuggningen är som mest märkbar under sommarkvällar och eftermiddagar under vår och höst. Förvaltningen anser att våningsantalet på husen bör sänkas. Även punkthusen med 6 våningar i kvarter B och C har negativa effekter på befintliga bostadshus nedanför platån.

Även kvarter L föreslås uppföras i 11 våningar. På denna plats kan det vara acceptabelt med ett högt hus men förvaltningen anser inte att det finns något behov av en orienteringspunkt för att hitta till det nya området. Ett något lägre hus anpassat till husen på andra sidan Sköndalsvägen är att föredra, anser förvaltningen.

Husen som planeras för kvarter H ser ut att bli ett okänsligt möte med Sköndals kapell och begravningsplatsen. Illustrationerna i förslaget visar på stora 7-våningshus mot den småskaliga kulturmiljön. Förvaltningen anser att kvarteret bör omstruktureras.

M-huset i kvarter A föreslås innehålla kollektivboende, möteslokaler, förskola, garage och en gemensam gård. Enligt förvaltningens erfarenhet kan det vara problematiskt att dela gård mellan boende och en förskoleverksamhet. Lite besynnerligt är det att inrymma garage i huset men att kollektivbostädernas parkeringstal är nära noll, menar förvaltningen.

I kvarter J söder om Nils Lövgrens väg planeras yteffektiva lägenheter för ensamstående mammor. Förvaltningen ställer sig frågande till hur urvalet av hyresgäster ska göras utan diskriminering.

Det är positivt att många av bostadshusen förses med gemensamma terrasser, gröna tak och solcellsanläggningar. Terrasser med odling kan bidra till den sociala gemenskapen. Förvaltningen anser också att det är till fördel att många gemensamhetslokaler och lokaler för företag och verksamheter planeras i husens bottenvåningar.

#### *Lägenhetsstorlekar och upplåtelseformer*

I förslaget står det inte något om lägenhetsstorlekar vilket i sig inte är en planfråga. Men för förvaltningens planering av exempelvis förskoleplatser har det stor betydelse. Det är också viktigt med en blandning av upplåtelseformer för att den sociala sammansättningen ska bli varierad i ett område. Idag har Sköndal en föredömlig fördelning av upplåtelseformer, med nästan exakt en tredjedel av varje upplåtelseform. I förslaget överväger andelen hyresrätter, vilket kommer att förändra Sköndals socioekonomiska balans.

#### *Skola och öppna mötesplatser*

Idag är skolorna i Sköndal fulla och behovet av en skola F-årskurs 9 är stort. Förvaltningen ser samordningsmöjligheter med skolan för öppna mötesplatsverksamheter såsom öppen förskola, parklek och fritidsgård. Det är bra om verksamheterna kan samlokaliseras med skola och idrottshall. Det är därför viktigt att planbeskrivningen tydliggör att den möjligheten finns.

Förvaltningen utgår från att skolgården kan användas av allmänheten när det inte pågår skolverksamhet. Förvaltningen bedömer dock att det är svårt att behålla skolgårdens miljö med uppvuxna träd, grönska och berghällar när 930 elever och även andra ska nyttja den året runt. En fördjupad utredning av hur träden ska skyddas och hur skolgården ska utformas är nödvändigt så som nämns i förslaget.

#### *Förskolor*

Förskolorna i området ska drivas av stiftelsen Stora Sköndal. Sammanslaget innebär det upp till 270 förskoleplatser vilket förefaller vara ett rimligt antal till de cirka 1 300 bostäderna som är ”vanliga” lägenheter. Förvaltningen har ansvar för att det finns förskoleplatser till boende i stadsdelsområdet varför de är måna om att förskolor byggs i ett tidigt skede.

Invid kvarter I, i sydöstra delen av området, har förvaltningen en paviljongförskola med två avdelningar som kommer att rivas inför att kvarter I ska uppföras. Förvaltningen hyr paviljongen av stiftelsen och måste i god tid få besked om när rivning kommer att ske för att ha möjlighet att planera för ersättning av platserna.

### *LSS*

I programskedet framförde förvaltningen önskemål om en villa för särskilt boende enligt LSS, vilket inte var möjligt anordna. I förslaget nämns, utan närmare beskrivning, att ett LSS-boende (som stiftelsen avser driva) ska inrymmas i kvarter B. Det är viktigt att LSS-bostäder byggs men förvaltningen vill informera om att det kan vara svårt att få till en bra planlösning för en gruppboende i ett punkthus.

### *Lokalt näringsliv*

Näringslivet i området utgörs till övervägande del av arbetsplatser inom vård, skola och omsorg. Förvaltningen välkomnar fler arbetstillfällen i stadsdelen. Det är viktigt att området som nu planeras har butiker, caféer, restauranger och lokaler för företag. Eftersom det bor, och kommer att bo, många äldre inom området är närservice också viktig. Mängden tillkommande bostäder stärker underlaget och förutsättningarna för en utökad service i Sköndals befintliga centrum, vilket förvaltningen ser som positivt.

### *Park, platsbildningar och parkstråk*

Förvaltningen bedömer att parkerna kommer att bli bra inslag i planens stadsmiljö, men bedömer att de är för små med tanke på att de även kommer att försörja kommande etapper i genomförandet av programmet. Mindre bra är den bristande tillgängligheten på delar av Platåpromenaden.

Kopplingen till Vackra Nannas park ingår inte i planen samtidigt som den beskrivs i planbeskrivningen. Den beskrivs som en viktig länk och att det här är nödvändigt med en ramp då höjdskillnaden är stor mellan parkerna och många förväntas ta den här vägen. Förvaltningen förutser att driften av rampen, särskilt snö- och halkbekämpning, kan bli ett problem, liksom även tillgängligheten.

Länken är samtidigt svår att genomföra då öppningen mellan fastigheterna är smal och skogspartiet brant. En länk kan bara genomföras med en ramp som ligger ovanpå terrängen (stål- eller träkonstruktion), annars innebär en ramp sprängning av berg, många fällda träd och nya slänter där det blir svårt att etablera vegetation.

Den nya parken erbjuder enligt förslaget aktiviteter för äldre barn, något som saknas i de tidigare genomförda delarna av Sköndal och som förvaltningen anser att det verkligen finns behov av. Parken är dock väldigt liten, så det blir svårt att utrusta parken för ändamålet. Risken är stor att det blir som i Lilla Sköndal, en skriande brist på ordnade lekplatser innan stadsdelsförvaltningen övertar ansvaret.

Parkstråket sträcker sig ner till huvudgatan där höjdskillnaden tas upp med trappor. Det innebär dålig tillgänglighet som inte är acceptabel varför en hiss kan behövas för att avhjälpa problemet.

Huvudentrén till en av de befintliga byggnaderna vetter mot parkvägen vilket kommer att leda till biltrafik inne i parken. Att husets garagevåning nås från gatan har föga betydelse vid till exempel behov av färdtjänst, flytt och liknande situationer.

Det är viktigt att den *Gröna promenaden* som kommer att löpa från norr till söder genom hela det framtida området redan från start i nu liggande förslag görs tillräckligt bred. Den bör vara minst 5 meter bred för att även cyklisterna ska få plats, anser förvaltningen.

#### *Ekologiskt särskilt betydelsefulla områden*

Biologisk mångfald, spridningssamband och ekosystemtjänster beskrivs som viktiga att förhålla sig till i olika planeringssammanhang. Förvaltningen konstaterar att det inte alltid sker när det gäller nya bebyggelseplaner. Förslagen plan för Stora Sköndal etapp 2a ligger mitt i ett viktigt område för eklevande arter. Det ställer stora krav på utförande så att habitatnätverken kan bevaras.

#### *Gator och trafik*

Förvaltningen ser svårigheter och utmaningar med framkomligheten i området. Redan idag är det trångt och svårt att komma fram med busstrafik och bilar på Sköndalsvägen och det är svårt att komma ut från Sköndal i rusningstid.

Den planerade vägkopplingen norrut mot Sandåkraskolan bör byggas snarast möjligt och kan inte vänta i flera år, anser stadsdelsförvaltningen. Det måste finnas mer än en väg ut och in i området för att buss- och annan trafik ska fungera.

### *Parkering och tillgänglighet*

I Sköndal är parkeringssituationen redan idag problematisk och i förslaget föreslås att kantstensparkering tas bort på en sida längs den del av Sköndalsvägen som ingår i planen. En bra åtgärd enligt förvaltningen, med tanke på att det är trångt längs gatan, men det bidrar också till en ytterligare brist på parkeringsplatser i stadsdelen. Parkeringstal om 0,25–0,41 bilplatser per lägenhet är extremt lågt och inte realistiskt enligt förvaltningen. För boende i kollektivhuset föreslås parkeringstalet vara nära noll liksom i senior- och studentboenden. Bilar som körs på fossila drivmedel ska fasas ut men elbilar har en framtid och förvaltningen anser att det bör finnas plats för dessa fordon i högre grad än vad förslagets parkeringstal ger utrymme för.

Viss korttidsparkering måste också finnas i området för butiker och annan service. Många äldre som bor i området måste kunna ta emot besök av bilburna gäster. Det kommer också att vara matleveranser, färdtjänst, taxi med flera som måste tillåtas parkera för kortare tid längs gatorna.

Det planeras inte heller för någon parkerings- eller angöringszon på lokalgatorna. Endast rörelsehindrad med parkeringstillstånd får parkera i max 3 timmar på gator med parkeringsförbud. Förvaltningen anser att det är fel att förbjuda gatuparkering så kategoriskt då det sannolikt gör att tillgänglighet till entréer inom 25 meter inte kan uppfyllas. Enligt programmet för Stora Sköndal ska alla kunna bo i området men det blir svårt att uppnå för rörelsehindrade när ingen gatuparkering tillåts.

### *Gång och cykel*

Gång och cykel är prioriterat i området och det ska byggas nya cykelbanor på huvudgatorna. På Nils Lövgrens väg är utrymmet begränsat och där planeras en dubbelriktad cykelbana på skolans sida. Förvaltningen ser ett problem med detta då lastplatsen till skolan är placerad invid cykelbanan och transporter kommer att korsa cykelbanan med leveranser. I övrigt anser förvaltningen att cyklisternas behov är tillgodosedda i förslaget.

### *Kollektivtrafik*

Det är väsentligt att busstrafik kommer igång samtidigt med att de första delarna av utbyggnaden är klar. De stora höjdskillnaderna i vissa delar av området gör att fungerande busstrafik är extra viktigt.

### *Avfallshantering*

Avfall föreslås hanteras med en stationär sopsugsanläggning. Det står dock inte inom vilket avstånd sopsugsanläggningen kan nå men det bör vara på max 50 meters avstånd från bostadsentréer.

Miljöförvaltningen och miljö- och hälsoskyddsnämnden (MHN)  
Synpunkter i punktform:

- Planen bör kompletteras med förslag på kompensationsåtgärder.
- Våningsantalet samt bebyggelsestrukturen för skolbyggnaden och kvarter H bör ses över i syfte att främja ekologiska spridningsfunktioner.
- Risken för elektromagnetiska fält utreds och hanteras i planhandlingarna.
- En planbestämmelse bör formuleras som säkerställer att byggnaderna grundläggs och konstrueras på sådant sätt att riktvärden för markvibrationer innehålls.
- En planbestämmelse bör formuleras som möjliggör för installation av solceller på taken

Planen kommer enligt MHN att innebära märkbara ingrepp i ett område som idag har en viktig funktion som livsmiljö för flertalet skyddsvärda arter och som därtill är av regional betydelse för eklevande arters möjlighet att sprida sig. Likväl menar MHN att planförslaget i många aspekter på ett välgenomtänkt sätt har anpassats till dessa värden genom byggnadsstruktur och att GYF tillämpas för kvartersmark och allmän platsmark. Planförslaget visar även höga ambitioner i att minska områdets klimatpåverkan genom exempelvis solceller på tak, låga P-tal och M-hus. Föreslagen dagvattenhantering med lokalt omhändertagande kommer ha positiva konsekvenser för Drevvikens miljö tillstånd då områdets dagvatten idag inte genomgår någon rening. Nämnden redogör närmare för sina synpunkter på planförslaget under rubrikerna nedan.

#### *Naturvärden och spridningssamband*

Ett regionalt viktigt spridningssamband för eklevande insekter anges enligt NVI gå i öst-västlig riktning med tyngdpunkt söder om planområdet. Men flertalet av de träd som planeras tas ned i planområdet är ekar och andra lövträd som även de ligger i ett regionalt ek- och ädellövssamband. MHN saknar förslag till kompensationsåtgärder för de värden som går förlorade vid exploatering. Nämnden rekommenderar att kompensationsåtgärder riktas mot värden kopplade till ek- och ädellövskog, t.ex. genom flytt av träd som annars skulle tas ned till platser inom eller utom planområdet där eksambanden behöver stärkas. Ett exempel på ett sådant område är enligt nämnden den gröna korridor som går norrut från kvarter H längs kyrkogården och vidare längs Lilla Sköndals park för att därefter kopplas samman med Flatens naturreservat.



Enligt MKB har det påbörjats arbete med att undersöka möjligheten att flytta eller återanvända vissa träd inom planområdet eller närliggande natur- och parkmark. Andra åtgärder för att kompensera för förlorade värden kan vara att säkerställa skötsel av kvarvarande ekmiljöer och plantering av nya träd.

För de äldre träd som tas ned bör den döda veden lämnas i naturmark som värdefull struktur för eklevande organismer. MHN instämmer med NVI's förslag att de större skyddsvärda träden som tas ned med fördel kan användas som mulmholkar i planområdet. Planbeskrivningen bör tydliggöra huruvida planen ska följa arboristens rekommendationer om skyddsavstånd och åtgärder för de värdefulla träd som riskerar att påverkas av byggnation.

MHN instämmer vidare med NVI och arborists bedömning att arboristkompetens behöver vara med i kommande skeden av planen och dess genomförande för att säkerställa att erforderliga skyddsåtgärder vidtas för värdefulla träd som står i riskområde för byggnation.

Enligt programmet för Stora Sköndal ska hänsyn till spridningsfunktionen för eklevande insekter visas genom att hushöjder i spridningskorridorerna föreslås vara högst två våningar. Programmet och planförslaget har enligt MHN till stora delar anpassats för att spridningssambandet ska kunna upprätthållas, men för vissa områden i planförslaget överensstämmer det inte helt med ambitionen i programmet. Det gäller främst skolan i Ekbacken som uppförs med fyra till fem våningar i ett av dessa spridningsstråk. Sedan programmet har även kvarter H norr om skolan utökats på ett sådant sätt som enligt MHN innebär en tydligare barriäreffekt för arters möjlighet att sprida sig dels österut i det utpekade spridningsstråket och dels norrut från Lövholmen-Ekbacken. Nämnden kan se att föreslagen struktur för skolan och kvarter H skapar en bättre ljudmiljö för skolgården då den blir tydligare innesluten, men nämnden anser likväl att skolan och kvarter H bör utformas på ett sätt som bättre stämmer överens med ambitionerna i programmet att ta hänsyn till ekologiska spridningssamband. MHN rekommenderar att en skötselplan för allmän platsmark och övrig naturmark tas fram där det framgår hur ekmiljöerna ska säkras i en framtida skötsel och att de ekologiska värdena på sikt ska finnas kvar.

#### *Solenergi*

För flera av kvarteren föreslås gröna tak och/eller solceller. MHN ställer sig positiva till dessa och planförslagets flera andra åtgärder

som ska minska planområdet klimatpåverkan. För att säkerställa möjligheten att ha solceller på taken bör en planbestämmelse införas som medger detta. Exempel på generell planbestämmelse: ”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”.

#### *Markvibrationer*

Planområdet utgörs till stor del av lermark vilket kan innebära risk för trafikinducerade vibrationer i bostäder. Enligt MHN bör en planbestämmelse formuleras som säkerställer att byggnaderna grundläggs och konstrueras på sådant sätt riktvärden för markvibrationer innehålls. Exempel på planbestämmelse: ”Byggnader ska grundläggas och utformas så att komfortvägd vibrationsnivå i bostadsrum ej överskrider 0,4 mm/s.”

#### *Elektromagnetiska fält*

Risken för exponering av magnetfält från de planerade elnätstationerna behöver utredas och hanteras i planhandlingarna. Elnätstationer behöver placeras och utformas så att exponeringen för magnetfält begränsas. Som försiktighetsprincip rekommenderar MHN att nya byggnader där människor vistas mer än tillfälligt inte bör byggas där 0,4  $\mu$ T (årsmedelvärde) överskrids.

#### *Skolgård*

För skolgården på Ekbacken anges att barnen får en skolyta på 10 m<sup>2</sup> per barn. Då det är under Boverkets rekommendation om 40 m<sup>2</sup> per barn, bör det utredas om det finns möjlighet för barnen att använda andra närliggande grönytor och lekparker. Skolgården bör utformas på ett sådant sätt att större delen av skolgården utformas för att passa de yngre barnens aktiviteter.

Byggnation kommer ske i nära anslutning till befintlig förskola samt bostäder och det finns därför en risk att byggarbeten kan upplevas som störande. Hänsyn bör tas till detta under byggtiden och nämnden betonar vikten av att exploitören kommunicerar med förskolan för att förlägga störande byggnadsmoment på tider då barnen störs minst. Exploatören bör även jobba aktivt med information till närboende för att förebygga störningar och klagomål. Planbeskrivningen nämner att byggtiden som kommer pågå under många år innebär en utmaning för bland annat skolbarn som behöver ta omvägar till skola och utsättas för buller från byggtrafik. Nämnden anser att det är bra att problematiken lyfts redan nu och att planen bör fortsätta utreda hur dessa negativa konsekvenser kan minimeras.

### *Buller*

Bullerutredningen bör kompletteras med beskrivning av ljudnivåer som kan orsakas från busshållplatserna som föreslås i planområdet. Bostäder som placeras nära busshållplatser kan bli exponerade för höga maximala ljudnivåer samt lågfrekvent buller, vilket kan innebära behov av en effektivare fasadisolering och att rum för vila lokaliseras mot en tyst sida. Exempel på del av planområdet där störning från busshållplats behöver beaktas är Hus L där små bostäder planeras i ett läge där alla fasader blir utsatta för höga ekvivalenta ljudnivåer.

### *Miljöfrågor i kommande etapper*

Miljökonsekvensbeskrivningen skriver att påverkan på naturvärden bedöms som begränsad eftersom det kommer finnas kvar naturobjekt med höga värden i direkt anslutande område inom programområdet. För att resonemanget ska ha giltighet är det av stor vikt att man i kommande etapper i programmet för Stora Sköndal har med sig vetenskapen om att objekt med naturvärden behöver sparas i tillräckligt hög utsträckning. Liknande resonemang kan även sägas gälla för dagvatten och skyfall där det är centralt att man i de kommande etapperna tar hänsyn till påverkan från och till de redan utförda och kommande etapperna.

### *Trafikkontoret*

Trafikkontoret är generellt positivt inställt till utvecklingen av Stora Sköndal som generellt går i linje med det program som finns upprättat för området.

### *Planområde och användningsgränser*

Gatumarkens funktioner och användning ska kunna förändras över tid och för att inte plankartan ska bidra till otydlighet kring detta faktum anser Trafikkontoret att illustrationslinjerna bör plockas bort från plankartan.

### *Övergripande Trafik*

Den trafikanalys som gjorts för detaljplaneområdet visar att framkomligheten inom Sköndal upprätthålls på en bra nivå medan det intilliggande övergripande trafikinätet med Nynäsvägen, Tyresövägen och Örbyleden ger en begränsande effekt på framkomligheten för trafik, framför allt ut från Sköndal, under högtrafik eftersom dessa vägar är högt belastade redan idag. Sköndalsvägens norra del byggs för närvarande om med ny gång- och cykelbana samt ett kollektivtrafikkörfält i riktning mot motet på sträckan mellan Gubbängsmotet och Perstorpsvägen. Den nya sektionen ger en ökade trafiksäkerhet på sträckan och möjliggör att

busstrafikens framkomlighet kan prioriteras så långt det är möjligt. Korsningen Perstorpsvägen-Sköndalsvägen kommer också att signalregleras vilket möjliggör en mer flexibel styrning av trafiken i korsningen.

I samband med genomförandet av Stora Sköndal etapp 2a planeras en ombyggnation av Sköndalsvägen på sträckan mellan Torsten Lewenstams väg och Nils Lövgrens väg. Den nya gatusektionen ska inrymma en dubbelriktad gång- och cykelbana med huvudstråksstandard på gatans östra sida. Trafikkontoret ser positivt på att trafiksäkerheten för oskyddade trafikanter prioriteras. Denna förändring av gatans sektion överensstämmer väl med den programhandling som Trafikkontoret tar fram för den övriga del av Sköndalsvägen som i nuläget saknar gång- och cykelbana. Detaljplanen möjliggör en smärre utvidgning av befintlig gatumark för att möjliggöra Sköndalsvägens nya sektion.

#### *Vändplatser*

Utrymmet för några av de tillkommande allmänna vändplatserna inom detaljplaneområdet har utformats med understorlek. Detta gäller vändplatserna för lokalgatorna mellan Kvarter C och D samt mellan Kvarter E och F. Vändplatser på stadens gator bör utformas i enlighet med någon av typlösningarna som återfinns i riktlinjerna i Gata Stockholm för att undvika farliga backvändningar för större transporter.

#### *Avfallshantering*

I planbeskrivningen anges att den mest lämpliga lösningen för avfallshantering för de tillkommande kvarteren inom området är en stationär sopsugsanläggning som ”eventuellt kombineras med en annan lösning”. För att gatorna inom området ska kunna ges en utformning som möjliggör och så långt det är möjligt anpassas till en lämplig avfallshantering är det viktigt att frågan studeras närmare och ges en definitiv lösning i det fortsatta detaljplanarbetet. Placering av hämtplatser för avfall och lägen för dockningspunkter för stationär sopsug på kvartersmark behöver fastslås.

#### *Trafiksäkerhet*

Kvarter G är i samrådsförslaget utformat med ett utstickande hörn som vetter mot kvarter E och den Nya Huvudgatan. Med hänsyn till Huvudgatans kurvatur ger detta hushörn, placerat i lutning och i innerkurva, en siktbegränsning mellan trafik i södergående riktning på huvudgatan (både bil, cykel och gång) och trafik ut från lokalgatan mellan kvarter G och kvarter E. Trafikkontoret anser att

kvarteret bör ges en hörnavskärning eller indragen bottenvåning för att korsningen ska ges goda siktförutsättningar.

### *Parkering*

De föreslagna parkeringstalen för de tillkommande bostädernas bilplatser utgår ifrån Gröna parkeringstal och varierar i spannet 0,25-0,41 bilplatser/lägenhet. Kontoret anser att de förefaller rimliga. Cykelparkeringstalet om 3 cykelplatser/100 kvm BTA är i linje med stadens riktlinjer.

Längs huvudgatan erbjuds ingen generell möjlighet till kantstensparkering (annat än korta stopp mot parkeringsförbud). Gaturummet är anpassat för att inrymma angöringsfickor vid de platser där den tillgängliga angöringen inte kunnat lösas på kvartersmark och/eller där det ansetts vara nödvändigt utifrån kvarterens behov. Detta innebär att det inte är möjligt att på ett enkelt sätt inrymma nya angöringsfickor/angöringsmöjligheter längs huvudgatan om sådana behov skulle uppstå efter gatans anläggande. Det är därför viktigt att alla behov av angöring på gatumark längs huvudgatan identifieras i det kommande planarbetet för att funktionen ska kunna tillgodoses i gatuutformningen. På sidan 88 i planbeskrivningen anges att Trafikkontoret kan inrätta platser för parkering för rörelsehindrad vid behov. Sådana platser kommer inte att kunna inrymmas på huvudgatan utan att det begränsar framkomligheten. Det är inte sannolikt att det går att hitta lämpliga placeringar av tillkommande RH-platser längs huvudgatan med hänsyn till framkomlighet för busstrafik m.m. Trafikkontoret bedömer att fickor behöver tillskapas för eventuella tillkommande parkeringsplatser och att dessa bör anläggas i samband med genomförandet av planen.

Det är viktigt att idrottshallen ges en tillräcklig besöksparkering då den allmänna gatuparkeringen i området blir begränsad. Trafikkontoret anser att parkeringsbehovet för skola och idrottshall behöver utredas närmare utifrån lokalernas möjliga användning över hela dygnet. Hela parkeringsbehovet behöver tillgodoses på kvartersmark i närområdet.

### *Tillgänglighet*

En del av huvudgatan och södra lokalgatan (mellan kv E, F och G) har branta lutningar för att överbrygga höjdskillnaden mellan Skogsbyplatån och Lövhöjden/Kyrkogården. Lutningen på ca. 7% i kombination med att den pågår på en längre sträcka gör att tillgängligheten för rörelsehindrade begränsas. För att kompensera för detta föreslår Trafikkontoret att de brantare partierna utrustas

med handledare och bänkar (med vilplan) vid sidan om gångbanan som erbjuder vilomöjlighet. Generellt så är det svårt att utläsa hur behoven hos barn och vuxna med funktionsvariation har tillgodosetts i det offentliga rummet. Detaljplanen ligger i ett kuperat landskap där tillgången till park begränsas av terrängen.

Vid GATA2 finns en betydande höjdskillnad mot södra platåpromenaden. I detta läge bör en hiss som överbryggar höjdskillnaden utredas närmare.

#### *Drift och underhåll*

Huvudgatan går bitvis i djupt schakt mellan natur och gata. Hur slänterna ska hanteras tas inte upp i programmet. Hur slänterna/bergskärningen hanteras kommer påverka upplevelsen av gaturummet i stor omfattning med avseende på upplevd trygghet. Driften av slänterna kommer också påverkas av utformningen och en svårdriftad slänt kommer ge ett skräpigt utseende åt gaturummet. Vad som avses med spänger och bryggor behöver utvecklas så att det är tydligt att det är permanenta driftsäkra lösningar som ska genomföras i gaturummet.

#### *Parkområden och platsbildningar*

Parkerna kan bli väldigt bra inslag i stadsmiljön i detaljplanen. Parkerna kommer försörja även kommande detaljplaner med upplevelsevärden i den offentliga miljön.

Parkkopplingen till vackra Nannas park ingår inte i detaljplanen samtidigt som den beskrivs i kapitlet om Platåparken i planbeskrivningen. I planbeskrivningen beskrivs den som en viktig länk och att en ramp här är nödvändig då många förväntas ta vägen mellan parkerna. Det är också sannolikt att länken kan komma att bli en viktig genväg till service på Gamla Tyresövägen och i förlängningen in mot centrala Stockholm för dem som kommer att bo uppe runt platåparken uppe runt parken. Många som bor i de lägre delarna av de redan bebyggda delarna av Sköndal kommer vilja röra sig upp till platåparken för att promenera. Den nya parken erbjuder enligt planbeskrivningen aktiviteter för barn som saknas i de tidigare genomförda delarna av Sköndal och parken kommer alltså bli attraktiv för många kringboende.

Länken är samtidigt svår att genomföra då öppningen mellan fastigheterna är smal och skogspartiet brant. En länk kan bara genomföras med en trappa/ramp som ligger ovanpå terrängen (stål- eller träkonstruktion) annars ger en trappa/ramp här sprängning av berg, många fällida träd och nya slänter där vegetationen blir svår att etablera. Länken måste byggas som en del av detaljplanearbetet och



det är viktigt att länken finns tillgänglig då de nya boende flyttar in annars är risken stor för stort slitage i naturmarken i slänten. Vem som ansvarar för att utföra länken står inte beskrivet under Genomförandekapitlet. Planbeskrivning saknar redogörelse kring varför planområdet inte inkluderar hela den avgränsning för etappen som framgår i planprogrammet.

#### *Lövholmsparken*

Det är viktigt att få en fungerande park i detta läge och att parken inte blir mindre än vad detaljplanen anger. Besöksgrupperna är många och flera av besöksgrupperna kommer vara stora. Det är många boende kring parken och skola och förskola placeras i närheten. Här har en bra avvägning mellan värden för kulturmiljö och park gjorts i detaljplanen.

#### *Vattentorget*

Utformningen av vattentorget måste ta hänsyn till att ett huvudcykelstråk kommer anläggas parallellt med kyrkogården norrut. Det finns risker för konflikter med snabba cyklar med den i planbeskrivningen föreslagna utformningen.

#### *Parkstråk*

Parkstråken kommer få en viktig social funktion i området. I barnkonsekvensbeskrivningen står det: ”Där nivåskillnaderna är stora och naturen svårtillgänglig riskerar barn med funktionsvariationer att inte kunna delta fullt ut i aktiviteter. Denna brist omfattar även parkstråken som för många barn kommer fungera som skolväg. Ett bredare parkstråk skulle ge utrymme för fler ramper. Till platåpromenaden behöver hiss utredas.

#### *Störningar och risker*

Fyllnadsmassor förekommer i området och det finns risk för förekomst av parkslide, *Reynoutria japonica*, en invasiv art. Innan överlämning till stadsdelens drift ska ytorna vara fria från parkslide.

#### *Kulturförvaltningens stadsutvecklingsenhet*

Aktuellt planförslag uppvisar fler och större slutna volymer än i programförslaget. Planen behöver omarbetas och en större luftighet bör föras in i strukturen. Bebyggelsens kopplingar till omgivningen är central för förståelsen av vad Stora Sköndal har varit. Stora Sköndal är en helhetsmiljö där bebyggelse, naturmark, topografi och utblickar mot ett större landskapsrum tillsammans konstituerar institutionsmiljön. Planförslaget borde beakta alla delarna i projektet. Med hänvisning till ovanstående anser Stadsutvecklingsenheten att aktuellt planförslag bör avstyrkas.

Det aktuella detaljplaneförslaget har utökats med 650 bostäder sen föregående skede i planprocessen. Det har konstaterats i tidigare remissyttrande i processen att den genomgripande omvandling som föreslås för Stora Sköndal innebär en uträdering av en unik kulturmiljö med stora kulturhistoriska värden.

Stadsutvecklingsenheten kan ur kulturmiljösynpunkt inte förorda att ett stadsutvecklingsprojekt av det här slaget appliceras på en så känslig kulturmiljö som Stora Sköndal.

Enheten vill emellertid lyfta några områden där man anser att detaljplaneförslaget skulle kunna omarbetas så att skadeverkningarna på kulturmiljön begränsas. Detta gäller i synnerhet för kvarter H, G och L.

Förslaget uppvisar fler och större volymer än i programförslaget. Enheten vidhåller att volymer som sluter gathörn i stadsrummet och helt slutna volymer är särskilt problematiska då det är en byggnadstypologi som inte är anpassad till områdets parkkaraktär. De erbjuder inte in- eller utblickar i landskapsrummet. Muren av slutna bebyggelse i kvarter H möter inte heller kyrkogården på ett respektfullt sätt. En större luftighet i strukturen skulle bidra till att naturmarken upplevs som en sammanbindande väv. Bebyggelsens kopplingar till omgivningen är central för förståelsen av vad Stora Sköndal har varit. Kvarter K och J med sin större luftighet är att förorda.

Rent generellt bör höjdskalen sänkas. En högre volym kan dock vara möjlig som i kvarter C och D även om den också borde sänkas för att inte avvika för mycket. Men höga hus på platser där de splittrat en struktur bör undvikas. Elvavåningshuset i kvarter L utgör ett apart möte med den lägre omgivande bebyggelsen längs Nils Lövgrens väg och bör inordna sig i samma höjdskala som den. Det gäller även för det höga huset inom kvarter G.

Enheten ser med tillfredsställelse att man använt sig av skyddsbestämmelse Q kombinerat med skydds- och verksamhetsbestämmelser i Lövholmen samt att marken inte får bebyggas. Skyddsnivån bedöms som relevant i relation till det kulturhistoriska värdet.

Stora Sköndal är en helhetsmiljö där bebyggelse, naturmark, topografi och utblickar mot ett större landskapsrum tillsammans konstituerar institutionsmiljön. Planförslaget borde beakta alla delarna i projektet.

Föreslagen detaljplan kan inte anses uppfylla kraven i 2 kap 6§ PBL att bebyggelse och byggnadsverk ska utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan.

Rådet till skydd för Stockholms skönhet

Skönhetsrådet avstyrker förslag till detaljplan i föreliggande form.

Skönhetsrådet ställde sig positivt till programmet med erinran om barns utevistelse, byggnadernas höjdsättning, områdets trafikföring och randzonens möten med befintlig bebyggelse. Efter att Skönhetsrådet behandlat programmet har exploateringen ökat med ytterligare 700 bostäder i området. Ökningen har inarbetats genom att den föreslagna kvartersstrukturen blivit tätare och högre. Tidigare öppna kvarter har slutits och fler punkthus har förts in. Rådet finner att dessa förändringar på avgörande punkter försämrar förutsättningarna att nå programmets ambitioner.

Rådet accepterade rivningen av Skogsbyn i programskedet eftersom den föreslagna nya strukturen och bebyggelse ansågs möjliggöra en god stadsmiljö med kopplade och välproportionerade rum. Den ökade exploateringen förrycker dessa proportioner och riskerar att skapa mörka och svåränvända gaturum och bostadsgårdar. Under presentationen refererades det till den öppna kvartersstrukturen i Blecktornsområdet på Södermalm som inspirationskälla. Detta område har en fyrvåningsskala och består till övervägande del av storgårdskvarter. Rådet ser gärna en större bearbetning av planen med detta som inriktning. Generellt anser rådet att höjdskalen i kvartersbebyggelsen bör hållas samman och sänkas 1-2 våningar. Kvarter G bör öppnas upp mot ett gynnsamt väderstreck och dess högdal utgå. Kvarter H bör omgestaltas och sänkas för att på ett värdigare sätt möte begravningsplatsen. Kvarter L bör inordnas i samma höjdskala som de nya byggnaderna vid Torsten Levenstams väg. Rådet ser ingen anledning att markera platsen med ett punkthus. Vidare anser rådet att det är olyckligt att så många träd i planområdet norra del tas ner i föreliggande förslag. Träden tillför, förutom ekosystemtjänster, stora värden till miljön. Enligt rådets uppfattning bör stadsbyggnadskontoret därför i det fortsatta arbetet med planområdet verka för att de mest värdefulla träden sparas.

Skönhetsrådet uppskattar att en ny kommunal skola med fullstor idrottshall planeras i etapp två. Rådet anser att skolan skulle vinna på en omgestaltning där den föreslagna välvda fasaden bryts upp för att ta ner skalan. Rådet anser även att den föreslagna utemiljön om 10 kvm per barn är för liten. I ytterstadsområden bör 20 kvm per

barn utgöra riktlinje. De föreslagna förskolorna bör båda placeras friliggande.

Sammantaget är rådet fortsatt positivt till grundinriktningen att längs huvudgatorna samla tätare kvartersbebyggelse och att på så sätt lämna stora delar av den övriga natur- och kulturmiljön oförändrad. Den tillkommande bebyggelsens täthet måste anpassas till såväl det omgivande parklandskapet som de nya inre rum som skapas i kvarteren som bör ha en öppen struktur. För att lyckas med detta måste exploateringen minska och inte överskrida den som presenterades i programsamrådet 2017. De höga hållbarhetsambitionerna uppskattas men kan enligt rådet således inte godtas som kompensation för en hög exploatering.

Stadsbyggnadsnämndens råd för funktionshinderfrågor

Rådet inser utmaningarna som finns i den befintliga topografien, men anser ändå att förslaget noggrant måste prövas så att merparten av de nya bostäderna lokaliseras till områden med bättre lutningsförhållanden. Särskilt bör beaktas samband med befintliga och nya målpunkter. Rådet uppmanar projektet att i senare skeden beakta vikten av orienteringsbarheten i området.

### **Övriga remissinstanser**

Stockholm Vatten och Avfall AB (Avfall)

Stockholm Vatten och Avfall (SVOA) har en prioriteringsordning för insamlingssystem där maskinella system i första hand ska väljas vid nybyggnation, och SVOA ser därför positivt på att det planeras för en stationär sopsug i Sköndal. I planbeskrivningen nämns att frågan kring huvudmannaskap måste utredas djupare. Det finns stora oklarheter kring juridiska frågor och skattemässiga effekter om SVOA skulle ta över huvudmannaskapet för en stationär sopsug i Stora Sköndal. Med hänvisning till dessa alltför stora oklarheter har SVOA sedan tidigare meddelat att ett kommunalt huvudmannaskap inte är aktuellt i Stora Sköndal. Frågor kring tekniska, juridiska och ekonomiska förutsättningar för SVOA att ta över ägande och drift av befintliga stationära sopsugsanläggningar är för närvarande under utredning. Innan utredningen är klar kan inget förhandsbesked om huvudmannaskap ges och kommunalt huvudmannaskap kan inte vara en utgångspunkt för fortsatt planering då besked inte kan ges i närtid.

SVOA ser positivt på att det planeras för att omhänderta många olika fraktioner av avfall i Stora Sköndal. I dialog med byggaktören har framkommit att den optiska sorteringsanläggning som utreds

kan komma att byggas antingen på området eller på annan plats. Detta är något som behöver utredas vidare, bl a kopplat till juridiska aspekter då endast kommunen får transportera kommunalt avfall. Detta aktualiseras om sopsorteringsanläggningen placeras på en annan plats än där det kommunala avfallet samlas in i en sopsugsterminal. En dialog får gärna hållas med SVOA i den fortsatta utredningen av sorteringsanläggningen.

Insamlingssystem behöver komplettera varandra, t ex genom fastighetsnära insamling av förpackningar och tidningar i miljörum. SVOA ser därför positivt på att det planeras för miljörum i området och vill uppmärksamma om att följa riktlinjerna kring kärthantering som finns i *Projektera och bygg för god avfallshantering*. SVOA förordar alltid att det i fastigheten möjliggörs för fastighetsnära insamling av förpackningar och tidningar, detta för att uppnå målen i stadens avfallsplan och miljöprogram.

Något ytterligare som SVOA ser positivt på är planerna på att möjliggöra för återbruk i området då det flyttar avfallshanteringen högre upp i avfallstrappan.

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. Detta gäller de verksamheter som serverar mer än 25 portioner mat per dag, exempelvis restauranger, caféer, skolor och vårdboenden. Det är då viktigt att planera för hur hämtfordon kan angöra de kopplingspunkter som fettavskiljarna ska tömmas från.

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 hämtplatserna. Riktlinjen är att dragvägen för kärll ska vara så kort som möjligt, helst max 10 meter mellan miljörum och fordon. 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.

#### Stockholm Vatten och Avfall AB (VA)

Exploatering planeras på privat mark som idag försörjs via förbindelsepunkter för dricksvatten i korsningen Sköndalsvägen/Nils Lövgrens väg samt för spillvatten i närheten av Lövudden. Ingen avledning av dagvatten till allmänna nätet finns idag, utan dagvatten infiltreras troligen i stor utsträckning samt

avleds ytligt mot Drevviken. Stockholm Vatten och Avfall (SVOA) har således inga befintliga ledningar inom exploateringsområdet. Området har ett internt VA-nät som ägs och underhålls av fastighetsägaren. I samband med exploatering tillskapas ny allmän platsmark, i vilken SVOA avser att bygga ut ett allmänt VA-nät och tillhandahålla serviser till såväl nya som befintliga fastigheter.

#### *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 +70 m. Sådan tryckstegring bekostas ej av SVOA.

#### *Kapacitet*

Utredning för kapacitet i omgivande spillvattennät pågår. I utredningen tas hänsyn även till kommande etapper inom Program Stora Sköndal, så att behov av provisoriska lösningar och framtida omläggningar av nylagda ledningar minimeras. Kapacitet i dricksvattennätet bedöms vara tillräcklig förutsatt att matning till exploateringsområdet anläggs både från Sköndalsvägen och från Stora Sköndals väg. I takt med framtida utbyggnad av etapp 3a kommer ytterligare matning från Pepparkaksgränd att studeras. Omgivande dagvattennät bedöms inte vara lämpligt att användas för avledning av dagvatten från exploateringsområdet, förutom från kvarter L som kan anslutas till befintlig ledning i Sköndalsvägen.

#### *Utbyggnad*

En VA-teknisk utredning har genomförts för exploateringsområdet. Utredningen föreslår konventionell förläggning av dricks-, spill- och dagvattenledningar i nya allmänna gator. Ytterligare ledningar och anläggningar bedöms att behöva anläggas utanför planområdet, för vilka det behövs servitut.

#### *Dricksvatten*

Dricksvattennätet inom planområdet föreslås att ansluta till befintligt ledningsnät i Sköndalsvägen via Nils Lövgrens väg samt via Thorsten Levenstams väg (nylagda ledningar i exploateringen Magnolian). Därtill planeras en anslutning till befintlig ledning i Stora Sköndals väg via befintlig gång- och cykelväg öster om kyrkogården. Denna sträckning ligger utanför detaljplaneområdet men bedöms vara nödvändig för planens genomförande.

#### *Spillvatten*

Hantering av spillvatten är problematisk till följd av detaljplanens föreslagna höjdsättning av allmän mark och placering av nya



fastigheter. Användning av fastighetens nuvarande självfallsledningar bedöms inte vara möjlig. Spillvatten från kvarteren A-K föreslås att ledas ner med självfall till ny avloppspumpstation som placeras nordost om nytt torg i områdets lågpunkt. Utredning pågår avseende lämplig sträckning för tryckspillvattenledningen från pumpstationen till SVOAs befintliga ledningsnät. Pumpstationens läge föreslås vara provisoriskt fram till att etapp 4 av Program Stora Sköndal byggs ut. Eftersom pumpstationen placeras utanför detaljplaneområdet är reservation av denna yta nödvändig för planens genomförande.

#### *Dagvatten*

Nytt dagvattennät föreslås att förläggas i nya allmänna gator och ledas med självfall ner till lågpunkt vid nya torgytan. Därifrån erfordras avledning av dagvatten österut mot befintligt våtmarksområde. Utredning pågår för att fastställa teknisk lösning för denna avledning. Sträckningen mot våtmarksområdet ligger utanför detaljplaneområdet men bedöms vara nödvändig för planens genomförande.

#### *VA-anlutning*

Nya fastigheter inom planområdet planeras att anslutas via nya serviser till nytt ledningsnät inom planområdet. Servislägen behöver optimeras och samordnas med byggherrar i kommande projekteringsskede. Detsamma gäller serviser till dagvatteninstallationer för avvattning av allmänna platser. Kvarter L föreslås att ansluta till befintliga VA-ledningar i Sköndalsvägen.

Inom planområdet finns bebyggelse som inte påverkas av exploateringen och där ingen ny allmän mark tillskapas. I denna bebyggelse anläggs inga nya allmänna VA-ledningar. Således behöver nya förbindelsepunkter med nytt allmänt ledningsnät upprättas. Eventuella behov av ombyggnad av internt VA-nät till följd av detta bekostas ej av SVOA. Detta gäller såväl större sammanhängande områden såsom Lövholmen, men även enskilda byggnader såsom bostäder längs Nils Lövgrens väg, Magnoliabyggnaden och Villa Skönviken. SVOA bekostar ej heller provisoriska VA-lösningar för befintliga fastigheter utanför planområdet, vilka kan påverkas av att befintligt internt VA-nät inom planområdet rivs under byggtiden.

#### *Dagvattenhantering*

I och med den stora omvandlingen av området ser SVOA positivt på möjligheterna för exploatören att uppfylla Stockholms stads

åtgärdsnivå. I och med den osäkra situationen med påvisad förekomst av föroreningar i marken öster om planområdet är det positivt att infiltration i större utsträckning ersätts av anordnad avledning av dagvatten.

SVOA anser att identifierade punkter i Dagvattenutredning kap 12.1 sammanfattar planområdets viktigaste utmaningar väl. Särskilt behöver höjdsättning av ny mark kring det låglänta området vid villa Skönviken och planerat kvarter I utformas omsorgsfullt. Även själva kvarter I behöver utformas så att instängda områden inte uppstår och så att översvämningssituationen mot lågpunkten direkt öster om kvarter I inte försämras. Det är även viktigt att föreslagna åtgärder kring befintliga huskroppen Villa Skönviken genomförs i planerad omfattning.

Höjdsättning av in- och utflöden till och från vattenplatsen behöver samordnas med SVOA i fortsatt projektering. Det är även viktigt att fördröjning och rening av dagvatten i den branta delen av nya huvudgatan fungerar och inte överbelastar planerade växtbäddar vid kyrkogården samt själva vattenplatsen.

#### Ellevio

För att försörja tillkommande och befintliga verksamheter i detaljplanen etablerar Ellevio nytt elnät inom detaljplaneområdet. Det innebär att interna nät i området avvecklas och att befintliga och nya byggnader ansluts till nytt nät. Ellevios nätdimensionering förutsätter att planens bebyggelse ansluts till fjärrvärme. Om bergvärme blir aktuellt i någon del måste effekter tidigt anmälas och förankras med Ellevio.

Ellevio har i överenskommelse med byggherre tagit höjd för viss nivå av fordonsladdning. Eventuella förändringar i den bedömningen behöver identifieras i god tid och kommuniceras till Ellevio.

Det är viktigt att tillräckligt stora ytor i allmän platsmark reserveras för de utrymmen som krävs för Ellevios anläggningar. Särskilt vid nätstationerna uppstår stora utrymmesbehov för de ledningsansamlingar som krävs för planens elförsörjning.

Ellevio rekommenderar av mer långsiktiga elförsörjningsskäl att E-områden inte förses med begränsningsbestämmelser såsom prickad mark och byggrättskontur, eftersom nätstationer varierar i modell och utförande och kan skilja sig åt i exakta mått och produktgenerationer.

Föreslagna E-områden mellan kvarter C och D samt läge vid park centralt i planen behöver lägesjusteras i plankarta med avseende på närhet till bostäder. Tillsammans med E-område i planens södra del vid Nils Lövgrens väg i höjd med Kvarter K, behöver även area ses över så att det överensstämmer med Ellevios behov.

Ellevios områdesansvarig önskar tidig information om effektuppgifter för såväl byggkraft som planerade anslutningar av den nya bebyggelsen. Eftersom hela området delas in i etapper är det viktigt att 11 kV distribution och nya nätstationer tidsmässigt samordnas, så att behoven för byggkraft och tidplaner för färdiga anslutningar kan tillgodoses.

Ellevio önskar även bli kallade till ledningssamordning.

I händelse av att Ellevio tilldelas utrymme för kablar inom kvartersmark krävs u-område i plankarta för distributionsledningar och de servisleddningar som betjänar annan fastighet.

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

Ellevio bifogar följande dokument:

- Funktioner att beakta vid ny eller ombyggd nätstation med avseende på miljö, säkerhet och tillgänglighet.
- Maximala servislängder för stora serviser
- Ledningsinventering

#### Stockholm Exergi

Stockholm Exergi vill belysa vikten att planera groventreprenaden för att dra nya fjärrvärmeledningar i området behöver planeras in i tidigt skede. I övrigt ingen erinran.

#### Samfundet S:t Erik

Planförslagets inverkan på natur- och kulturmiljön blir mycket stor och negativ som en följd av den uppdrivna och mycket höga exploateringen och den omfattande rivningen av äldre grönklassad villabebyggelse. Den föreslagna nya bebyggelsen är huvudsakligen placerad på områdets högsta punkter och kommer därmed dominera landskapsbilden även utanför Stora Sköndal. Detaljplanen innebär att programmets intentioner vad gäller exploateringsgrad avsevärt har ökat. I den norra delen, Skogsbyn, har en sluten kvartersstruktur av stenstadskarakter med maximalt markutnyttjande utvecklats och ersatt den i programskedet föreslagna och mer öppna hus i parkstrukturen med färre antal bostäder och lokaler.

Samfundet S:t Erik har i tidigare yttrandet gällande programsamrådet påtalat stora brister i planarbetet, varav de främsta är:

- hårdhänt behandling av områdets topografi, natur, trädbestånd och kulturhistoriskt värdefulla byggnader
- omfattande rivning av den grönklassade bebyggelsen
- föreslagen okänslig tät och delvis hög bebyggelse av innerstadskaraktär
- brist på volymmässig förmedling i förhållande till omgivande bebyggelse
- omfattande avverkning av värdefull vegetation, framför allt ekar, tallar och oxlar.

Samfundet har även tidigare påtalat att de värden som Stiftelsen Stora Sköndal under drygt hundra år byggt upp och som skapat ett för Sverige unikt institutionsområde nu förvanskas och till stora delar försvinner. Området var till helt nyligen det största privata markområdet inom Stockholms stad. Det är en kvarvarande del av en rik kulturbygd i ett varierat landskap med äldre odlingsytor, värdefulla ekbestånd, trädbevuxna bergssluttningar och en vacker dalgång mot Drevviken.

I planförslaget betonas vikten av möjligheten till rekreation och tillgången till motionsytor. Dessa finns redan. Om planen genomförs innebär det att befintliga rekreations- och motionsytor ersätts med nya på delvis nya platser. Det kan knappast kallas ekologiskt hållbart.

Planförslaget har intentionen att skapa social hållbarhet. Enligt Samfundet S:t Eriks mening kräver social hållbarhet en väl studerad struktur av offentliga rum; torg, platsbildningar, parker och stråk. En bred gata, underdimensionerade och skuggiga bostadsgårdar, viss sparad mark i anslutning till äldre bebyggelse och en smal krans som benämns park runt Skogsbyn skapar inte förutsättningar för den önskade sociala hållbarheten. Till detta kommer att Sköndals centrum redan idag inte tillräckligt kraftfullt manifesterar stadsdelens offentliga centrum.

Samfundet S:t Erik har tidigare betonat att en rådande bostadsbrist inte kan ursäkta en grav förvanskning av Stora Sköndals kvaliteter, med förödande, irreparabla och oacceptabla konsekvenser för landskapsbild och kulturmiljö. Denna kritik består.

Samfundet ser även en fara i det att den höga exploateringsgraden i etapp 2 kan komma att utnyttjas som motiv för en lika hög och okänslig exploatering i etapp 3. Detta skulle innebära att även den grönklassade villabebyggelsen i etapp 3 skulle komma att rivas.

Med denna grundläggande kritik ser Samfundet dock positivt på att 18 befintliga byggnader med kulturhistoriskt värde bevaras och får skyddsföreskrifter.

Samfundet S:t Erik avstyrker bestämt planförslaget i föreliggande form.

#### Hyresgästföreningen

- Föreningens mark: Det är av största vikt att en masshanteringsplan upprättas.
- Buller och vibrationer: Det är av stor betydelse att nybebyggelsen grundläggs och konstrueras så att markvibrationer inte sprids till byggnaderna.
- Hur ser storleksfördelningen och antal lägenhetstyper ut? Kommer detta att redovisas i granskningshandlingar?
- Ett av sätten att arbeta hållbart med värdeskapande fastighetsförvaltning är att återvinna så mycket som möjligt av byggnadens energi. Det gäller även för bostadsfastigheter med avseende på EU:s nya gröna taxonomi. Det finns ett svenskt system där normalt mer än 90% av den värmeenergi som lämnar byggnaden i spillvattnet kan återvinnas för uppvärmning 10-20 ggr om.
- Hur stor andel av parkeringarna (utomhus och i garage) får laddningsmöjligheter för elbilar?
- Varför inte takplacerade solceller i större omfattning? Tänk energieffektivitet.
- Ingår tvättstugor i planeringen?
- Hur hanteras matavfall? Särskilda påsar/majsförstärkta? Är det avsett för biogasförbränning? Eventuell miljöstation i området förutsätter mekanisk till- och frånluft.
- Kan miljörum förses med sedumtak?
- Föreningen konstaterar att målet om 10 kvm/ barn på skolgård/förskolegård inte kommer att uppnås. All förtätning i de södra förorterna innebär ett oroande moment för förskolebarns kreativitet. Över tid är detta inte acceptabelt.
- Saknar ett kapitel om ventilation – inomhusklimat med redogörelse för vilket/vilka ventilationssystem inklusive ex kyla-komfort, luftväxling/ filter-uteluft/ värmeåtervinning/ styr-regler som ingår i planerad bebyggelse.

### Naturskyddsföreningen

#### *Aktuellt planförslag och alternativt planförslag i MKB:n*

Med 14 nya kvarter formas en helt ny bebyggelse som till stor del går utmed en utpekad huvudgata. Det är en fördel att detaljplanen i förhållandevis stor grad tar redan ianspråktagen mark i anspråk.

Föreningen noterar att framlagt planförslag och det alternativa planförslaget skiljer sig åt ganska lite gällande natur och miljö, det blir ”något färre träd” fällda. Det blir något mindre hårdgjorda ytor i det alternativa förslaget, vilket blir positivt då det reducerar påverkan på vatten. Vad gäller påverkan på särskilt skyddsvärda träd och biotopskyddade alléer innebär alternativt förslag ingen skillnad.

Föreningen hade önskat att ett alternativt förslag som på ett annat sätt presenterades som en tydligt annan möjlig lösning. Nu framstår förslagen väldigt lika i jämförelsetabellen och i övrigt är det inte särskilt tydligt presenterat vad som faktiskt skiljer förslagen åt även om det alternativa förslaget nämns då och då i MKB:n. Det verkar vara så att det är mest kulturmiljöaspekten som MKB:n beaktat när det alternativa förslaget lagts fram, vilket föreningen anser är en ganska betydande brist då miljöaspekterna är minst lika viktiga. Inte minst då flera oersättliga träd och alléer finns i området som man säkerligen hade kunnat spara i ännu högre grad i ett alternativt förslag.

#### *Kumulativa effekter*

Föreningen noterar att MKB:n anger följande om påverkan på vattnet i Drevviken: *”i ett mer övergripande perspektiv bedöms det därför finnas risk för negativa kumulativa effekter genom att en ökande andel hårdgjorda ytor på lång sikt kan ha en negativ inverkan på vattenmiljön. Detta gör att vattnet måste renas i trängre utrymmen i form av olika dagvattenåtgärder och färre/mindre ytor för naturlig rening och fördröjning finns kvar vid ytterligare förtätningar. I ett framtida klimat med ökad nederbörd och högre risk för extremväder är det inte säkert att dagvattenåtgärder har den nödvändiga kapaciteten.”*

Det är ett problem när varje detaljplan enskilt inte spelar särskilt stor roll, men när alla planer adderas över tid så blir det problematiskt. Föreningen drar slutsatsen att aktuell detaljplan måste göra ännu mer för att reducera arealen hårdgjord yta då det vore väldigt illa om alla kommuner runt Drevviken runt 2030 börjar ångra att de tillät så många byggprojekt i Drevvikens närhet med stora arealer hårdgjord mark.



Det skulle behövas en större utblick gällande fällandet av träd i Sköndal och vidare bort mot Larsboda. Hur många träd har hittills fällts i de senaste detaljplanerna i närheten av aktuell detaljplan? Alla dessa träd som fälls utför viktiga ekosystemtjänster och bidrar ibland till en grön infrastruktur, vilket är viktigt att ha ett helhetsperspektiv på.

#### *Dagvatten*

Föreningen anser att lokalt omhändertagande av dagvatten är centralt i denna detaljplan. Stora investeringar bör göras i ett tidigt skede för att först välja ut lämplig mark som kan användas för att omhänderta dagvatten. Underjordiska magasin för dagvatten är inte en bra lösning då dagvatten bör infiltrera på markytan i lågpunkter där de även kan utgöra oaser för djurlivet. Meandrande bäckar med bäddar för infiltration innan Drevvikens strand bör upprättas om möjligt.

#### *Naturvärden*

Föreningen anser att planförslaget behöver revideras så att fler skyddsvärda träd sparas. Det står nu i planbeskrivningen att *"huvuddelen av de cirka 30 skyddsvärda träden, och mark och naturvärden, kommer att bevaras. Områdets ekologiska funktion och spridningssamband bedöms därmed bibehållas till stora delar."* Med hänsyn till att väldigt många träd kommer att fällas är det högst rimligt att försöka spara i princip alla dessa skyddsvärda 30 träd. I synnerhet alm, ask och ek anser föreningen vara mycket viktigt att spara bland skyddsvärda träd/särskilt skyddsvärda träd. Träd med rödlistade arter som ekticka bör också särskilt värnas.

Särskilt skyddsvärda träd är ovanliga i vardagslandskapet och bör betraktas som omistliga enligt Naturvårdsverket. Det är ganska tydligt att myndigheter som Naturvårdsverket vill att det i planeringen tas hänsyn till särskilt skyddsvärda träd. Föreningen vill i sammanhanget påpeka att avverkning av särskilt skyddsvärda träd måste föregås av samråd med länsstyrelsen.

Ifall träd måste tas ner bör de läggas som faunadepå i närområdet. Det är rimligt att det tas fram en plan på hur kommunen tänker hantera alla fällda träd med mindre skyddsvärde men som ändå kan bli viktiga tillskott för biologisk mångfald som död ved.

Föreningen delar naturvärdesinventeringens synpunkt att det vore mycket lämpligt med kompletterande inventeringar av vedlevande insekter och fåglar.

De två berörda alléerna i detaljplaneområdet omfattas av biotopskydd. Kommunen har inte motiverat på vilka grunder som man avser att avverka dessa alléer. Detta är inte ren stadsmiljö och därför kan det inte ges dispens i detta fall vill föreningen hävda.

Föreningen hade förväntat sig en gedigen lista över ekologiska kompensationsåtgärder men ingenting finns i planbeskrivningen om vad kommunen vill ha för ekologisk kompensation. I en sådan här omfattande detaljplan finns anledning att satsa rejält på ekologisk kompensation, mångmiljonbelopp är fullt realistiska här.

De avverkade träden bör ersättas där det går inom planområdet med nya träd. En genomtänkt plan bör upprättas för hur biologisk mångfald kan gynnas i denna halvslutna stadsmiljö.

Föreningen anser att en fullt tänkbar samlad ekologisk kompensation för aktuella planprojekt vid Drevviken är att naturvärden ges skydd enligt miljöbalken kring Drevviken inom kommunen. Exempelvis kan Flatens naturreservat utökas västerut mot Talludden.

#### Samfällighetsföreningen Soaren

Det är bra att det byggs bostäder, den gestaltning som beskrivs i planprogrammet håller en hög arkitektonisk standard vilket borgar för höga boendekvaliteter samt att det offentliga rummet känns inbjudande och tryggt.

Föreningen tycker att de punkthus som är markerade på detaljplanen med f2 mot Maj Brings väg är för höga i sitt sammanhang, eftersom de är placerade på en höjd som redan idag motsvarar två till tre våningar ovan Maj Brings väg. De skuggar småhusen och ger direkt insyn mot småhusens sydvästvända uteplatser. Föreningen anser att dessa hus ska ha maximalt tre våningar. De våningsplan som då tas bort föreslår man istället kan fördelas ut på övriga byggnader som inte utgör angränsning mot befintlig och lägre placerad småhusbebyggelse.

Det planerade aktivitetsstråket är i planförslaget placerat intill tomtgräns mot de lägre belägna småhusen. Föreningen tycker att aktivitetsstråket bör placeras på ett sådant sätt att direkt insyn till de privata uteplatserna undviks helt. De stora höjdskillnaderna vid stråket ned mot småhusen utgör en betydande risk för fallolyckor. Föreningen förutsätter att staket, insynsskydd och ny växtlighet ritas in med samma omsorg om kvalitet och arkitektonisk standard som i övriga området.

### **Sakägare enligt fastighetsförteckning**

SA, boende Maj Brings väg

#### *Allmänna synpunkter*

SA anser att det byggs för högt och för tätt med en stor och dåligt planerad ny väg i mitten av området. Hela projektet omvandlar karaktären av området och upplevs som ett ingrepp i naturen, i områdets boendemiljö samt för Sköndals boende generellt.

Lilla Sköndal etapp 1 och etapp 2 har marknadsförts av Stockholms stad som villaträdgårdsstaden, och SA menar att det finns en moralisk skyldighet och ansvar från Stockholms stad att bibehålla karaktären av området som trädgårdsstad och ha en mjuk och naturlig övergång mellan nya byggnaderna vid Skogsbyn och alla småhus i området Lilla Sköndal, vilket SA menar att planförslaget inte lever upp till.

Man borde behålla villaträdgårdsstadens karaktär och bygga radhus, villor och max 3-4-våningshus i hela området norr om Nils Lövgrens väg och Efraim Dahlins väg inklusive på kullen där Skogsbyn finns idag, anser SA. Skogsbyn är grönklassificerat område av Stockholms stadsmuseum dvs har en särskild historisk och kulturell betydelse. Sedan är det också skönt att promenera i sina bevuxna och välvårdade trädgårdar. Den borde egentligen inte rivas ner utan omvårdas och underhållas.

SA efterfrågar också att man ska värna om natur och miljö i området. Det finns tydligen en inflygningskorridor för fladdermus i området som inte borde störas.

#### *Husen på kullen vid Skogsbyn*

SA anser att husen på kullen, där Skogsbyn ligger idag, är för höga med tanke på att det redan finns ca 10 m nivåskillnad mellan kullen och Maj Brings väg. De nya husens skala blir helt oproportionerligt i nivå med villorna och SA får en känsla i sitt hus av otrygghet och nedtryckning från dessa höga hus.

SA anser även att husen på kullen byggs för nära villorna och tomtgränserna på Maj Brings väg. Detta blir störande genom utökad insyn i trädgården och villan, att trädgården skuggas och att man inte ser himlen och solen mot väst. Även promenadstråket på kullen kommer för nära tomtgränserna med utökad insyn.

SA menar vidare att det blir utökade bullernivåer och luftföroreningar för boende på Maj Brings väg pga utökad trafik på kullen, samt utökade föroreningar i marken i villornas trädgårdar pga vatten som rinner ner från kullen. Bilarna på kullen och gatuljuset bländar de boende i sovrummet.

#### *Höga hus söder om kyrkogårdsmuren*

SA menar att de höga husen på södra sidan av kyrkogården byggs för nära och är för höga i relation till kyrkogården. Det försvinner en känsla av luftighet och skönhet av hela kyrkogården. Hela området kring kyrkogården, där stora träd finns, borde behållas grönt som en park, anser SA. Omkring muren av kyrkogården ska man ha grönska på alla sidor och man ska bygga en bra bit ifrån muren och man ska bygga låga hus typ villor, radhus, 1-2våningshus.

Lilla backe med skog väster om kyrkogården som är prickmark ska behållas oberörd och vild utan stig och promenadstråk. Den är fin och tillgänglig så vild som den är idag och den är för liten för att rymma promenadstråk eller stig som skulle förstöra miljön.

#### *Nya stora vägen från Berga torg till Sandåkraskolan*

SA anser att den nya vägen vid södra muren av kyrkogården med anslutning till vägen mot Maj Brings är krånglig och inte säker för boende i området, speciellt för barn och förskolan Borgen som ligger i närheten. Den förstör kyrkogårdens karaktär och landskapet däromkring genom att det byggs så nära muren och att björkalléen förstörs. SA undrar var parkeringsplatser för besökare till kyrkogården finns.

SA anser att den nya vägen mot Sandåkraskolan via Pepparkaksgränd inte är tillräckligt utredd och att anslutningen av Maj Brings väg inte är optimal ur trafik-, kö- och säkerhetssynvinkel.

#### *Förslag*

Skogsbyn på kullen ska behållas helt eller, om den rivs, ska den bibehålla sin karaktär genom att bygga villor/radhus/2-3 våningshus och utgöra en mjuk övergång mot villa området Maj Brings väg.

Kanten av kullen/skogsbyn mot Maj Brings väg ska behållas grönt med skogsliknande karaktär eller trädgårdar. Inga höga hus, inga promenadstråk med hänsyn till nivåskillnaden och utökad insyn samt skuggning.

De hus som byggs omkring kyrkogården ska vara helst villor, radhus eller 2-3-våningshus och de ska hålla avstånd från kyrkogårdsmuren.

Nya vägen kan fortsätta från Berga torg på Nils Lövgrens väg ut mot Sköndalsvägen. Man kan öppna en ny avfart från Sköndal till Nynäsvägen vid korsningen Sköndalsbro-Perstorpsvägen.

Man ska börja bygga skolan först och sedan de andra etapperna mot Flatenreservatet och lämna Skogsby-etappen till sist. Då får man plats i skolan med alla barn som flyttar in i området samt man hinner utreda nya vägförbindelse från området utåt.

EP, boende Maj Brings väg

EP har en jätteskön och trevlig kvällssol på baksidan med lite skog och fritt till himlen. EP befarar att bebyggelsen som planeras gör att denna kvällssol försvinner helt och att gatan hamnar helt i skugga och mörker.

JP, boende Maj Brings väg

JP tycker det är kul att det satsas på Sköndal och att stadsdelen växer, men anser inte att det planerats rätt på höjden ovanför Maj Brings väg. JP vill att husen blir lägre så att solen inte skymms och att folk inte kan sitta och titta ner på dem från sin balkong.

SE & ME, boende Maj Brings väg

SE och ME flyttade in på Maj Brings väg 15 i samband med att huset byggdes, och har trivts med den härliga skogstomten och kvällarna när solen går ner bakom träden. När de nu har tagit del av förslaget på detaljplan inför etapp 2A, befarar de att de vackra solnedgångarna är ett minne blott, och att husen som planeras ovanför tomten kommer att ge både skugga och insyn. De anser att de föreslagna husen är alldeles för höga, framför allt 11-våningshusen och skulle hellre ha sett en nedtrappning av de nybyggda husens höjd mot villorna. Höjdskillnaden kommer dessutom att göra att höghusen upplevs som minst 15 våningar höga sett från deras hus.

Att det dessutom byggs punkthus, är SE och ME mycket skeptiska till, av estetiska skäl. Punkthus passar inte in i den befintliga miljön. Övergången mellan de planerade höghusen och villorna är för abrupt och innebär ett dramatiskt ingrepp i den befintliga karaktären i området. Är man tvungen att bygga så höga hus inne på Stora Sköndalsområdet, anser SE och ME att det är lämpligare att göra det på andra ställen, längre ifrån låg befintlig bebyggelse.

SE och ME vill gärna framhålla att de är positiva till att Stora Sköndalsområdet bebyggs mer, och att förfallna byggnader rivs och ersätts med nya. Det mesta i den föreslagna detaljplanen ser bra ut, med undantaget att 11-våningshusen bör ersättas med lägre hus, max 5-6 våningar.

#### BA, boende Maj Brings väg

Sammantaget anser BA att exploateringen i stort är positiv och kommer att stärka Sköndal på flera sätt, inte minst beträffande samhällsservice. Att det tillskapas fler bostäder för varierande målgrupper är också mycket positivt. Det är dock viktigt att beakta livsmiljön för de som redan bor i anslutning till det som ska byggas, både gällande anpassning av det som byggs och hänsyn under den mycket långa byggtiden.

BA påpekar att planförslaget avviker mycket mot det fastställda programmet för området och är en stor försämring. Efter samrådet för planprogrammet gjorde Stadsbyggnadskontoret en rad bearbetningar i syfte att möta inkomna synpunkter och förbättra planprogrammet. Antalet tillkommande bostäder minskades från 4400 st. till 3800. Mötet med de omgivande bostäderna bearbetades också beträffande avstånd och skala, för att minska risk för olägenheter som skuggning och insyn. Förändringarna upplevdes positiva och demokratiska. Antalet bostäder har sedan genom politikerbeslut ökat igen till 4500 st, därtill har mötet mellan den nya bebyggelsen och Maj Brings väg istället gjorts mycket skarpare.

BA menar att planförslaget som nu ligger innebär, utifrån områdets karaktär som småskalig bebyggelse med enfamiljshus och förhållandena i övrigt på orten, en väsentlig förändring och ett mycket stort ingrepp i livsmiljön för de boende på Maj Brings väg. Så höga punkthus var inget de hade kunnat räkna med skulle byggas i direkt anslutning till sin gata, särskilt inte som det finns flera möjliga placeringar av så höga hus som kan skapa motsvarande antal bostäder utan att skapa insyn eller kraftigt försämra ljuset för någon.

Den omfattande insynen från de höghus som nu föreslås, samt den skuggning som ett genomförande av detta skulle innebära bedömer BA skulle utgöra en betydande olägenhet. Etappen byggs ca 10 meter ovanför marknivån för Maj Brings väg, varför påverkan av 7–11 våningar blir mycket förstärkt. Den befintliga växtligheten i form av träd och buskar i tomtgräns i väster handlar om enstaka träd och buskar som är betydligt lägre än nu föreslagna byggnader. Sommartid går solen över trädtopparna och dessutom är flera träd lövträd som övriga delar av året är kala och därför släpper igenom



solen. Bebyggelsen skulle medföra en väldigt utökad och kompakt skuggning, vilket solstudien tydligt visar.

Träden kan inte heller räknas som insynsskydd mot en ny byggnation. Även om alla träd sparas så hindrar de inte insynen ens sommartid, då de nya husen som föreslås skulle torna upp sig högt ovanför trädtopparna. På grund av den föreslagna höjden på nybyggnationen skulle många lägenheter ges direkt insyn på BAs tomt och uteplats ända fram till huset från sina fönster men även från eventuella balkonger, vilket känns väldigt integritetskränkande och olustigt. All insyn från väster sker ur ett ovanifrånsperspektiv, bland annat in i två av husets sovrum.

Planeringen medför kraftigt och permanent försämrade livsmiljö för de boende på Maj Brings väg och utgör därför en betydande olägenhet. BAs tomt kommer inte att gå att använda på samma sätt som idag då de aldrig under någon del av året kommer att kunna ha eftermiddags/kvällssol. Skillnaden mot idag då de ostört har möjlighet att sitta ute i solen vid middagstid, utan insyn, är enorm. En sådan försämring påverkar deras livskvalitet och utgör även en stor värdeminskning.

BA påpekar att Stiftelsen Stora Sköndal redan sålt mark till exploitörer och menar att detta känns som en process där utgången är given och att det därmed inte finns ett verkligt inflytande.

Höga punkthus passar inte alls in i stadsbilden från Maj Brings väg med sina låga enbostadshus. Men inte heller passar de in med den nya, mer stadslika byggnation som redan uppförts närmare Sköndals centrum och de andra byggnader som planeras i denna etapp. Permeabel och tät bebyggelse förespråkas genomgående i programmet. Man har sedan valt att frånga det precis i den tänkta bebyggelsen närmast Maj Brings väg, för att istället planera för att bygga sju punkthus, som då måste bli betydligt högre för att rymma samma mängd bostäder. En märklig avvikelse mot det i övrigt konsekventa och lyckade programmet. Oavsett var de skulle placeras kan man ifrågasätta lämpligheten i att välja punkthus som byggnadsform. De innebär dålig hushållning med markytan då varje hus kräver fri yta runt sig. BA känner också oro över den sociala aspekten, där många boende delar på ett trapphus. Det riskerar att bli en väldigt anonym boendemiljö där ansvars känslan och samhörigheten minskar. Precis tvärt emot vad som eftersträvas i programmet i övrigt.

BA föreslår istället för de höga punkthusen exempelvis låga lamellhus i tre våningar med indragen översta våning. Husen bör följa gatan på samma sätt som de redan uppförda byggnaderna gör. Klimatsmarta lägre flerfamiljshus i trä med ett inbjudande, stadslikt utseende. Gröna tak eller sadeltak, takterrasser bör av insynsskäl undvikas närmast lägre bebyggelse. Portiker kan skapas för genompassager till parkmarken bakom. Till karaktären skulle de då utgöra en fortsättning på den stadslika bebyggelse som börjar vid etapp 1, Thorsten Levenstams väg med tydliga gaturum, men i lägre skala som trappas av mot öst och anpassas för att passa in i miljön mot de anslutande villatomterna. Vid planering av bebyggelse, oavsett byggnadshöjd, bör inga balkonger eller terrasser placeras mot Maj Brings väg annat än i marknivå.

#### *Störande ljus*

En förhoppning är att gatubelysning och andra typer av utomhusbelysning regleras och planeras i låg nivå istället för höga lyktstolpar, samt att bländfria lösningar på alla fasader särskilt eftersträvas.

#### *Infarten till Maj Brings väg*

BA saknar information angående hur angöringen Maj Brings väg mot nya vägen ska vara konstruerad. Nya vägen kommer i en brant nedförsbacke som precis har flackat ut i kurvan mot Maj Brings väg. I modellen på utställningen har höjderna förvanskats så att man förleds att tro att vägen upp över skogsbyn skulle bli helt platt, så är inte verkligheten. Maj Brings väg lutar redan ner mot den tänkta Nya vägen och det behöver redogöras mer i detalj hur detta är tänkt gällande trafiksäkerheten, särskilt för cyklande barn.

#### *Trafiksituationen*

Att verka för ny T-banesträckning eller annan spårtrafik till Sköndal behövs för att tillgodose den ökande befolkningen med effektiva transportsätt som inte innebär mer trafikinfarkt på infarterna till Sköndal. Redan idag är det svår framkomlighet vid utfarten mot Nynäsvägen, trafikproblemen har ökat i och med bygget av den nya handelsplatsen.

Planeringen för gångtrafik och cykelbanor är bra och ambitiös i förslaget, det är dock inte realistiskt att de flesta som flyttar in främst ska använda dessa sätt att transportera sig. Bussarna till och från Sköndal är redan fullsatta i rusningstrafik. Om möjligheten för T-bana ska utgå behöver det kommenteras, i annat fall behöver det ritas in/markeras i vilken byggnad så att helhetsbilden blir tydligare. Oavsett vilken spårtrafik som väljs så behöver dagens

kollektivtrafiklösning som uteslutande består av buss kompletteras med någon spårbunden trafik med gena kopplingar till bland annat Farsta och Skarpnäck, men även Älvsjö, Gullmarsplan eller centrala Stockholm.

#### *Byggordningen*

Om nya vägen ska byggas så bör den slutföras i sin helhet under samma etapp då framkomligheten annars blir mycket begränsad för dem som bor längst in i området.

Skolan och andra samhällsbärande byggnader bör prioriteras innan fler barnfamiljer lockas att flytta till Sköndal. Skolorna är redan fulla och situationen är väldigt problematisk.

#### *P-hus ovan mark*

Att använda hela våningsplan ovan mark för parkering tar bort möjlig boyta. Det riskerar även att skapa en gatumiljö som upplevs otrygg.

#### DA, boende Maj Brings väg

Har lämnat in ett separat yttrande identiskt med BA, se ovan.

#### IL, boende Maj Brings väg

IL är positiv till utveckling av området och tycker att det i stora drag är ett bra förslag som har tagits fram som kommer leda till ett mer levande och mer attraktivt område. Dock framför IL följande synpunkter:

IL anser att höjden på husen som är planerade mot Maj Brings Väg är alldeles för höga, det kommer att innebära att ILs fastighet i princip kommer att skuggas från lunchtid och framåt på dygnet nästan året om. Det är dels en boendemiljö som inte är att förespråka, samt att värdet på fastigheten kommer att minska. De planerade husen står ju på en höjd vilket gör att upplevelsen av byggnaderna kommer upplevas väldigt höga. IL ser också gärna att de flyttas in ytterligare för att minska insynen rakt in i deras sovrum. Vidare anser IL inte att valet att bygga punkthus gynnar området, då det för tankarna till miljonprogram.

IL tillhör en av de familjer i Sköndal som inte fått plats på någon av de två skolorna i området vilket innebär att de kör sin dotter i bil 10 mil i veckan, det tar givetvis väldigt mycket tid men framför allt är det en miljöpåverkan som inte är OK. Förutom det innebär det också ett socialt utanförskap då dottern inte har närheten till sina klasskompisar som om hon skulle ha kommit in på en skola i

området. Med det som bakgrund menar IL att det är ett måste att börja med byggandet av skolan som första steg.

#### LSB & GW, boende Maj Brings väg

LSB och GW invänder mot den föreslagna planen som de menar kommer innebära ett olustigt och påträngande nytt område rakt ovanför Maj Brings väg, där de bor. Till att börja med kommer de höga husen om 7-11 våningar komma så pass nära att det kommer skapa en känsla av instängdhet. Främst invänder man mot höjden på husen som vetter ner mot Maj Brings Väg, där husen också ligger i en sänka nedanför Skogsbyn. I den tidigare planen ligger det hus på mellan 5-7 våningar närmast Maj Brings väg, vilket var den bild LSB och GW utgick ifrån när de köpte huset hösten 2019.

Skuggningen av gatan anser man kommer avsevärt att förvärras pga de nya höga husen. Enligt solstudien som finns att utläsa i dokumentet kommer det på årets ljusaste dag den 20 juni att vara total skugga redan kl 18:00. Även de andra bilderna i solstudien visar att under stora delar av året kommer deras tomt att skuggas i väsentligt större utsträckning och LSB och GW anser att det kommer medföra att de inte längre kommer kunna nyttja tomten på samma vis samt att det kommer medföra en värdeminskning för fastigheten.

Om den nya planen bli verklighet menar LSB och GW att de också kommer att få väldigt mycket insyn från de nya husen. Det anser de kommer skapa en otrygg känsla då de nya grannarna i princip kommer kunna titta rakt in deras sovrum. Om det dessutom ska uppföras balkonger på husen kommer det med stor sannolikhet att öka sorlet under den tiden av året som balkong nyttjas, vilket kommer att påverka de boende i mycket stor utsträckning.

LSB och GW avråder från att bygga balkonger och även takterrasser på de hus som är planerade ovanför Maj Brings väg. De anser att längs med kanten som vetter mot Maj Brings Väg bör det byggas hus av lägre karaktär och att alla hus som är över 6 våningar bör komma längst in i mitten alternativt att de vetter i sydvästlig riktning mot Sköndals centrum där det redan är hus av högre karaktär.

LSB och GW hänvisar även till Skönhetsrådets remissyttrande som de menar styrker deras bild av det liggande förslaget.

LSB och GW funderar också på hur tankarna går när det kommer till att skolan ska byggas sist och stå klar 2028. Det är idag kraftig brist på skolplatser i Sköndal och man anser att det måste prioriteras en ny skola.

### LA & OJ, boende Maj Brings väg

LA och OJ är boende på Maj Brings Väg sedan 2012 då Skogsbyn drevs som äldreboenden av Stiftelsen Stora Sköndal och de hus som nu planeras att rivas var grönmärkerade och det framgick tydligt att de inte skulle rivas.

Planen innebär för LA och OJ betydande olägenheter såsom:

- Betydligt ökad insyn från de nya punkthusen i förhållande till befintlig byggnation.
- Betydligt ökad skuggning av deras tomt från de nya punkthusen än befintlig byggnation och vegetation. Tilläggas bör att de bilder samt 3D animeringen av skuggningen innehåller betydligt mer vegetation än vad som är fallet i verkligheten så dagens skuggning är inte så betydande som det framställs.
- Betydligt ökat ljud samt nedskräpning från nytt gångstråk utmed den västra kanten av deras tomt.
- Betydligt ökat ljus från gångstråk.
- Betydligt ökad trafik pga. av den nya genomfartsgatan.
- Risk för översvämningar då marken blir mer kompakt och dagvattnet kan rinna ned mot Maj Brings Väg.
- Förlust av naturområden. (Glöm inte den stora populationen av fladdermöss.)

LA och OJ föreslår följande:

- Ta ned (till ca 2 våningar) och flytta de första husen för att sedan låta höjden öka succesivt och vara som högst i mitten av nybygget.
- Glesa ut huskropparna så att ljuset kan komma mellan dem. Det är en betydande skillnad om ljuset kommer och går eller är borta hela tiden.
- Låt inte genomfartsleden med busstrafik passera mellan skolan och dagiset på Pepparkaksgränd.
- Led gångstråket längs kyrkogårdens Östra sida i stället för den Västra för att minska störningar på Maj Brings Väg. Där finns i dag inga byggnader.
- Bygg skolan först så att man inte begår samma misstag som när tidigare etapper byggdes. Detta medförde att Sandåkraskolan blev överbelastad samt att barn i området får gå på skolor längre bort.

LA och OJ förstår att det behöver byggas mer bostäder men känner att det kan göras på ett sätt som ser bättre ut och inte påverkar boendemiljön för kringliggande fastigheter i samma utsträckning.

En annan oro är infarten till Sköndal från Nynäsvägen, den är redan i dag mycket problematisk.

SK & HC, boende Maj Brings väg

SK och HC invänder mot den planerade bebyggelsens utformning då de anser att den förändrar livskvalitén genom ökad insyn, kraftig minskning av sol på hela Maj Brings väg samt en totalt förändrad miljö och karaktär av området.

I förslaget finns balkonger mot Maj Brings väg som leder till ännu mera insyn, som känns extra jobbig då den kommer ske snett uppifrån. Balkonger bör riktas mot sydväst och nordväst. Även den nya parkvägen skapar mer insyn och inkräktar på de boendes integritet. SK och HC förutsätter att man planterar rikligt med buskar och annan växtlighet och givetvis behåller befintliga träd och buskar för att motverka insyn i största tänkbara mån.

Maj Brings väg ligger i dag i en lummig karaktär med mycket grönska och enbart låg bebyggelse. Det är dessutom en stor höjdskillnad där man enligt förslaget ska bygga dessa höghus. Kontrasterna blir med detta förslag helt orimliga. Detta innebär att de boende på Maj Brings väg kommer att blicka in i en vägg av höga hus när de tittar åt väst/sydväst. På de avstånden som de fyra punkthusen på norra delen av Maj Brings väg ska stå, anser SK och HC att de som högst kan bebyggas med tre våningar.

De boende har redan tidigare påpekat att bebyggelsen närmast Maj Brings väg måste bli betydligt lägre för att kunna bli en mer harmoniserad övergång från villakvarter till stadsbebyggelse. SK och HC blir i det närmaste chockad av att husen mot deras gata är så höga, men ser inga problem med att få in lika många lägenheter om man sänkte husen närmast Maj Brings väg till låghus/stadsradhus och sen höjde antalet våningar längre åt sydväst. Område E, F och G skulle kunna ha en våning till och de tre punkthusen i område D borde återigen bli låga lamellhus, max 6 våningar, för att skapa mer stadskaraktär.

Nuvarande förslag tar inte alls hänsyn till hur tillvaron skulle förändras för de boende på Maj Brings väg anser SK och HC. I solstudien blir det tydligt hur stor påverkan de höga husen kommer att ha för småhusen nedanför, där Maj Brings väg kommer ligga i total skuggning större delen av året. Lugnet och harmonin i trädgårdarna kommer helt att försvinna i och med den ökade insynen och den höga bebyggelsen i närheten. Detta kommer även påverka värdet negativt på bostäderna på Maj Brings väg. Den redan existerande trädskuggning som staden hävdar är totalt



missvisande och provocerande. Trots att gatan ligger väldigt lågt så kommer det in massor med ljus. På våren, senhöst och vinter kommer ljuset in mellan grenar eftersom det då inte finns några löv på träden. På sommaren står solen så högt att solen går över träden och man kan njuta av solen en bra bit in på kvällen.

#### *Generella synpunkter kring planerad bebyggelse*

SK och HC kan förstå att Stockholm växer och behöver bebyggas, men det måste ske på ett hållbart och smakfullt sätt. Här finns en unik möjlighet att göra en attraktiv stadsdel med smakfull bebyggelse. Många människor har sannolikt sökt sig till just den här platsen för att finna lugnet och undkomma lite av den stress som till exempel innerstan ger med höga hus och mycket trafik. Höjden på husen och känslan av att pressa in så mycket människor på samma plats är det SK och HC tycker är mest olyckligt i detta förslag. Visst behöver folk någonstans att bo, men det kan inte övertrumfa allt annat som är viktigt för ett lyckligt liv.

#### *Fladdermöss och pollinatörer*

Forskning visar på att desto mer tätbefolkat, desto färre arter av både vildbin och blomflugor hittas i trädgårdar. Man ser också att områden med slutna bostadsgårdar och höga hus har färre arter av vildbin än områden med radhus och villor. Höga hus blir som barriärer för insekter. Endast gröna ytor hjälper inte för pollinatörerna. De senaste åren har miljontals bin dött. Med den här bebyggelsen förstör man även för nattaktiva pollinatörer. Det artificiella ljuset stör den naturliga dygnsrytmen hos allt levande. Nattaktiva pollinatörer dras sig mot lampor på natten och dör ofta morgonen efter, antingen av utmattnings eller för att de har ätits upp.

Med den här stora bebyggelsen och all dess belysning riskerar det att skapas himlaglim, natten blir aldrig riktigt mörk och det är det stora hotet mot fladdermöss. 2021 var aktiviteten för fladdermössen mycket stor här och iakttagelser på Maj Brings väg bekräftar att beståndet måste ha ökat kraftigt sen förslaget togs fram. Därför är det av stor vikt att en ny inventering görs och en noggrann utredning om hur förslagens exploatering kommer påverka dessa fridlysta tillika rödlistade arten (nordfladdermsus).

#### *Dagvatten*

SK och HC känner stor oro för påverkan av bebyggelsen av platån ovanför Maj Brings väg. Om man bebygger och anlägger parkväg precis ovanför tomterna på norra delen av Maj Brings väg så innebär det att en stor del av nederbörden kommer ledas direkt in

trädgårdarna och vidare ner mot husen. Redan idag kan det bli ordentligt blött vid kraftfulla regn och SK och HC tycker inte förslaget tagit hänsyn till detta och framtidens mer omfattande regnskurar. I och med förslaget blir det väldigt mycket mer hårda ytor och inte lika mycket oexploaterad mark som kan infiltrera dagvattnet. Det finns planer på att gräva ett dike längst platåkanten, men med tanken på lutning och höjdskillnad känner SK och HC sig skeptiska att det är en tillräcklig åtgärd.

#### *Bebyggelse av skola och förskola*

Behovet av skola är akut och därmed borde skolan vara det första som byggs. Lilla Sköndal består av en stor andel familjer med små barn och de senaste åren har många fått beskedet att de inte får plats på en skola som ligger på rimligt avstånd från bostaden. Både Sandåkraskolan och Sköndalsskolan är helt fulla och har svårt att ta emot fler barn. Idag finns det ingen högstadieskola i närheten av Sköndal. Det skulle givetvis vara av stor vikt att lösa skolfrågan innan man bygger ut en stadsdel, så att ett redan stort problem inte blir ännu mer problematiskt.

Utemiljön för skolgården är alldeles för begränsad. Riktlinjer i ytterstaden bör ligga på ca 20 kvm per barn, nuvarande förslag ligger på 10 kvm per barn. Detta känns generellt för hela detta förslag att man vill trycka in för mycket folk på för liten yta. Att bygga en förskola på tre våningar och som kan ge plats åt 180 barn är verkligen inte genomtänkt. Att ha en gård för 180 barn kräver rejäla ytor och behöver vara uppdelad i många olika gårdar för att skapa en överblick för pedagoger och en säker plats för barn. Även om gårdarna kommer att delas upp kommer det skapa en väldigt hög ljudvolym och väldigt mycket intryck för barnen. Stockholms stad har nyligen varit med i ett rörelseprojekt som visat på att desto mindre gårdar förskolan har desto mindre rör sig barnen. Att det även kommer bli ett stort projekt bara att ta sig ut på gården med alla trappor och passager gör det heller inte enklare. SK och HC undrar om ens Stora Sköndal är beredda att driva en så här stor förskola själva eller skickar iväg det till någon annan då SK och HC misstänker att de själva förstår att det är orimligt. Även 6 avdelningar som det ska byggas fler förskolor av i projektet är för stort. Barnen är vår framtid och förtjänar en lugn, trygg och lärorik förskoletid utan för många relationer på förskolan.

#### *Biltrafik och kollektivtrafik*

Trafiksituationen i Sköndal är redan mycket ansträngd. Idag finns endast en naturlig anslutning till någon av de större vägarna Nynäsvägen och Tyresövägen. Tyvärr går denna anslutning via en

ny handelsplats som ännu inte har öppnat. Här har staden har gjort ett stort misstag. Enligt tidigare rapporter så skulle handelsplatsen öka trafiken på Sköndalsvägen med 1500 fordon per dygn. Detta har inte ens nämnts i förslaget, vilket känns mycket märkligt. Redan nu är det kaos och det har t o m varit allvarliga trafikolyckor. Givetvis borde man ha gjort en egen infart till handelsplatsen. Det går även nå Tyresövägen via Skarpnäck, men då ökar man istället trafiken förbi Sandåkraskolan vilket är mycket olyckligt.

Söder om Sköndal borde man öppna upp en anslutning till Nynäsvägen söderut vid trafikplats Larsboda. Innan denna fråga är utredd ser SK HC ingen möjlighet med att gå vidare med att bygga fler bostäder. Trafikplaneringen för etapp 2A kommer inte underlätta trafiksituationen alls. Vägen som byggs genom området kommer inte hjälpa någonting eftersom anslutningen går ner till Sköndalsvägen och man kommer även fortsättningsvis åka via centrum och vidare till kaoset vid nya handelsplatsen. Vid senare skede kommer trafiken ledas vidare till Sandåkravägen via Pepparkaksgränd. Även denna lösning är synnerligen olycklig ur barnens perspektiv då i princip all trafik ska ske intill skolan. Vid bebyggelse av Berga strand och Västra Flaten kommer tung byggtrafik, bussar och massor med bilar trafikera precis utanför skolor och förskolor. Här saknas utredning hur det kommer påverka barns allmänna välbefinnande med tanke på hur bullrig barnens utemiljö kommer vara. Dessutom blir barnens skolväg mycket trafikerad och farlig.

Man pratar mycket om att minska biltrafiken, men vad gör man för att öka kollektivtrafiken? En busslinje genom området 2A kommer inte göra saken bättre. Det är redan fullt på bussarna vid Norra Sköndal och fler busslinjer blir svårt att få in. Det enda som kan lösa detta är spårbunden trafik, hur ser planerna ut för detta? Den frågan behöver man också utreda innan man börjar bygga fler bostäder.

#### *Skogsbyn och Stora Sköndal*

Villorna i Skogsbyn byggdes för drygt 50 år sen och SK och HC tycker att de passar väl in med naturen och miljön, med en vacker parkutformning. SK och HC förstår inte att man kan riva bostadshus efter endast 50–60 år. Stiftelsen Stora Sköndal säger att husen är nergångna. Då kan man ju ifrågasätta om de inte vet hur man tar hand om sina hus. Borde då Stiftelsen Stora Sköndal överhuvudtaget hålla på att utveckla nya bostadsområden? Att riva hus efter så kort tid känns verkligen inte miljömässigt hållbart.

Starkaste argumentet för att bygga, och som verkar trumfa precis allt nuförtiden är brist på bostäder. I detta fall tycker jag att det är synnerligen dåligt argument då förslaget först sparkar ut barnfamiljer, pensionärer med flera innan en enda bostad ens är byggd. Enligt villaägarna så vill de flesta människor bo i en villa. Är det då lämpligt att riva över 100 villor? Hur kan det vara försvarbart hållbarhetsmässigt? Vore det då inte bättre att bebygga platser som helt saknar bostäder.

#### *Topografi och siluett*

Förslaget saknar helt utredning och rapport om hur den förslagna bebyggelsen påverkar topografi och siluett. Man har för avsikt att bebygga en upphöjd plåtå med hus upp till 11 våningar. Detta kommer påverka stadsbilden påtagligt. Enligt Stockholms nya byggnadsordning så ska ny bebyggelse utformas i samspel med befintlig bebyggelse. Detta har helt förbisetts i detta förslag, och en utredning och rapport måste genomföras och tas fram innan beslut kan tas för planen.

Enligt plan och bygglagen (PBL) måste man ta hänsyn till historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden, samt till bebyggelseområdets kvaliteter och byggnadens specifika värden. Alla förändringar ska göras omsorgsfullt och med hänsyn till befintliga karaktärsdrag och omkringliggande bebyggelse. SK och HC har plockat ut lite utdrag från Stockholms byggnadsordning för att tydliggöra sina argument om att förslaget inte följer gängse regelverk. Det är tydligt att förslaget måste skala ner höjden rejält för att inte bli alltför dominerande i stadsbilden och det är ett måste att harmonisera övergången mellan villabebyggelsen och nya exploateringen.

#### *Sammanfattning*

Det förefaller allt mer tydligt att denna exploatering endast drivs av ekonomiska intressen. Det senaste förslaget har ökat antalet bostäder med ca 20%, varför? Vem gynnar detta förslag egentligen? Är det Stiftelsen Stora Sköndal som vill krama ut varenda krona de kan, eller är det giriga byggjättar som vill göra sig en hacka? Staden vill förstås se till så alla har någonstans att bo, då kan de även passa på att få ökade skatteintäkter.

Klart är i alla fall att det inte är för djur, natur och framför allt våra barn som de haft i fokus när Stiftelsen Stora Sköndal har utformat nuvarande förslag. Barnen är de stora förlorarna. Det ska i det närmaste förvaras 180 förskolebarn i trevåningshus med för små gårdar och för stimmiga och bullriga miljöer. Skolor och förskolor

kommer ligga utefter tungt trafikerade vägar. Detta framgår inte i några rapporter. Skolbarnen kommer ha farliga skolvägar och alltför liten skolgård.

Topografin och harmoniseringen med kringliggande villor behöver utformas på ett betydligt smakfullare sätt i nästa förslag.

Tidigare fanns det stort missnöje bland de boende i Skogsbyn. SK och HC har varit i kontakt med flera av dem, och missnöjet finns kvar. Dock vill de inte bråka med Stiftelsen Stora Sköndal förrän de fått klart med sina nya till synes lukrativa hyresavtal.

HJ & JO, boende Maj Brings väg

Generellt tycker HJ och JO att exploateringen är alldeles för kraftig och att antalet bostäder inom planområdet behöver minskas för att smälta in på ett bättre sätt.

HJ och JO anser att mötet mellan den föreslagna stadsbebyggelsen med 6–11 våningar i planområdets östra del och den befintliga småhusbebyggelsen är mycket okänsligt genomtänkt och skulle avsevärt komma att försämrade boendemiljön på Maj Brings väg. HJ och JO anser att planförslaget behöver omarbetas i denna del och bättre beakta Stockholms byggnadsordning vad gäller hänsyn till mötet med befintlig bebyggelse.

Planförslaget innebär kraftig skuggning av Maj Brings vägs tomter och hus under eftermiddagar under en stor del av året. Planförslaget innebär också stor insyn från punkthusen och platåpromenaden, vilket är en stor förändring jämfört med idag och sammantaget anser HJ och JO att förslagets konsekvenser utgör en betydande olägenhet. För att uppnå ett rimligare möte mellan ny och befintlig bebyggelse, och för att minska insyn och skuggning, behöver punkthusen i kvarter B flyttas längre bort från platåkanten, samtidigt som höjderna för dessa punkthus sänks till maximalt tre våningar med indragen översta våning, alternativt tvåvåningshus. Ett annat alternativ är att ta bort dessa helt ur planen och istället bevara en rad med befintliga grönmärkta hus på platåkanten. Eftersom Maj Brings väg ligger ett knappt 10-tal meter lägre i förhållande till platåkanten är det viktigt att förstå att även två- och trevåningshus kommer att upplevas som högre än så, sett från Maj Brings väg.

Platåpromenaden mellan föreslagna punkthus ovanför Maj Brings väg, i kvarter B, bör också flyttas längre västerut vilket möjliggörs om husen flyttas längre från platåkanten.

HJ och JO anser att det innan detaljplanen beslutas behöver klargöras att det är uteslutet att olägenheter och skador deras tomter och hus inte uppstår pga ökade vattenflöden eller markföroreningar.

Även höjderna (11-våningshusen) längre söderut längs platåkanten, som gränsar mot Maj Brings väg, behöver väsentligt minskas i höjdskala.

HJ och JO anser att mötet mellan nya hus (bl.a. skolan) och kyrkogården behöver planeras mer varsamt och att björkallén vid kyrkogården behålls.

Det är inte tydligt beskrivet varför del av sällskapslivet 24 genom fastighetsreglering ska införlivas i Sköndal 1:8. HJ JO förmodar att anledningen till förslaget är att staden vill säkerställa en förbindelse från den nya huvudgatan upp mot Vackra Nannas park. HJ och JO tycker inte att ingreppet är motiverat, dels pga. att vägen hamnar närmare skogspartiet där värdefulla ekar står, dels att syftet med fastighetsregleringen bör kunna uppnås genom andra utföranden, t.ex. längs med kyrkogårdens södra och östra sida alternativt att låta det vara som det är idag. Det verkar också vara slöseri med ekonomiska resurser att flytta vägen någon meter i sidled. Skulle ändå de rättsliga förutsättningarna bedömas ligga till kommunens fördel bör fastighetsägarna inom Sällskapslivets samfällighet kontaktas för att få möjlighet att ställa frågor och ev. ersättningskrav.

HJ och JO anser inte att det är en bra idé att dra ut en huvudgata från planområdet till Pepparkaksgränd. Det kommer leda till en trafikfarlig situation vid Sandåkraskolan där det redan idag är mycket trångt. Istället skulle både en ny utfart till Nynäsvägen i förlängningen av Sköndalsvägen vid Sköndals bro kunna prövas, samt att återigen överväga en utfart via Berga torg och Orhemsvägen.

Det är mycket viktigt att stor hänsyn under byggtiden tas för befintliga boende och HJ och JO ser gärna en fortsatt dialog med Stadsbyggnadskontoret om hur planförslaget kan ändras efter att staden tagit del av dessa synpunkter och innan ett nytt förslag ställs ut.

**MPS, boende Maj Brings väg**

I ljuset av befolkningsökningen i Stockholm och Sköndals attraktionskraft är MPS i grunden positiva till att fler bostäder byggs och att Sköndal förtätas. De anser dock att det nu liggande förslaget till detaljplan på en rad punkter skulle behöva ta bättre hänsyn till



miljö och boende i Sköndal. Inte minst skulle sådana hänsyn förbättra möjligheterna till samarbete mellan Sköndalsbor, liksom mellan Sköndalsbor, Stiftelsen Stora Sköndal, byggherrarna och Stockholm stad, nu och i framtiden.

De föreslagna husen i Stora Sköndal etapp 2A är enligt MPS på flera håll oproportionerligt höga, i synnerhet i förhållande till sin placering. Särskilt gäller det längs kanten av platån mot Maj Brings väg och Mollie Faustmans väg. Så höga hus så nära befintlig bebyggelse, därtill byggda omkring tio meter högre upp, skulle på ett avsevärt sätt försämra boendemiljön på de två gatorna. Som planbeskrivningen visar skulle stora delar av himlen i väster (på Maj Brings väg) och i söder (på bägge gatorna) skymmas med skugga och minskat ljus under alla årstider som följd, och insynen i befintliga fastigheter bli betydande. Därtill kan det finnas en risk att större mängder vatten leds mot tomterna på Maj Brings väg och Mollie Faustmans väg, samt kanske andra närliggande områden, om stora ytor ska hårdgöras nära kanten av platån. Redan i dag står det inte sällan vatten på MPSs tomt efter nederbörd.

Ett bättre alternativ är att bygga småhus eller flerfamiljshus med färre våningar närmast kanten av platån, att bevara en större remsanaturmark och att högre hus läggs längre västerut i etappen. Dessutom behöver vattenavrinning bort från existerande bebyggelse säkerställas.

Det utrymme som planförslagets kartor ger till parkmark mellan föreslagen bebyggelse, främst kvarteren B, C och D, och tomterna på Maj Brings väg respektive Mollie Faustmans väg, kallad Platåpromenaden och Platåparken, kommer inte att skapa ”en tydlig gräns mellan bebyggelse och natur”. Den på kartorna angivna utbredningen kommer att ge plats för på sin höjd någon rad med träd innan befintliga tomter, vilka i huvudsak saknar träd, tar vid. Jämfört med dagens situation, då människor sällan eller aldrig rör sig i den aktuella terrängen, kommer insynen mot Maj Brings väg och Mollie Faustmans väg, liksom sannolikheten för att fastigheterna på de bägge gatorna får oplanerade besök, att öka radikalt, särskilt som terrängen sluttar ner mot tomterna.

Ett bättre alternativ är, enligt MPS att bevara en större remsanaturmark mellan ny bebyggelse och tomterna på Maj Brings vägs västra sida respektive Mollie Faustmans vägs södra sida, liksom att se till att gångstråk och lekplats inte läggs i direkt anslutning till tomtgränser. Därtill behöver en tydlig avgränsning mot befintliga tomter säkerställas.

Innan ytterligare storskalig bebyggelse etableras behöver trafiksituationen i Sköndal ses över och förbättras. Sedan handelsplatsen vid utfarten från Sköndalsvägen vid Gubbängsmotet etablerades har trafiksituationen där blivit dålig (vilket också framgick i trafikutredningen inför etableringen). Det krävs förstärkta trafiklösningar i och från Sköndal för att på ett rimligt sätt omhänderta den trafik omfattande ny bebyggelse kommer att generera. Förslaget till detaljplan hanterar inte detta.

Programmets förslag att i nästa etapp dra en lokal kuperad huvudgata via Skogsbyn, parkområdet i Lilla Sköndal och Pepparkaksgränd mellan förskolan Lilla Skogen och Sandåkraskolan är därtill olyckligt då det riskerar leda till en drastiskt försämrad säkerhet och miljö för det växande antalet elever vid Sandåkraskolan och för barnen vid förskolan Lilla Skogen, både under byggandet av det nya området och därefter. Eftersom den planerade etappen ligger nära såväl hållplats Norra Sköndal (med mycket goda bussförbindelser) som Sköndals centrum ska behovet av busstrafik genom området inte överskattas. Ett bättre alternativ är att (i) ansluta det planerade Berga torg och de kringliggande områdesdelarna till Tyresövägen via Orhemsvägen och skapa en ny bytespunkt för bussar vid Tyresövägen i höjd med Orhem samt (ii) att förlänga Sköndalvägen över Perstorpsvägen fram till Nynäsvägen. Vackra Nannas park är central för naturen i Lilla Sköndal och bör inte komma i fråga för vägdragning. Även om en anslutning via Orhemsvägen skulle innebära en dragning genom naturreservat är ingreppet i boendemiljö och landskap betydligt mindre än det föreslagna.

JH, boende Maj Brings väg

Övergripande är JH positiv till utveckling av området, men framför följande synpunkter:

#### *Bebyggelse*

De punkthus som finns i förslaget anser JH vara för höga och kommer bidra med mörker över dels det nybyggda området samt befintlig bebyggelse. Med tanke på att punkthusen står på en höjd är det extra allvarligt hur mycket de påverkar dagsljus för boende på Maj Brings väg som ligger omkring 10m lägre höjdmässigt. Den byggnation som är närmast Maj Brings väg anser JH inte bör vara mer än 3-4 våningar.

#### *Skogsbyns aktivitetsstråk*

Skogsbyns föreslagna utsträckning vad gäller aktivitetsstråk är en god idé men tyvärr riskerar förslaget att förta mycket av den skog

och känsla som finns på platsen och som man kan förvänta sig av namnet. Gångstigar och stråk tar mycket yta på förslaget och bör begränsas i utbredning för att istället låta mer av skogen ta plats. Delning av stråket i två parallella vägar så tidigt verkar onödigt. Delningen bör kunna göras mer norrut återigen för att behålla mer växtlighet och grönområden. Stråket bör flyttas västerut närmare nybyggnationen, särskilt för att förhindra att allmänhet riskera att störta ner 4-5m. Här bör det hållas en bredare del med tätare växtlighet som skyddar villor och tomt från insyn samtidigt som de erbjuder flanörer en grön utsikt istället för någons bakgård.

På samma linje anser JH att sträckningen av vägen ner för berget är onödigt utbredd och inte särskilt anpassad efter bergets naturliga form. Vägen bör kunna utformas så att allmänheten kan vandra i skog och kortast möjliga väg istället för långa kringelkrokar, så även för de med rullfordon. Man bör kunna ha skog som utsikt och inte återigen en villa el bakgård. Ytterpunkterna på sträckningen ner för berget bör dras inåt mitten ordentligt och lämna mer skog orörd på båda sidor. Alternativt bör tätare växtlighet anläggas mellan sträckningen och bebyggelse på Maj Brings Väg.

#### Sällskapslivets samfällighetsförening

Samfälligheten lämnar synpunkter som är gemensamma för alla boende på Maj Brings väg.

Samfälligheten anser att höjden på husen som ska uppföras närmast deras hus är för höga. Det gäller 11 våningshusen (står längre bort) liksom 6 våningshusen (står närmare). Man skulle hellre ha sett en nedtrappning av bygghöjden mot våra villor. Dessutom är samfälligheten skeptiska mot höga punkthus av estetiska skäl. Övergången mellan de planerade höghusen och villorna är för abrupt och innebär ett dramatiskt ingrepp i den befintliga karaktären av området. Man anser att just den typen av hög bebyggelse kunde vi inte förvänta oss vid inflyttning där hela området grönmärkades som särskilt kulturellt skyddsvärt område. Förutom sänkta bygghöjder kan tex terrasshus som vid Dalbobranten eller vid nybyggnationen Drevikshöjden vara ett gångbart alternativ. Alternativt lamellhus (ej vägg liknande 70 tals betongkloss) med genomgående lägre bygghöjd.

Förutom det dramatiska ingreppet i befintlig karaktär av området och de estetiska skälen har samfälligheten stora bekymmer gällande insyn och skugga mot Maj Brings väg. Samfälligheten vill också veta mer om hur fastighetsregleringen går till eftersom vägen kommer att flyttas några meter för att kunna bygga en gångväg. Man behöver även mer information om hur byggnationen av den

nya stora vägen ska se ut och ansluta till Maj Brings väg som är en återvändsgränd och lekgata. Tillgängligheten under den fleråriga byggtiden till deras hus måste inte bara vara möjlig utan vara okomplicerad och lätt.

Som sista punkt tycker samfälligheten att skolan helst ska stå i början av byggordningen. Det är redan nu stor brist på skolplatser i Sköndal. Att skolan ska byggas sist efter alla har flyttat in i sina bostäder är oförståeligt och skapar ännu mer spänningar, frustration och även mer trafik för att många skjutsar barnen till andra stadsdelar där man har bott innan.

#### KS, boende Sköndalsvägen

KS anser att planförslaget bör underkännas i sin helhet då det innebär rent otrolig brist på hänsyn och avsaknad av mänsklig hänsyn till de människor som kommer få se sina hem rivna och själva bli tvångsdeporterade till andra bostäder om planen genomförs. Detta är särskilt uppseendeväckande då fastigheten är en ideell stiftelse som enligt sina stadgar vilar på kristen diakonal grund. Många har redan idag av rädsla för att hamna sist i kön av drabbade tagit emot den ersättningsbostad de erbjudits, men flera bor fortfarande kvar och kommer att vägra flytta och alltså vråkas. Det handlar om gamla och spröda människor.

KS påpekar vidare att området Stora Sköndal till stora delar är bebyggt av små enfamiljsvillor som bebos av personer över 55 år, vilka här funnit en fristad och en ekonomiskt möjlig boendesituation eftersom alla bor med hyresrätter. Det är en oas i storstaden och unikt i sitt slag. Området har ett kulturhistoriskt värde som bör bevaras för framtiden och inte begravas i en hög av betong som planförslaget innebär.

Till sist menar KS att förslaget att bebygga parkeringsplatsen vid korsningen Nils Lövgrens väg/John Nordströms väg kommer att innebära en väsentligt försämrad boendemiljö för boende i huset Sköndalsvägen 113 C, då det nya huset planeras mycket nära det nuvarande och förstör all utsikt. Att parkeringsplatsen försvinner är en annan allvarlig konsekvens för de boende i Sköndalsvägen 113 A-C, alla äldre personer som inte kommer att kunna parkera sina bilar och därmed berövas möjligheten att inneha bil. KS yrkar i första hand att den planerade byggnaden tas bort ur planen, i andra hand att planen kompletteras med parkeringsplatser i tillräcklig mängd för att ersätta de parkeringsytor som försvinner, och att dessa parkeringsplatser planeras inom högst 50 meter från Sköndalsvägen 113 A-C, med tanke på hyresgästernas höga ålder.

CA m fl, boende Sköndalsvägen m fl adresser  
Skogsbyanläggningen består av bl a två radhus och 93 pensionärsvillor. Flerparten av de friliggande småhusen har en grön klassning, vilket innebär att de har ett högt kulturhistoriskt värde och är särskilt värdefulla från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt. Området är dessutom känsligt för ändringar och har ett kulturhistoriskt värde som helhetsmiljö.

Enligt 3 kap. 6 § miljöbalken skall mark- och vattenområden samt fysisk miljö i övrigt som har betydelse från allmän synpunkt på grund av deras naturvärden eller kulturvärden eller med hänsyn till friluftslivet så långt möjligt skyddas mot åtgärder som kan påtagligt skada natur- eller kulturmiljön.

Radhusen och pensionärsvillorna omfattas därmed av denna skyddsbestämmelse. Det föreliggande planförslaget och ett kommande planförslag innebär att hela Skogsbyanläggningen rivs. Detta medför att Skogsbyns unicitetsvärde inte längre finns kvar och att tidslagret från 1960-talet i Stora Sköndals utveckling till delar suddas ut. Den föreslagna rivningen kommer alltså att påtagligt skada områdets kulturmiljö. Någon utredning om varför det inte är möjligt att låta bli att genomföra rivningen föreligger inte.

Vi anser att det är möjligt att bevara Skogsbyanläggningen tills motsatsen har visats. Vi anser alltså att detaljplanen inte ska innehålla något förslag om rivning av Skogsbyanläggningen.

SÖ, boende Sköndalsvägen  
Höghuset för seniorer (Kv L) kan flyttas till hörnan av Nils Löfgrens väg/ Herbert Widemans väg.

PB, Sköndalsvägen 114  
PB invänder mot att det ska byggas ett 10-våningshus i trä på parkeringsplatsen vid infarten till Stora Sköndal. PB menar att det redan idag fattas parkeringsplatser i Sköndal, samt att några vackra träd måste fällas.

PB menar att flera fula hus redan byggts i Sköndal och att det enligt planerna blir alldeles för många på Stora Sköndals område, där bussarna till stan redan är överfulla på morgonen. PB uppmanar till att inte bygga så tätt som exempelvis vid Perstorpsvägen där husen även står för nära vägen, menar hon.

LJC, boende Sköndalsvägen

Kv L: Det vore bra om huset blev mindre högt, ev 4-5 våningar.

Skola F-9: Bra att börja så tidigt som möjligt, då det är barnrikt här nu.

SE, boende Sköndalsvägen

*Kvarter L seniorboendet K2A*

SE anser att byggnaden är för hög och störande för de boende på andra sidan Sköndalsvägen. Den bör begränsas till 6 våningar som i husen på andra sidan Sköndalsvägen, vilket ger en bättre balans. Denna synpunkt har SE framfört vid ett tidigare samråd, men den har tydligen inte ännu beaktats.

SC, boende Sköndalsvägen

SC tycker det är ett stilbrott att planera ett 10-våningars höghus vid infarten till Stora Sköndal. Det borde vara ett 4-våningshus så hade det inte stört så mycket.

HSB-föreningen Offergården

Sammanfattningsvis anser föreningen att den planerade utbyggnaden på ett avgörande sätt förändrar karaktären på Sköndal. Från att ha varit en till en övervägande del stadsdel som präglats av en idyllisk och grön miljö kommer denna miljö till stor del att gå förlorad. Föreningen inser att man måste bygga bostäder mm men det måste ske med beaktande av befintlig miljö.

Vid infarten till Stora Sköndal från Sköndalsvägen till Nils

Lövgrens väg planerar man att bygga ett elvavåningshus på en befintlig parkeringsplats, vilket kommer kraftigt att avvika från befintlig bebyggelse. Huset kommer också att skugga befintlig bebyggelse, i synnerhet det närbelägna och relativt nybyggda huset norr om det föreslagna elvavåningshuset. Vi menar att det detta hus skall begränsas till tre eller fyra våningar för att kunna smälta in befintlig miljö rent skönhetsmässigt.

Det uppgavs att Sköndalsvägen skall breddas och att man då skall köpa/expropriera bla HSB-föreningens mark. På denna mark står nu tre stora ekar som föreningen menar måste bevaras och få stå kvar då det tas bort mycket annan grönska och många träd.

Trafiksituationen och den befintliga infrastrukturen i Sköndal kommer kraftigt att förändras vid en så kraftig expansion som planeras. Som ett exempel på en svårighet är det redan i dag besvärligt att komma ut från Sköndal vid trafikplats

Gubbängsmotet. Kollektivtrafiken är ju beroende av att slippa köer för att kunna fungera på ett tillfredsställande sätt. Detta är ett problem som måste lösas innan man börjar bygga.



TC, boende Mollie Faustmans väg

TC anser att planförslaget innebär en i det närmaste total transformering av denna del av Sköndal. Från ett naturskönt område till någon sorts överexploaterad och isolerad stadsenkav. Samtliga villor i Skogsbyn och Ekbacken kommer att rivas. Befintlig uppvuxen vegetation kommer att påverkas genom fällning eller flyttning av ett hundratal träd. Den gamla bebyggelsen och vegetationen kommer att ersättas av en tät och hög bebyggelse av innerstadskaraktär, med innerstadens alla nackdelar men utan dess fördelar. Ett maximerat markutnyttjande, dessutom utan hänsyn och anpassning till den existerande omgivande bebyggelsen. Som argument för planen anförs bland annat tillgången på rekreations- och motionsytor, något som inte saknas idag. Att ersätta existerande platser med nya är knappast att anse som ekologiskt hållbart. Hur den sociala hållbarheten skall främjas av breda gator, höga hus med underdimensionerade innergårdar och en smal remsa grönt som kallas park återstår att svara på.

Den föreslagna höga bebyggelsen är dessutom huvudsakligen placerad på områdets högsta punkter och de hus som planeras i anslutning till den redan existerande småhusbebyggelsen på Maj Brings väg är alldeles för höga, och står alldeles för nära. Eftersom de existerande småhusen befinner sig ca 5 - 6 meter nedanför den planerade bebyggelsen motsvarar en planerad bygghöjd på 6 våningar i realiteten ca 8 våningar. I början av Maj Brings väg planeras 9-våningshus. Att kalla dessa hus en anpassning mot existerande bebyggelse blir ju i det sammanhanget närmast ett håån. De nya husen kommer att ha direkt insyn mot småhusen och deras uteplatser och dessutom ge skugga under stora delar av året. Husen borde ha en bygghöjd om maximalt 3 våningar.

Det planerade aktivitetsstråket är placerat i direkt anslutning till tomtgränsen på de lägre belägna småhusen, även detta innebär insyn mot tomter och uteplatser. Stråket är mer att betrakta som en remsa grönt och inte på långa vägar tillräckligt bred för att skapa avstånd till den nya bebyggelsen.

Rådande bostadsbrist och framför allt Stiftelsen Stora Sköndals ekonomi, kan inte användas som argument för en skövling av den dignitet som planeras. Stockholms stad har en strategi för varsam utveckling av småhus- och villaområden sedan 2021-06-16. Jag tror inte att definitionen av varsamt innefattar att helt riva en äldre grön- och gulklassad villabebyggelse och ersätta den med höghus på tomtgränsen till existerande nyare småhus.

Eftersom exploateringsgraden i denna etapp kan komma att utnyttjas som arguments för en lika brutal exploatering i kommande etapper, bland annat de som angränsar mot småhusen på Mollie Faustmans väg, anser jag att angivna synpunkter är särskilt beaktansvärda.

TC avslutar genom att citera Stadsbyggnadskontoret, ”Genom strategin med vägledningar för stadens småhus- och villaområden omhändertas värden som annars riskerar att gå förlorade samtidigt som Stockholm kan fortsätta utvecklas och ge plats för nya invånare”

”När det gäller våra småhus- och villaområden behöver vi hitta en balans mellan det allmänna intresset att bevara områdenas unika karaktär och den enskildes möjlighet att på ett varsamt sätt utveckla sin fastighet efter sina egna behov.” Detta bör också gälla befintliga småhus på Maj Brings väg och Mollie Faustmans väg, menar TC.

#### SP

SP anser att den planerade bebyggelsen är allt för tät, för hög och för nära befintlig bebyggelse. SP vill att den sänks med många våningar generellt, men framförallt på de nya husen som SP inte anser är anpassade till den befintliga bebyggelsen. Då både Maj Brings väg och Mollie Faustmans väg ligger två till tre våningar ner, i en sänka, måste detta tas i beaktande när beslut tas om höjd på husen. Dessutom är de alltför nära befintlig bebyggelse vilket påverkar insyn, skuggning, social miljö, åtgärder för befrämjande av klimatvänliga åtgärder i form av till exempel solceller och trädgårdsodlingar som befrämjar den biologiska mångfalden. Att Sköndal exploateras så hårt kommer att få negativa konsekvenser socialt, hållbarhetsmässigt och faktiskt också ur ett klimatperspektiv.

#### *Platåpromenaden*

Från Platåpromenaden får man full insyn ner till befintliga småhus på Maj Brings väg och Mollie Faustmans väg. SP efterfrågar bevarande av de uppvuxna buskar, träd och växtlighet på Skogsbyns tomter och att en rejäl park anläggs mellan de nybyggda husen och de befintliga småhusen. Då kan man också lägga promenaden en bit in så att man faktiskt går i en park och inte balanserar på utkanten ner till ett stup till bebyggelsen nedanför. Eller ännu hellre, låt de delar av Skogsbyns bebyggelse närmst Maj Brings och Mollie Faustmans väg få vara kvar, det har ju faktiskt ett mycket högt kulturhistoriskt värde.

#### *De föreslagna husen*

Den insyn som uppstår p.g.a. platåpromenaden för befintlig bebyggelse på Maj Brings väg och Mollie Faustmans väg, är ändå ingenting mot vad det blir med att ha 6-9 våningars hus byggda två våningar upp (då småhusen som sagt är nedanför i en sänka), och dessutom alldeles för nära tomtgränserna. Om de nya husen dessutom har balkonger mot småhusens trädgårdar ökar insynen och i värsta fall hörs störande grannar på alltför nära håll.

SP påpekar att ett hus som är 6 våningar, är 6 våningar, oavsett om översta våningen är indragen som en typ av terrass.

SP anser inte att punkthusen är tillräcklig anpassade till småhusen längs Maj Brings väg och Mollie Faustmans väg. Från början pratades det om 4 våningar som nu är 6 - 9 våningar. SP vill att husen sänks och flyttas längre bort för att ta hänsyn till befintlig bebyggelse och lösa insyn- och skuggningsproblematiken.

SP påpekar att om man bygger mindre tätt och lägre kommer byggtiden att minska vilket också det är positivt för de som bor i Sköndal idag och som helt verkar ha glömts bort i processen.

SP hänvisar till *Varsam utveckling av småhus- och villaområden. Strategi med vägledning* och anser att detta också bör också gälla befintliga småhus på Maj Brings väg och Mollie Faustmans väg.

SP menar att det viktiga är, det som så noggrant poängteras i planbeskrivningar mm, det vill säga det sociala tänkandet, hållbarheten mm, och hoppas innerligt att det även gäller för de som redan bor i Sköndal och som inte har tagits hänsyn till i de liggande planerna.

#### CMN

En tillkomst av alla de bostäder och arbetsplatser som planen föreslår kommer att förstärka en redan ohållbar trafiksituation i Sköndal. Det påverkar i stor utsträckning den kollektivtrafik som löper från Sköndal till Gullmarsplan. I förlängningen föreslås utfart via Pepparkaksgränd vilket innebär att tung trafik skall ledas invid Sandåkraskolan samt en förskola, båda redan belägna med hög risk för buller, trafikskada och luftföroreningar från Tyresövägen. Det verkar orimligt att låta all infart till den nya bebyggelsen löpa mellan dessa befintliga verksamheter så centrala för barn som bor i området.

Det är rikligt med fladdermöss i Sköndal och både buller, byggbelysning och gatubelysning som föreslås i er plan riskerar att påverka beståndet.

Bebyggelsen i Skogsbyn utgör ett viktigt byggnadshistoriskt värde. Planförslaget behöver fasas ned i höjd och glesas ut mot befintlig bebyggelse. Sköndal är ett byggnadshistoriskt intressant och skyddsvärt område med småhus. Den skala som förslaget innebär är ett bjärt avsteg från befintlig bebyggelse och byggnadsstil. Det kommer dessutom att uppföras på en höjd vilket ytterligare förstärker den menliga inverkan på intrycket av nybyggnationen.

Skuggan som ny bebyggelse kommer att kasta på redan befintliga småhus borde ej accepteras. Insyn på tomter belägna i nivå under den nya bebyggelsen kommer att vara besvärande för husägare, både från bebyggelse men också från de rekreativstråk som planerats in helt i anslutning till tomtgräns.

**TH & PG, boende Mollie Faustmans väg**

TH och PG tycker att de höghus som planeras ovanför Maj Brings väg är för höga. Husen bör ses i sammanhang med de småhus som redan finns och kommer finnas kvar. Höghusen kommer skugga småhusen och kommer ge direkt insyn på uteplatser och kanske även in i husen. Höghusen kommer placeras på en redan markant högre höjd än husen på Maj Brings väg vilket resulterar i att max tre våningar vore betydligt lämpligare. De våningar/lägenheter som då faller bort borde kunna placeras längre in i det nya området så höjdskillnaderna inte blir lika stora.

De planerade aktivitetsstråken är i förslaget placerade intill tomtgräns till småhusen på Maj Brings väg, vilket ger direkt insyn. TH och PG föreslår ny växtlighet eller annan form av insynsskydd så detta undviks. Annars bra med aktivitetsstråk mellan höghus och redan befintliga småhus för att få ett naturligt avstånd mellan dessa.

Eftersom denna etapp även sätter ramarna för kommande etapper som angränsar mot småhusbebyggelsen längs Mollie Faustmans väg anser TH och PG att synpunkterna är särskilt beaktningsvärda.

**AT & NW**

AT och NW tycker att det är bra att det byggs bostäder i Sköndal och den gestaltning som beskrivs i planprogrammet håller en hög arkitektonisk standard. Att byggnader placeras och gestaltas på ett för området främmande sätt kan dock förändra karaktären i området avsevärt, menar de. Karaktärsskapande träd fälls och en större del av tomtmarken bebyggs eller hårdgörs.

AT och NW tycker att de 6-vånings punkthus som planeras mot Maj Brings väg är för höga. Man måste se dessa hus i sitt

sammanhang eftersom de är placerade på en höjd som redan idag motsvarar två till tre våningar ovan Maj Brings väg. De skuggar småhusen och ger direkt insyn mot småhusens sydvästvända uteplatser. AT och NW tycker att dessa hus ska maximalt ha tre våningar. De våningsplan som då tas bort borde man istället kunna fördela ut på övriga byggnader som inte utgör angränsning mot befintlig och lägre placerad småhusbebyggelse.

AT och NW tycker att aktivitetsstråket bör placeras på ett sådant sätt att direkt insyn till de privata uteplatserna undviks helt. De stora höjdskillnaderna vid stråket ned mot småhusen utgör en betydande risk för fallolyckor, menar AT och NW och förutsätter att staket, insynsskydd och ny växtlighet ritas in med samma omsorg om kvalitet och arkitektonisk standard som i övriga området.

AT och NW har monterat solceller på sitt södervända hustak på Mollie Faustmans väg 22. Om denna etapp eller kommande etapper skuggar dessa solceller måste AT och NW kompenseras ekonomiskt. En kompensation som måste bygga på en oändlighetskalkyl eftersom planförslaget påverkar våra möjligheter att producera solel för all framtid. Det är upp till staden att visa med detaljerade solstudier att den angränsande småhusbebyggelsen inte skuggas av den nya bebyggelsen.

Eftersom denna etapp även sätter ramarna för kommande etapper som angränsar mot småhusbebyggelsen längs Mollie Faustmans väg anser AT och NW att våra synpunkter är särskilt beaktningsvärda.

#### KJA

KJA tycker att det är positivt att Sköndal blir tillgänglig för fler och att området tas tillvara. En social och inkluderande stadsdel är viktigt för en långsiktigt hållbar stadsplanering. Därför är det glädjande att staden har tagit fasta på att husens utformning i etapp 2A ska ha hög arkitektonisk nivå med hög kvalitet i utformning och material. Det kommer att bidra till att stärka Sköndal i stort.

KJA anser dock att punkthusen i backen i anslutning till Maj Brings väg är häpnadsväckande höga. Det kan inte anses rimligt att platsen som sådan ska ha jättelika hus likt Hornsbergs strand. De är dessutom placerade så att de kommer ge skugga åt befintlig bebyggelse och närliggande natur. Det harmoniserar inte med stadens mål om varsam stadsbebyggelse. KJA vill även påtala att efter samrådet för tidigare planförslag så gjorde Stadsbyggnadskontoret en rad förändringar för att ta om hand de synpunkter som inkommit såväl från Skönhetsrådet, Farsta stadsdelsnämnd som boende i området. En sådan var att minska

antalet våningar för att få mjukare övergång till befintlig bebyggelse på både Maj Brings väg och Mollie Faustmans väg. KJA anser att det är olyckligt att nämnden därefter höjt antalet våningar vilket tryckt upp våningshöjden ovanför småhusen. Det kan kraftigt ifrågasättas om det verkligen är att se till att stärka platsens karaktär som trädgårdsstad.

Det är positivt att punkthuset närmast Mollie Faustmans väg har flyttats upp för att minska skugga över befintlig bebyggelse, vars flera hus har solceller på taket. Det är bra att punkthusen (kvarter B och kvarter C) får en lägre skala än övriga Skogsbyn, men antalet våningar är fortfarande för många. 4 våningar likt många andra hus i Sköndal borde vara mer rimligt med tanke på att detta är slutet av Skogsbyns platå med slänt nedanför.

Aktivitetsstråkets utformning och innehåll är något oklart. Det är bra om det kan fungera som en brygga mellan ny bebyggelse och befintlig nedanför slänten, men KJA vill påtala att nämnden bör beakta hur man hanterar att detta är precis ovanför en brant slänt för att säkerställa säkerheten. Precis som handlingarna medger så kan också de branta lutningarna försämra tillgängligheten. Det bör också vara tydligt var privat mark tar vid. Utformningen av Platåparken är också av stor vikt för att bidra till trygghet och att undvika att det blir ett tillhåll på kvällar och nätter som stör boende eller passerande i området.

Det är bra att fler förskolor och en ny skola byggs. Dock är det olyckligt att staden inte vågar följa upp målet om 10kvm/barn för skolgård då åtskilliga studier visar att skolgårdars storlek och utformning är av vikt för barns och ungas hälsa. Det är anmärkningsvärt att staden gör avkall från detta, i tider då barns och ungas psykiska och fysiska mående försämras. Stadsplaneringen är en viktig del i det förebyggande arbetet mot psykisk och fysisk ohälsa. Här önskar vi att staden tänker om.

JL

#### *Parkering*

JL anser att planerat antal parkeringsplatser är för litet då det inte motsvarar det nuvarande bilägandet i närliggande områden. Som boende i Sköndal kan JL konstatera att parkeringssituationen är ansträngd och parkeringsplatser som skulle tillföras i etapp 2A skulle inte bara utnyttjas av boende i den etappen utan också som avlastning för den parkeringssituation som finns i Sköndal i övrigt, där det är akut brist på tillräckligt med parkeringsplatser. Vidare påpekar JL att mobilitetsutredningen förlitar sig på att buslinjetätheten ska utökas, vilket inte kan säkerställas då det är



upp till landstinget att göra den prioriteringen. Man gör även en jämförelse med Älvsjö rörande biltäthet, men JL menar att jämförelsen haltar, då Sköndal bara har busstrafik och denna varken har samma turtäthet eller restid in till centrala Sthlm som man har i Älvsjö.

#### *Skola*

JL anser att man bör säkerställa att skolan i planförslaget färdigställs så snart som möjligt för att lösa nuvarande problem med brist på skolplatser i Sköndal och säkerställa att denna skolplatsbrist inte förvärras i o m byggandet av bostäderna i etapp 2A. Om skolan färdigställs först 2028 så kommer detta ha en stark negativ påverkan gällande skolsituationen i Sköndal och medföra att barn i Sköndal behöva gå i skola i andra delar av Stockholm. Detta kommer öka behovet av bil, då tvärförbindelser till kringliggande skolor är bristfällig och det kommer påverka attraktiviteten för barnfamiljer att flytta till området.

#### *Byggnadshöjd*

JL anser att byggnadshöjden för Kv B c, Kv C och Kv D bör sänkas ca 12 m mot förslaget för att ta hänsyn till att kringliggande nuvarande byggnader ligger i foten av den ås där dessa kvarter uppförs.

#### *Platåparken och Östra platåpromenaden*

Dessa gränisar till fastigheterna på Mollie Faustmans väg och Maj Brings väg som ligger ca 12 m under denna platå. I och med att man anlägger allmänna ytor och att tomterna ligger nedanför platån så kommer boende på Mollie Faustmans väg och Maj Brings väg få en väldigt stor insyn på tomterna och i husen då dessa ligger nedsänkta, detta kommer uppfattas som utsatt och integritetskränkande. Utifrån detta anser JL att ett högt insynsplank bör sättas upp längst de delarna av Platåparken och Östra platåpromenaden som gränisar mot tomterna på Mollie Faustmans väg och Maj Brings väg.

#### **HH & AN**

HH och AN anser att de punkthus som är planerade mot Maj Brings väg är för höga. Givet den höjdskillnad som redan föreligger mot småhusen nedan blir höjden på husen och därmed kontrasten mot omgivande bebyggelse mycket stor. Den stora kontrasten gör att områdena inte kan ses i ett sammanhang utan kommer som sagt kontrastera mkt mot varandra vilket inte ger någon bra eller estetiskt passande övergång mellan respektive område. Dessutom riskerar den höga och täta bebyggelsen att ge omfattande skugga för de som bor nedanför samt risken för stor insyn från de nya mycket höga

husen in i småhusen nedanför blir mycket omfattande framförallt in i trädgårdar och uteplatser. Husen som byggs i anslutning till befintlig småhusbebyggelse får max vara 3 våningar höga för att undvika att de som bor i småhusen lider någon skada, varken ekonomiskt eller av annat slag till följd av negativa konsekvenser.

Det är viktigt att aktivitetsstråket utformas så att det inte kan uppstå störningar för de boende eller att de som nyttjar stråket riskerar fallskador eller andra skador pga den lutning som ligger mot småhusbebyggelsen.

Eftersom denna detaljplan kommer vara styrande för hur kommande planer utformas och därmed kommer påverka mig som bor på Mollie Faustmans väg är det viktigt att dessa synpunkter vägs tungt i bedömningen av inkomna synpunkter.

HH och AN ser fram emot att få bo i ett Sköndal som växer och utvecklas och hoppas därför att staden utformar den nya bebyggelsen i stadsdelen så att den harmoniserar med befintlig bebyggelse och inte landar i en utformning som dränker och tränger undan de befintliga småhusområdena som bidrar till Sköndals känsla av lugn och trygg närförort. Att bygga ut stadsdelen utan att ta sådan hänsyn och ta ansvar för den framtida boendemiljön innebär stora risker som staden kommer att tvingas hantera i framtiden. Därför uppmanar vi beslutande nämnd att noga beakta utvecklingen i samhället vägt mot det faktum att Stockholms befolkning minskar när man beslutar utformningen av det framtida Sköndal.

JS

JS anser att punkthusen är för höga mot Maj Brings väg. De kommer att skugga småhusen och ger insyn, och bör ha max 3 våningar.

Aktivitetsstråket bör placeras på ett sådant sätt att direkt insyn till de privata uteplatserna undviks helt. Höjdskillnaderna utgör dessutom fara för fallolyckor, påpekar JS.

Dessa synpunkter är av stor betydelse för hela området, då det kan komma att sätta standard för kommande etapper, menas JS.

RBW

RBW upplever att större hänsyn måste tas till de redan bebyggda områdena. Punkthusen samt övriga hus som utgör front mot befintlig bebyggelse bör inte byggas högre än 3 våningar. Detta för att få en naturligare övergång till befintlig bebyggelse, hindra

överskuggning samt för att ta hänsyn till befintlig bebyggelse utifrån ett insyns- och integritetshänseende.

Det är mycket viktigt att få en harmonisk övergång från befintlig bebyggelse till ny. I nuvarande förslag planeras hus så höga som 9 våningar i direkt anslutning till omgivande fastigheter, alltså en upplevd höjdskillnad på ca 8–10 våningar då hänsyn tas till omgivande marknivåer. Vid nyligen genomförda etableringar togs hänsyn till dessa nivåskillnader och liknande hänsyn måste rimligen tas även nu. Genom att öka avståndet mellan föreslagna, höga, byggnader i nordöstra delen av Skogsbyn och befintliga fastigheter, samt bygga lägre byggnader längs aktivitetstråket kan en erforderlig övergång uppnås.

Den totala föreslagna nya bebyggelsen genomsyras av att huvudsakligen placeras på områdets högsta punkter och kommer därmed dominera landskapsbilden även utanför Stora Sköndal. Det skulle vara mer naturligt med den omvända fördelningen med högre hus i de lägre områdena och lägre hus på höjderna.

RBW ser även att de planerade promenad- och aktivitetsstråk som angränsar till lägre placerad befintlig bebyggelse avgränsas med insynsskydd och fallskydd för att beakta de stora höjdskillnaderna som finns mellan planområde och tomtmarker.

RBW ser en fara i det att den höga exploateringsgraden i etapp 2a kan komma att nyttjas som motiv för en lika hög och okänslig exploatering i kommande etapper.

Kravet på utökning av bostäder i den totala planen, alltså från 3800 till 4500 behöver inte tas om hand i de etapper som innebär nybebyggelser i områden som angränsar till idag befintlig bebyggelse. Det vore klokare att sprida ut höjdskillnaderna över hela planområdet och höja bebyggelsen i de planerade (kommande etapper) områdena som idag inte är bebyggda och som inte heller angränsar till befintlig bebyggelse.

I planförslaget betonas vikten av möjligheten till rekreation och tillgången till motionsytor. Dessa finns redan. Om planen genomförs innebär det att befintliga rekreations- och motionsytor ersätts med nya på delvis nya platser. Det kan knappast kallas ekologiskt hållbart.

ÅÅ

ÅÅ anser att första etappen av Stora Sköndals utveckling harmonierar med befintlig bebyggelse av flerfamiljshus i högre

form. I kommande etapp där befintlig villabebyggelse, Skogsbyn och Ekbacken, kommer att rivas samt hundratals träd och annan växtlighet kommer tas bort är ett betydligt större avbräck som skapar en radikal förändring och skarphet mot den bebyggelse som kommer att finnas kvar (Lilla Sköndal). Detta anser ÅA rimmar illa med den goda tanke som detaljplanen syftar till, dvs att ha mycket grönområden, mötesplatser och promenadstråk.

De husen som, enligt detaljplan, nu är placerade ovan Maj Brings ligger, anser ÅA, alltför nära befintlig bebyggelse och kommer skapa en icke harmonierande miljö samtidigt som boende på platsen kommer att försättas i skugga året runt. Höjdskillnaden kommer bli 40 m. Nämnd anmärkning gäller även Mollie Faustmans väg. Där ligger befintliga hus i en sänka/dal. Ett flertal hus kommer att sättas i skugga stora delar av året och skapa en icke acceptabel insyn då gatan i stort sett helt saknar insynsskyddande träd eller växtlighet. Detta kommer påverka husen som ligger överst på Mollie Faustmans Väg såväl västerut samt rakt norrut. Hus med 6 våningar ligger extremt nära och som tidigare nämnts skapas en fruktansvärd insyn. Med höjdskillnaden mellan Anna Bruncronas väg och Mollie Faustmans väg förstärks såväl insyn som skuggning.

Planering av skola känns fel anpassad utifrån befintlig situation. Skolbristen är redan ett stort problem idag och flera barn har placerats på skola i Farsta. I planen så byggs även den nya delen av skolan i helt fel ordning, vilket kommer att medföra kaos vid inflytt av nya familjer, då enbart några procent av dem kommer att kunna gå i skolan i Sköndal.

ÅA vill påtala vikten av en anpassad övergång mellan de nya husen på Anna Bruncronas väg och befintlig bebyggelse på övre Mollie Faustmans väg. Förslagsvis en zon med grönområde, träd och buskar. Eftersom denna etapp, som dessa synpunkter gäller, även sätter ramarna för kommande etapper är detta särskilt beaktningsvärt.

Högre hus kan uppföras centralt närmare Sköndals centrum men sedan tona ner storskaligheten ju närmare befintlig bebyggelse och naturreservaten man kommer. Vikten av att det storskaliga och småskaliga harmonierar bör särskilt beaktas genom sänkning av höjden på husen. Områdena utgör en del av Stockholms karaktär som behöver värnas när staden växer. Ny bebyggelse, ändringar och tillägg i befintliga miljöer ska utföras omsorgsfullt, med konsekventa karaktärsdrag och genomarbetade detaljer grundade på en gedigen analys.

Stockholms småhus- och villaområden är viktiga för staden och utgör en unik och attraktiv boendemiljö som är efterfrågad av många. Till detta bör fler bostadsrätter övervägas. Farsta stadsdel (Sköndal inkluderat) har redan hög andel hyresrätter och en blandning av upplåtelseformer borde gynna området.

## FS

Enligt de bilder, modeller och ritningar som delats med de boende i området är estetiken och materialvalen till större delen tillräckligt hållbara och följsamma med stilen och karaktären i området som det ser ut idag. Det är utmärkt att det byggs, i synnerhet i ett område där mark och fastigheter länge förfallit och stått tomma. Det är ett illa planerat område Stora Sköndal haft hand om och ändring välkomnas.

Eftersom exploateringen är mycket omfattande och sker över lång tid är det uppenbart att varje etapp som synpunkter inbjuds till måste sättas i samband med tidigare och senare etapper. Därför vill FS framföra starka synpunkter på höjden och placeringen av de punkthus som är planerade mot Maj Brings väg. De kommer att skugga småhusen och ge direkt insyn ner i trädgårdarna hos familjerna som lever sina liv där. Dessa hus kan inte ha mer än tre våningar, eftersom de sätter en estetisk grundlinje för fortsättningen – som drabbar FS gata (Mollie Faustmans väg) i nästa etapp. Behovet av bostäder måste kunna tillfredsställas genom att utöka andra byggnader som inte drabbar de redan boende på detta oacceptabla sätt.

Det stråk av höga hus som planeras direkt ovanför Mollie Faustmans väg, redan från början i en sänka, är inte del av etapp 2A men kommer förstås att vara stilbildande och normsättande. Byggs de höga hus i etapp 2A som planeras så blir det desto svårare att ändra höjden på de hus som kommer efter och som ligger oerhört nära FS hus, ser direkt ner i deras trädgårdar och dessutom klipper solljus. Att lägga husen precis vid kanten av ett aktivitetsstråk gör det inte bättre – det kommer med andra ord att röra sig folk på denna remsa vid alla tider på dygnet. Att dra in aktivitetsstråket ordentligt och sänka maxhöjden på punkthusen innanför det är absolut nödvändigt för att inte förstöra intilliggande villagator. Direkt insyn i småhusen (såväl fönster som trädgårdar) måste undvikas helt. De stora höjdskillnaderna utgör dessutom stor olycksrisk. FS förutsätter att aktivitetsstråket kommer att förses med estetiskt tilltalande och stadigt insynsskydd och ny växtlighet, med stor omsorg om kvalitet och arkitektonisk standard som i övriga området.

## ÅL & AF

En viktig förutsättning för direktivet till stadsplanerarna var en fortsatt ökad inflyttning och därtill hörande ökad bostadsbrist i Stockholmsområdet. Enligt Stockholms Handelskammare och statistik från SCB, flyttade 5 596 personer netto ut från Stockholms län under 2020. Det innebär att den negativa trenden med utflyttning från huvudstadsregionen förstärkts under pandemin. ÅL och AFs bedömning är att effekterna av pandemin med avseende på distansarbete och livskvalitet är bestående och att nuvarande planförslag därmed är grundat på felaktiga förutsättningar.

Direktivet och därmed förutsättningarna och ansvaret för detaljplanen är ett politiskt beslut som måste upphävas. I stället måste stadsplanerarna få rätt direktiv och förutsättningar att göra det jobb vi invånare har rätt att kräva och som de själva nog önskar förverkliga.

Detaljplanen innebär att programmets intentioner vad gäller exploateringsgrad avsevärt har ökat, vilket saknar både rimlig grund och stöd hos befolkningen. Den planerade närmast totala transformationen av områdets karaktär måste omprövas.

Planförslagets inverkan på natur- och kulturmiljön blir mycket stor och negativ. Den föreslagna nya bebyggelsen är huvudsakligen placerad på områdets högsta punkter och kommer därmed dominera landskapsbilden även utanför Stora Sköndal.

Planförslaget förvärrar avsevärt nuvarande trafik och parkeringsproblem. Nuvarande etappförslag verkar förutsätta att människor inte längre har bil och tar ingen hänsyn till hur dagens problem förvärras ytterligare.

Planen innehåller inte men förutsätter ytterligare åtgärder. Bland annat verkar förutsättas att en ny väg norrut sprängs genom berg alternativt skövad kulturskog i omedelbar närhet till villaområdet och det grönområde som skolorna i närheten nyttjar dagligen. Dessutom passerar redan nu hundratals barn, ungdomar och äldre varje dag den planerade vägen.

Social hållbarhet kräver närhet och samverkan mellan människor. Slutna ghetto-liknande anläggningar i 6 eller fler våningar skapar grogrund för helt andra företeelser.

Stora Sköndal behöver moderniseras och ännu bättre förutsättningar för boende och livskvalitet skapas. Men det måste göras med



utgångspunkt i nuvarande stadsbild, grundas i riktiga behov och med hänsyn till vad vi faktiskt har lärt oss sedan miljonprogrammets dagar.

#### AS & JN

AS och JN är boende på Mollie Faustmans väg 7 och har förståelse för att det behöver byggas fler bostäder i Stockholm. Men detta förslag till detaljplan rimmar så illa med områdets karaktär, situation och förutsättningar att det behöver omarbetas på ett genomgripande sätt. En rådande bostadsbrist kan inte ursäktas en grav förvanskning av Stora Sköndals kvaliteter, med oacceptabla konsekvenser på områdets kvaliteter i form av solljus, grönområden, träd, mötesplatser, promenadstråk m.m.

Efter samrådet för planprogrammet gjorde Stadsbyggnadskontoret en rad bearbetningar, i syfte att möta inkomna synpunkter och förbättra planprogrammet. Antalet tillkommande bostäder minskade från 4400 st. till 3800 st. mellan antagandehandling och godkännandehandling. Mötet med de omgivande bostäderna bearbetades också beträffande avstånd och skala, för att minska risk för olägenheter. Antalet bostäder har sedermera ökat till 4500 st och mötet mellan den nya bebyggelsen och Lilla Sköndal gjorts skarpare. Förändringarna går tvärt emot avsikterna med de initiala anpassningarna efter samrådet och AS och JN anser att de kraftigt missgynnar området.

Den nuvarande bebyggelsen i Lilla Sköndal är av hus i parkkaraktär och det som föreslås är bastanta och mycket höga slutna kvarter, väsensfrämmande för Stora Sköndal och för närområdet. Denna ökade exploatering som föreslås går rakt emot utlåtanden från flera viktiga remissinstanser. AS och JN önskar en radikalt ändrad planering för samtliga etappområden, med lägre exploatering och stor hänsyn till befintlig landskapsbild och trädvegetation. Även planen för de nya vägarna i området behöver göras om.

AS och JN önskar en större överensstämmelse mellan byggplanerna och Stadsbyggnadskontorets vägledning ”Varsam utveckling av småhus- och villaområden”. AS och JN efterlyser ett bättre samspel mellan den nya detaljplanen och områdets topografi, siluett och befintlig bebyggelse. Betydligt större hänsyn behöver tas till konsekvenserna för siktlinjer, skuggverkan och mikroklimat.

AS och JN anser också att man bör överväga en högre andel bostadsrätter. Farsta stadsdel har redan hög andel hyresrätter och balans mellan upplåtelseformerna borde betonas mycket mera.

AS och JN tycker att punkthusen mot Maj Brings väg är för höga och de är placerade för nära befintliga småhus. Man måste se dessa hus i sitt sammanhang eftersom de är placerade på en höjd som redan idag motsvarar två till tre våningar ovan Maj Brings väg. De skuggar småhusen och ger direkt insyn mot småhusens sydvästvända uteplatser. AS JN anser att dessa hus skall ha maximalt tre våningar och avståndet till befintliga småhus behöver ökas väsentligt.

AS och JN tycker att aktivitetsstråket bör placeras på ett sådant sätt att direkt insyn till de privata uteplatserna undviks helt. De stora höjdskillnaderna vid stråket ned mot småhusen utgör en betydande risk för fallolyckor och AS och JN förutsätter att staket, insynsskydd och ny växtlighet ritas in med samma omsorg om kvalitet och arkitektonisk standard som i övriga området.

Eftersom denna etapp även sätter ramarna för kommande etapper som angränsar mot småhusbebyggelsen längs Mollie Faustmans väg anser AS och JN att dessa synpunkter är särskilt beaktningsvärda.

I den föreslagna detaljplanen finns en ny väg med, som i kommande etapper föreslås förlängas och ansluta i form av en genomfartsled till Pepparkaksgränd. AS och JN anser att denna del av planen behöver tas bort för det första för att den skulle innebära skövling, sprängning och avverkning i ett mycket värdefullt och uppskattat parkområde med många skyddsvärda träd. Det andra skälet är en ökad risk för trafikolyckor med personskada som följd. Det tredje skälet är den betydande försämringen av utemiljön vid Sandåkraskolan och Lilla skogen. Trygga skolvägar och en god utemiljö för skolbarn och skolpersonal måste kunna ges högre prioritet än vad som gjorts i planförslaget.

#### NEN

NEN tycker att det är bra att området utvecklas och de byggnader som har tillkommit vid infarten av Thorsten Levenstams väg är smakfullt utformade. Dock så är de höga husen byggda bredvid andra höga hus och balansen störs inte nämnvärt. För den aktuella detaljplanen framför de följande synpunkter:

Som planen ser ut nu så kommer man att riva Skogsbyn och Ekbackens samtliga villor, man kommer att behöva hugga ner hundratals med gamla träd, varav flera av dem har ett skyddsvärde. Denna plans inverkan på naturen är gigantisk och oförlåtlig. NEN menar att den goda tanke som detaljplanen syftar till, dvs att ha mycket grönområden, mötesplatser och promenadstråk, blir ett hån,

då Sköndal har detta idag och i och med planen, så kommer det bli minimalt av den varan.

Husen som planeras vid Maj Brings väg ligger på tok för nära bebyggelsen och sätter en fel standard för resten av området. Boende på platsen kommer att försättas i skugga året om och höjdskillnaden kommer bli så hög som 40 m.

Samma sak gäller fortsatt bort mot Mollie Faustmans väg som också ligger i en dal, och insynen blir fruktansvärd. Den gatan har idag enbart ett tunt skydd av träd och buskage. För husen som ligger överst på Mollie Faustmans väg (västerut) så kommer de planerade husen med 6 våningar att ligga så nära som 25 meter huskropp från huskropparna på Mollie Faustman vilket ger en alldeles för skarp gräns mellan bebyggelserna. På nedre delen av Mollie Faustmans väg kommer ett 4-, 5- eller 6-våningshus att skugga husen större delen av året och ge långa skuggor under vår och höst. En större randzon bör byggas med trädskroppar och gräsområde för att förbättra övergången mellan de nya husen på Anna Bruncronas väg och (övre delen av) Mollie Faustmans väg. Eftersom denna etapp även sätter ramarna för kommande etapper som angränsar mot småhusbebyggelsen längs Mollie Faustmans väg anser NEN att deras synpunkter är särskilt beaktningsvärda.

I planen byggs den nya delen av skolan i helt fel ordning, vilket kommer att medföra kaos vid inflytt av nya familjer, då enbart några procent av dem kommer att kunna gå i skolan i Sköndal. Skolbristen är redan ett stort problem idag och många familjer får idag köra sina barn till skolor i Farsta.

Man bör överväga fler bostadsrätter. Farsta stadsdel har redan hög andel hyresrätter och en blandning av upplåtelseformer borde betonas mycket mer.

NEN anser att antalet våningar måste minska rejält i detta område. Högre hus kan istället uppföras i mer centrala delar av Skogsbyn eller mot Sköndals centrum (Berga Torg). Generellt är det inte lämpligt med hushöjder som når över trädtopparna i detta område.

Man bör även tona ner storskaligheten vid Flatens naturreservat. Storskaligheten behöver tonas ned genom sänkning och utglesning av planförslagets byggnader. NEN menar att den planerade bebyggelsen förändrar landskapsbilden på ett alldeles för genomgripande sätt. Randzonen mellan det storskaliga och det småskaliga behöver breddas och mötet behöver mjukas upp genom

en sänkning av antalet våningar. Befintlig bebyggelse ges på så vis mer utrymme. Inte bara gör detta att mötet mellan de båda områdena blir mer harmoniskt. Det minskar också skuggverkan mot befintliga småhus. Därtill blir bebyggelsen i den redan högt belägna Skogsbyn mindre iögonfallande, vilket t.ex. påverkar upplevelsevärdena i Flatens naturreservat positivt. Höghus placeras med fördel i lågpunkter snarare än tvärtom.

Om Skogsbyn även kunde glesas ut något, så skulle större delar av områdets rika tallskogsbestånd kanske också kunna bevaras. Precis som Miljöförvaltningen beskriver i sitt remissvar, så utgör planerad bebyggelse barriärer för olika ekologiska spridningssamband, vilket medför en försvagning av dessa. Med lägre hus är det möjligt att barriäreffekten blir mindre, enligt Miljöförvaltningen.

Efter samrådet för planprogrammet gjorde Stadsbyggnadskontoret en rad bearbetningar, i syfte att möta inkomna synpunkter och förbättra planprogrammet. Antalet tillkommande bostäder minskade från 4400 st. till 3800 st. mellan antagandehandling och godkännandehandling. Mötet med de omgivande bostäderna bearbetades också beträffande avstånd och skala, för att minska risk för olägenheter. Förändringarna, menar vi, var både positiva och demokratiska. Antalet bostäder har sedermera ökats till 4500 st. Mötet mellan den nya bebyggelsen och Lilla Sköndal gjorts skarpare. Förändringarna går tvärtemot avsikten med de initiala anpassningarna efter samrådet och vi anser att de kraftigt missgynnar området. Stockholms småhus- och villaområden är viktiga för staden och utgör en unik och attraktiv boendemiljö som är efterfrågad av många. Områdena utgör en del av Stockholms karaktär som behöver värnas när staden växer. Ny bebyggelse, ändringar och tillägg i befintliga miljöer ska utföras omsorgsfullt, med konsekventa karaktärsdrag och genomarbetade detaljer grundade på en gedigen analys. Det förefaller som om Stadens övergripande intresse att bygga fler bostäder har fått gå före lokala förutsättningar.

#### ÅN & MS

ÅN och MS vill inte att det stora seniorboende som planeras vid Sköndalsvägen (Kv L) ska vara så högt som i förslaget, eftersom det blir insyn i deras trädgård.

#### DJL, boende Maj Brings väg

Sammantaget anser DJL att exploateringen är positiv och kommer att stärka Sköndal på flera sätt, inte minst beträffande service och kommunikationer. De framför dock följande synpunkter:

DJL tycker att skolan ska stå i början av byggordningen. Att skolan ska byggas sist efter alla har flyttat in i sina bostäder är oförståeligt med tanke på den brist på skolplatser som finns för våra barn både i låg- och mellanstadiet och högstadiet. I nuläget finns inte någon naturlig högstadieskola då Gubbängsskolan som tidigare tagit emot barnen från Sköndal är full med barn från andra stadsdelar och intaget därmed är begränsat.

Sandåkraskolans skolgård är, med sitt läge alldeles intill Tyresövägen, kraftigt bullerutsatt, något som bedöms öka som en konsekvens av utbyggnaden av Stora Sköndal. Primärt upptagningsområde för skolan resp. förskolan är Lilla Sköndal. Här är det fullt av barn som går och cyklar varje vardagsmorgon. Dessa barn kommer behöva korsa Pepparkaksgränd. Att förvandla denna smala gränd till gata för tung trafik, för att inte tala om byggtrafik, ter sig synnerligen olämpligt, för att inte säga farligt, oavsett vilka säkerhetshöjande åtgärder som tas till. Det påpekas även av Farsta stadsdelsförvaltning. Därtill ökar dragningen bullernivåerna på den redan så bullerutsatta skolgården. DJL menar att det måste gå att hitta en lämpligare lösning där intressen ställs mot varandra och säkerhetsfrågan för det stora antalet berörda barn ges större vikt. Trygga skolvägar måste kunna ges högre prioritet än vad som gjorts i planförslaget.

DJL anser vidare att höjden på husen som ska uppföras närmast Maj Brings väg är för höga. Det gäller 11 våningshus (står längre bort) liksom 6 våningshus (står närmare). Höjden på dessa hus gör att DJLs hus kommer att vara i skuggläge under eftermiddag/kväll i stort sett hela året enligt skugganalysen, vilket inte anses acceptabelt. Vid information den 31 september med Stiftelsen Stora Sköndal syntes tydligt att de lägre lamellhusen som tidigare var planerade har bytts ut mot dessa höghus.

DJL menar att den planerade bebyggelsen förändrar landskapsbilden på ett alldeles för genomgripande sätt. Randzonen mellan det storskaliga och det småskaliga behöver breddas och mötet behöver mjukas upp genom en sänkning av antalet våningar. Befintlig bebyggelse ges på så vis mer utrymme. Inte bara gör detta att mötet mellan de båda områdena blir mer harmoniskt, om Skogsbyn även kunde glesas ut något, så skulle större delar av området rika tallskogsbestånd kanske också kunna bevaras. Precis som Miljöförvaltningen beskriver i sitt remissvar, så utgör planerad bebyggelse barriärer för olika ekologiska spridningssamband, vilket medför en försvagning av dessa. Med lägre hus är det möjligt att barriäreffekten blir mindre, enligt Miljöförvaltningen.

### NK & TK, boende Maj Brings väg

NK och TK invänder mot omfattningen av projektets etapp 2a, då de anser att Sköndal inte har möjlighet att svälja detta kraftigt ökade invånarantal. Redan nu är trafiksituationen mycket ansträngd liksom skolsituationen. NK och TK inser att det finns ett starkt intresse att kunna erbjuda människor möjligheten till bostad i närhet till en storstad som Stockholm men menar att man inte förberett en infrastruktur för den planerade tillväxten vilket kommer ha stor påverkan för allas boende- och trafikmiljö i Sköndal. Vid projektering har man ett mycket stort ansvar att ta befintliga värden och boenden i ett betydligt större beaktande än man gjort i det aktuella fallet.

Denna detaljplan har ändrats minst en gång och påverkan på husen på Maj Brings väg har blivit mycket större än vid den ursprungliga detaljplanen trots att en dialog förts med ansvariga tidigt i det inledande skedet. Redan vid den ursprungliga planen påtalades att bebyggelsen på höjden ovanför Maj Brings väg hade alldeles för stor påverkan på boendemiljön i form av insyn och skuggningseffekt. I den senare planen har man valt att öka höjden på husen på avsatsen ovanför Maj Brings väg ännu mer vilket medfört att det även vid sommarsolståndet begränsar möjligheter till sol för boende på Maj Brings väg kraftigt. Husen i fråga har mycket begränsad tomtyta och den enda egentliga uteplats man kan ha är den som nu faller i solskugga från den planerade bebyggelsen. I planen står det att befintlig vegetation/befintliga träd redan skuggar husen nere på Maj Brings väg men i verkligheten är denna effekt begränsad då husen är betydligt högre än träden och träden släpper igenom ljus vilket höga betonghus inte gör.

Att fråga att bygga i harmoni med befintlig bebyggelse och i stället planera för 8, 10 och 12 våningshus i ett område som Sköndal som präglas av lägre bebyggelse såsom villor och låga flerbostadshus känns världslost, girigt och framstressat. Det finns också dokumenterade insikter som visar på att höga punkthus har ett tydligt samband till sociala problem i områden där de uppförs varför man bör sträva efter lägre bebyggelse över hela planområdet. Den mest rimliga planen är att man fortsätter i harmoni med övriga området och att kommande hus har en våningshöjd på mellan 3 och 5 våningar. Höga hus placeras med fördel på låga områden och inte som i detta fall på den högsta höjden i Sköndal. Det ska också tilläggas att 2012 var hela Skogsbyn grönmärkt. Att detta mindre än tio år senare skulle ersättas med en hel stadsbebyggelse är upprörande och det känns som dessa klassificeringar inte ges den respekt de borde. Påpekas bör även att det grönmärkte område



som man valt att spara i den aktuella detaljplanen är i sämre skick än Skogsbyn vilket gör att man ifrågasätter hur denna process egentligen har gått till?

Givet ovanstående faktorer när det gäller boendes levnadsmiljöer och kraftiga ekonomiska påverkan är det nödvändigt att detaljplanen omarbetas. Primärt behöver de idag 10 våningar höga punkthusen minskas i höjd väsentligt. Om boende- och levnadsmiljön för familjerna på Maj Brings väg och övriga på Stora Sköndals område ska kunna behållas krävs även att indragningen från kanten av höjden ovanför Maj Brings väg samt att höjden på de planerade husen hålls ned i nivå med befintlig växtlighet sett från Maj Brings väg. Husen bör även harmonisera med den befintliga bebyggelsen kring Sköndals centrum och följaktligen hållas på max 3 till 5 våningars höjd.

NK och TK har även noterat att kartor och bilder på befintlig vegetation inte är överensstämmande med verkligheten vilket medför att kommentarerna kring detta i underlagen är irrelevanta. Detta gäller även för verktyget Bentley OpenCities Planner som används i prospekteringen. Om de inte hörsammas med ovanstående argument och förslag på anpassningar räknar NK och TK med att en dialog om kompensation startas upp med berörda då detta är en stor olägenhet och ekonomisk fråga för dem.

**MSH, boende Maj Brings väg**

*Skala*

MSH menar att den planerade bebyggelsen förändrar landskapsbilden på ett alldeles för genomgripande sätt. Randzonen mellan det storskaliga och det småskaliga behöver breddas och mötet behöver mjukas upp genom en sänkning av antalet våningar, anser MSH. Detta minskar också skuggverkan mot befintliga villorna.

MSH önskar att bebyggelsen i Skogsbyn blir lägre och mindre iögonfallande, vilket skulle påverka upplevelsevärdena i Flatens naturreservat positivt. Om Skogsbyn även kunde glesas ut något, så skulle större delar av områdets rika tallskogsbestånd kanske också kunna bevaras. Med lägre hus är det möjligt att barriäreffekten för olika ekologiska spridningssamband blir mindre, enligt Miljöförvaltningen.

Efter samrådet för planprogrammet gjorde Stadsbyggnadskontoret en rad bearbetningar, i syfte att möta inkomna synpunkter och förbättra planprogrammet. Antalet tillkommande bostäder minskade från 4400 st. till 3800 st. mellan antagandehandling och

godkännandehandling. Mötet med de omgivande bostäderna bearbetades också beträffande avstånd och skala, för att minska risk för olägenheter. Förändringarna, menar LSH, var både positiva och demokratiska. Antalet bostäder har sedermera ökats till 4500 st. Förändringarna går tvärtemot avsikten med de initiala anpassningarna efter samrådet och LSH anser att de kraftigt missgynnar området. LSH anser att husen närmast Maj Brings väg högst bör vara 4 våningar.

Den nya stadsbilden riskerar även att skapa mörka och svåränvända gaturum, menar MSH.

### *Skuggning*

Punkthusen närmast platåpromenaden i Kv B, C och D hus har direkt påverkan på de hus som ligger på vår gata Maj Brings väg. Det faktum att dessa hus kommer byggas på en höjd i förhållande till befintliga hus innebär att de högsta husen kommer att upplevas som 19 våningars hus. I enligt genomförd solstudie kommer de nya husen att skapa ett avsevärt försämrat läge för Maj Brings väg då husen kommer skapa skuggning.

### *Insyn*

Den nya bebyggelsen kommer innebära en direkt insyn till befintliga hus (sovrum) och trädgårdar och uteplatser. Husen bör pga insynsskäl sänkas och balkonger som är mot Maj Brings väg bör tas bort, anser MSH.

### *Trafik*

MSH påpekar att Sandåkraskolans skolgård redan idag är kraftigt bullerutsatt, något som bedöms öka som en konsekvens av utbyggnaden av Stora Sköndal. Att förvandla Pepparkaksgränd till gata för tung trafik, för att inte tala om byggtrafik, ter sig synnerligen olämpligt ur säkerhetsaspekt för cyklande barn och på grund av ökande bullernivåer på den redan utsatta skolgården.

MSH menar vidare att planförslaget inte tar tillräcklig höjd för de flaskhalsar som det kommer innebära att en stor mängd personer flyttar in och ska köra bil/åka buss. Redan idag finns stora utmaningar med att kunna ta sig ut på Nynäsvägen vid den nybyggda handelsplatsen. Detta kommer ytterligare försämrars med fler som flyttar in men också då inte tillräcklig höjd har tagits för detta i planen för gatorna inom området. Exempelvis kommer det under en lång tid (tills nästa etapp byggs) endast finnas en väg ut ur området och detta måste även passera skolan. Detta är inte hållbart anser MSH.

### *Stadsbild och överexploatering*

Hela området är otroligt aggressivt planerat i form av många bostäder på en liten yta. Detta har resulterat i höga hus och täta kvarter. Detta skapar en miljö som mer påminner om förortsmiljöer och inte den öppna och tillgängliga naturområde som idag finns i Sköndal. Genom att minska antalet bostäder kan man sänka de höga husen, minska tätheten och därmed skapa ett mer tillgängligt område. Detta styrks även i den kulturhistoriska konsekvensanalysen som i nuvarande förslag inte tagits hänsyn till, anser MSH, och lyfter särskilt avsnitten om områdets täthet, grönska och skalan på den nya bebyggelsen i förhållande till den befintliga.

Den stora förtätningen anser MSH även får en stor påverkan på områdets barn, med hög ljudnivå och för små ytor på förskolor och skolor. Det innebär även att en stor del av områdets träd försvinner. Det finns i förslaget inte heller en tydlig beskrivning av hur det ökade behovet av kollektivtrafik ska tillmötesgås.

### *Byggordning och byggperiod*

Bygget av skolan bör påbörjas först i etappen, anser MSH, eftersom det redan idag råder brist på skolplatser inom Sköndal, vilket annars kommer förvärras med de nya bostäderna. Detta skapar även förutsättningar för att barn ska kunna gå i högstadium i sitt närområde vilket inte kan tillgodoses idag i Sköndal.

De som bor i nära anslutning till bygget kommer under lång tid bli påverkade i form av trafikproblem, ljud och andra olägenheter. MSH saknar idag ett tydligt förslag på hur detta ska hanteras under byggperioden. Planen bör omfatta beskrivning av hantering av byggtrafik och vanlig trafik under byggperioden, samt information om hur bygget kommer påverka säkerhet och ljudnivå för familjer i området.

### *ADH, boende Maj Brings väg*

ADH står bakom delar av föreliggande planförslag samt huvuddelen av det programförslag som togs fram 2017 och som kommer innebära en positiv utveckling av dagens område med nya bostäder, arbetsplatser och skolor. Programmet innehöll i sitt ursprungliga förslag 3800 bostäder vilket redan det måste ses som en aggressiv exploatering av dagens kulturmiljö. Att programförslaget utökades med ytterligare 700 bostäder vid beslut, och planförslaget för etapp 2A därmed nu omfattar 950 istället för 750 bostäder utgör för de boende en klar försämring jämfört med programhandlingen. Redan vid programsamrådet framförde ADH uppfattningen att

bebyggelsen på höjden ovanför Maj Brings väg inte bör vara så hög och ligga så nära som samrådsförslaget visade. Att denna bebyggelse nu vid planförslaget är än högre betyder en betydande olägenhet om den skulle realiseras på föreslaget sätt.

ADH anser att bebyggelsen kring Magnoliatomten är en lyckad exploatering av Stora Sköndal, och att en rivning av stora delar av Skogsbyn är försvarbar för att fortsätta utbyggnaden i samma stil med ett stort antal bostäder som följd. ADH anser också att den gestaltning som presenteras i planförslaget är av hög kvalitet (exempelvis Kv H och Förskolan). ADH anser dock att detaljplanens förslag överlag innehåller något för hög bebyggelse och framförallt inte ansluter på ett rimligt sätt mot Maj Brings väg och Mollie Faustmans väg. Således är det framför allt de två grupperna av punkthus öster om Skogsbyn med sexvåningshus uppe på platån och elvavåningshus i backen ner mot förskolan som ADH önskar revideras i planförslaget. ADH anser att bebyggelsen i Magnoliatomtens förlängning bör ha liknande höjd som befintlig bebyggelse och att bebyggelsen ovanför Maj Brings väg inte bör överstiga tre våningar såvida inte det planerade grönstråket breddas ytterligare.

ADH är som boende på Maj Brings väg mest berörda (genom skuggning, insyn och ett kraftigt förändrat helhetsintryck; se bild 3 för dagens vy) av en betydligt högre bebyggelse än den nuvarande på platån ovanför, men man menar att de föreslagna höjderna även generellt kommer ge ett alltför massivt och monumentalt intryck från stora delar av Stora Sköndals område med dess lugna och kulturhistoriska karaktär.

ADH vill slutligen trycka på vikten av en väl genomtänkt plan för att minska störningarna från byggtransporter och buller under byggtiden som kommer löpa under många år. Inte minst är detta viktigt för de boende som ligger längst in på en återvändsgata, samt för att säkerställa en bra och trygg närmiljö för det mycket stora antalet barn som redan bor och rör sig i området.

UH, boende Maj Brings väg

UH är mycket positivt till utveckling av området, särskild gällande förbättrad service samt uppfräschning eller rivning av nedgångna byggnader inom stiftelsen Stora Sköndal.

UH är dock bekymrad över storskaligheten av detaljplanen, de för höga husen närmast Maj Bringsväg och den framtida trafiksituationen. Den typen av stadsdelsutveckling hade UH inte kunnat förvänta sig vid inflyttning när villorna byggdes. Då var de

små pensionärsvillorna märkta som särskilt kulturellt skyddsvärt område. Antal bostäder som ökades till 4500 från 3800 gör skillnad i negativ bemärkelse som:

- Bygghöjder, framför allt övergången till villorna på Maj Brings väg är för extremt och upplevs som ett dramatiskt ingrepp i befintlig karaktär av området. Punkthusen 11 våningar skulle helst sänkas till 5 våningar och punkthusen med 6 våningar skulle helst sänkas till 3 våningar. Med tanke på höjdskillnaden mellan platån och vår gata på ca 10 m upplevs de planerade punkthusen ännu högre.
- UH:s fastighet påverkas av byggnadshöjderna närmast Maj Brings väg direkt i form av skugga, insyn, samt eventuell belysning av. Även estetisk upplevelse och boendekvalitet påverkas.
- Storskaligheten påverkar mycket negativt trafiken på de befintliga vägarna. Det är bra med de nya kopplingarna men i slutändan mynnar all trafik ut till Nynäsvägen som redan nu är katastrofalt överbelastad.
- Hela området kommer att vara en byggarbetsplats under flera år. UH saknar tydliga planer hur trafikledningen till Maj Brings väg säkerställs under byggtiden.

Det planprogram som antogs efter förra samrådet ser enligt UH mycket vettigt ut. Då flyttades även husen några meter bort från Maj Brings väg, vilket skulle ge ett bredare parkstråk med tätare växtlighet som skyddar och ger en mjukare övergång.

Det parkstråk som planeras är mycket bra, anser UH. Det framgår dock inte helt i planförslaget i vilken utsträckning träden och buskarna kommer att bevaras. En tät växtlighet mellan nybyggen och Maj Brings väg ger en mjukare och mera estetisk övergång.

Träfasaden på de planerade punkthusen mot övre delen av Maj Brings väg är mycket passande.

JKÅ, boende Maj Brings väg

JKÅ ställde oss positiva till 2017 års programförslag, med 1600 bostäder, både avseende gatustruktur och byggnadernas utformning och höjd. Däremot är de negativa till nuvarande förslag till detaljplan där ytterligare 700 bostäder lagts till i området jämfört ursprungsförslaget.

JKÅ anser att höjden på husen som ska uppföras närmast deras hus är för höga. Det gäller 11 våningshusen (står längre bort) liksom 6 våningshusen (står närmare). JKÅ skulle hellre ha sett en

nedtrappning av bygghöjden mot sitt hus. Dessutom är de skeptiska mot höga punkthus av estetiska skäl. Övergången mellan de planerade höghusen och deras hus är för abrupt och innebär ett dramatiskt ingrepp i den befintliga karaktären av området. JKÅ kunde inte förvänta sig den typen av hög bebyggelse vid inflyttning. Området var då grönmarkerat som särskilt kulturellt skyddsvärt område. Förutom sänkta bygghöjder kan tex terrasshus som vid Dalbobranten eller vid nybyggnationen Drevikshöjden vara ett gångbart alternativ, föreslår JKÅ. Alternativt lamellhus (ej vägg liknande 70 tals betongkloss) med genomgående lägre bygghöjd. Förutom det dramatiska ingreppet i befintlig karaktär av området och de estetiska skälen har JKÅ stora bekymmer när gäller insyn och skugga mot sitt hus.

I området finns både paddor och grodor, beaktat att alla groddjur i Sverige är fridlysta så är JKÅ oroade att den utökade exploateringen påverkar dessa arter negativt. På sensommaren exploderar antalet grodor på samtliga ängar i området. JKÅ är också oroade över påverkan på fladdermöss och hur de påverkas av den nya och höga bebyggelsen. Vidare funderar de på hur den täta bebyggelsen påverkar fladdermössens bytesdjur (insekter) med minskade grönområden.

Som sista punkt tycker JKÅ att skolan ska stå i början av byggordningen. Det är redan nu stor brist på skolplatser i Sköndal. Flera barn i förskoleklass får redan åka till Farsta. Detta ser JKÅ som negativt från ett barn- och hållbarhetsperspektiv. Att skolan ska byggas sist efter alla har flyttat in i sina bostäder är oförståeligt och skapar ännu mer spänningar, frustration och även mer trafik för att många skjutsar barnen till andra stadsdelar där de har bott innan inflytt till Sköndal.

### **Övriga, ej sakägare**

#### **RA**

RA anser att skolan byggs 15 år för sent och att barn far illa på grund av detta. Allt krut bör läggas på att ha skolan klar 2025-2026, vilket RA anser är möjligt. Upp på tårna Stockholms stad och prioritera barnen.

#### **FB**

FB undrar hur den redan hårt ansträngda skolsituationen i Sköndal blir med ännu fler bostäder samt att skolan prioriteras i slutet av etappen?



OD

OD vill tacka för ett väldigt givande besök och många bra samtal på Mötesplatsen.

När det gäller detaljer i själva bebyggelsen, hustyper, höjd, bredd, läge etc. så har OD inga synpunkter. Däremot tycker OD att man tänkt helt fel vad gäller prioritering och byggordning i själva byggprocessen: Redan idag har Sköndal ett extremt ansträngt läge vad gäller skolfrågan, påpekar OD, medan den nya F-9 skolan i Sköndal ligger planerad väldigt sent i byggprocessen i etapp 2a. OD efterfrågar en djup dialog med utbildningsförvaltningen och att man tittar på statistik och prognoser för beläggning, in- och utflöde av barn till intilliggande Sköndalsskolan och Sandåkraskolan.

OD är övertygad om att skolfrågan för gemene man är den enskilt absolut viktigaste frågan i detta projekt, både för de som bor i Sköndal idag och vars barn kommer fortsätta få gå i 1-6 skolor som redan idag befinner sig på bristningsgränsen vad gäller beläggning, men även för de som flyttar in i de nya bostäderna i etapp 2a. De kommer i bästa fall få plats på de redan överfulla skolorna i Sköndal, men det är högst troligt att dom inte alls får plats de första åren innan den nya skolan finns på plats, utan får "pendla" barnen över till andra områden. Detta kan enligt DO inte vara förenligt med ett hållbart byggande utifrån den sociala dimensionen. Man kommer försvåra och försämra för såväl barnen som föräldrarna.

OD:s andra synpunkt rör man bör ha i bakhuvudet en eventuell förlängning av gröna linjen från Skarpnäck mot Sköndal. OD menar inte att man måste planera och projektera själva utbyggnationen i sig i detta läge, men att man borde ha i åtanke att det skulle kunna bli aktuellt i framtiden och på så sätt redan nu lämna plats för uppgångar avseende två stationer, en nära Sköndals centrum och en längre ner mot Drevviken (inför den sista etappen) och anpassa ledningsdragningar etc efter detta.

GE

GE utgår från att infrastrukturen för det totala projektet med VA, el, fjärrvärme, vägar etc planeras redan nu. GE är tveksam till den väg som avses ansluta mot Sandåkravägen mellan skolan och förskolan och påpekar att ingen plan visar hur framtida trafik från området skall anslutas mot Tyresövägen och Nynäsvägen. Av planen framgår inte heller hur byggtrafiken in och ut från området är planerad under de nästan 20 år som projektet beräknas ta. GE menar att Sköndals befintliga vägnät inte klarar denna trafik utan stora störningar och risk för olyckor. De boende har redan upplevt

betydande störningar från flera väsentligt mindre byggprojekt i området, och här tillkommer nya projekt under flera år framåt.

GE föreslår att en särskild in- och utfart planeras för byggtrafiken under hela projektet. Byggtrafiken skulle kunna ledas in via Orhemsvägen och ta in till höger strax efter Kolonikiosken och ledas in till Stora Sköndal över t.ex. den gamla soptippen.

GE är medveten om att det rör sig om ett s.k. naturområde, men anser att man bör kunna medge ett intrång under projektets löptid. Byggtrafiken skulle dessutom få en smidigare anslutning till våra trafikleder.

Andra frågor vars lösningar inte framgår av visade förslag är påverkan på dagens Sköndal när VA el och eventuell fjärrvärme skall anslutas till befintliga system och kapaciteten rimligen behöver skalas upp, menar GE, men anser i övrigt att projektet som helhet är intressant och kommer att förändra hela stadsdelen Sköndal, förhoppningsvis på ett positivt sätt.

#### ME

ME anser att vissa av husen i förslaget är för höga. Max 10% taklutning kommer inte göra att husen känns lägre. Bygg istället lägre hus om max 5 våningar. ME anser även att husen är för tätt placerade och att man trängt ihop för många och för höga byggnader på för liten yta.

Planområdet ligger i en spridningszon i stadens ekologiskt särskilt betydelsefulla områden och ingår i ett habitatnätverk för eklevande växter. Detta bör tas större hänsyn till och bebyggelsen bör därför vara mindre tät för att bevara en parkliknande stadsdel.

Eftersom hela området är kulturhistoriskt värdefullt bör större andel av befintlig bebyggelse bevaras. Ny bebyggelse bör också i högre grad integreras med befintlig bebyggelse och man bör göra större ansträngningar för att bevara en lummig, parkliknande miljö. Tio våningshus i långa rader och tät stadsbebyggelse rimmar illa med detta, anser ME.

Att tillhandahålla ekosystemtjänster är inte samma sak som att utforma en ekologiskt hållbar stadsdel. Målet att bygga en "tät stadsbebyggelse" rimmar illa med att området ska präglas av grönska genom att befintlig natur bevaras. Detta bör därför ses över och göras om t.ex genom att man återtar den ursprungliga planen om 3800 bostäder istället för nuvarande 4500.

Skyddsrum för samtliga nya boende bör planeras och ingå i bebyggelsen. Förslagsvis under skolan.

För att minska bebyggelsens klimatpåverkan föreslås ett flertal kvarter byggas med stomme och fasad av trä, energieffektiva systemval göras och byggmaterial efter rivningar och växtmaterial som inte kan vara kvar på ursprunglig plats planeras att återbrukas. Dessa krav bör ställas på samtlig ny bebyggelse!

Fler boende kommer att innebära fler resande i kollektivtrafiken. Om man är seriös med att försöka minimera biltrafiken i området bör kollektivtrafiken förbättras.

Mark som inte är tillrättalagd av människan, dvs skogsdungar och liknande behöver få ta större plats i förslaget.

Ge det nya området en större diakonal karaktär för att bevara dess historia.

Hur säkerställer kommunen att boende i området inte drabbas av översvämningar till följd av den nya bebyggelsen?

Kommer garaget att kunna nås av skolelever? Isf kan det komma att inbjuda till oönskad närvaro av högstadielärover och skolpersonal kan få svårt att rastvakta. Har man gjort en plan för och sett till att skolbyggnaden ska kunna inrymmas så väl som utrymmas? Om inte så bör det göras.

VE

Hoppas det blir många kollektivhuslägenheter, det finns stor efterfrågan! Och att det blir hyresrätter långsiktigt.

ME, Bengt Bagaresgränd 2C

ME tycker planförslaget verkar vara bra med vettiga idéer runt hur man inte ska använda bil i detta område. Det behövs verkligen bostäder i Sthlm och självklart behövs det byggas även här.

ME undrar dock hur man har tänkt på trafiken när det nya området är under uppbyggnad? Vägarna inom det befintliga Sköndal är inte tillräckligt breda för all den trafik som kommer bli med långtradare, lastbilar och annat som kommer att köra här under byggtiden. De boende har under ganska många år nu plågats av lastbilar och långtradare som knappt kommer fram till byggena pga att Sköndalsvägen inte är tillräckligt bred, tillsammans med busstrafik som går i området och det är lite av ett kaos. Kommer bygget av det nya området påverka den redan hårt ansträngda trafiken i Sköndal,

eller har staden på gång någon annan infart som är direkt från Tyresövägen? In/utfart till Nynäsvägen har det alltid varit en av Stockholms knepigaste. Sedan nya handelsplatsen kom har det försämrats betydligt och belastningen på denna in/utfart är nu ännu sämre. Det bildas köer på Sköndalsvägen och det gör också att de som kommer in och ut från nya handelsplatsen inte ens kommer in eller ut därifrån. Bussarna fastnar också i dessa köer och då faller hela idén med kollektivtrafiken som vi alla bör utnyttja istället för att ta bilen. Finns det nya planer för in/utfarten till Sköndal (vid Gubbängsmotet)?

SH

SH tycker förslaget är fint och har lämnat dessa synpunkter från en familj utan bil:

- Bra med få parkeringsplatser
- Bra med plats för bilpool/cykelpool
- Bra om bostäder profileras mot de som lever bilfritt

SH är oroad över ökad biltrafik förbi Sandåkraskolan i o m den nya vägen, och ser gärna att fler familjer utan bil flyttar till området.

MAH

#### *Omfattning*

MAH är generellt sett positiva till utvecklingen av Stora Sköndal som område men menar att omfattningen av etapp 2A är för omfattande och orsakar förödande konsekvenser för landskapsbild och kulturmiljö. Den totala omfattningen behöver skalas ned för att inte missgynna området som helhet. MAH ser även en stor fara i det att den höga exploateringsgraden i etapp 2 kan komma att utnyttjas som motiv för en lika hög, okänslig och förödande exploatering i etapp 3.

Genom att skala ned och glesa ut den nya bebyggelsen så skulle en större del av områdets rika tallskogsbestånd kanske kunna bevaras. Precis som Miljöförvaltningen beskriver i sitt remissvar, så utgör planerad bebyggelse barriärer för olika ekologiska spridningssamband, vilket medför en försvagning av dessa. Med lägre hus är det möjligt att barriäreffekten blir mindre, enligt Miljöförvaltningen.

MAH vill vi se en ändrad planering för samtliga etappområden, med lägre exploatering, stor hänsyn till befintlig landskapsbild, trädvegetation, vägdragningar och bevarande av grönklassad kulturhistoriskt värdefull bebyggelse.

*Skala*

På grund av Skogsbyns höga läge blir kontrasten mellan den nya bebyggelsens punkthus och befintliga småhus anskrämlig, anser MAH. Vidare innebär höjden på de nya punkthusen stora negativa konsekvenser för befintliga småhusägare i form av bland annat skuggade tomter och kraftig insyn, vilket också medför sänkta fastighetsvärden. Dessa punkthus måste ses i sitt sammanhang där markhöjden redan idag motsvarar 2-3 vångar ovanför befintliga småhus på Maj Brings väg.

Enligt Stockholms stads rapport ”Varsam utveckling av småhus- och villaområden” skall hänsyn tas till förändringar i områdets enhetliga gestaltning vid nybyggnation i ett område som Sköndal. Vidare anges att ”staden skall utforma nya byggnader inom befintlig struktur utifrån en samtida tolkning av platsens förutsättningar och närliggande bebyggelse.” MAH menar att detaljplanen inte har tagit hänsyn till detta med tanke på de nya punkthusens höjd och höga läge som ger en extrem kontrast mellan ny och gammal bebyggelse. MAH vill se att den nya bebyggelsen görs utifrån en sammanhållen gestaltningsidé.

De negativa effekterna kan avhjälpas genom sänka punkthusen till maximalt 3 våningar, bredda randzonen/aktivitetsstråken så att höghusen kommer längre ifrån småhusbebyggelsen samt införande av insynsskydd och ny växtlighet vid tomtgränserna, föreslår MAH. Det minskade antalet lägenheter kan med fördel kompenseras med fler våningar på de planerade husen i Berga Strand och Västra Flaten som inte har någon påverkan alls på befintlig bebyggelse.

#### *Skolor*

Redan idag råder det en enorm brist på skolplatser i Sköndal. Att i det läget bygga ytterligare 1 600 bostäder utan att först öka antalet skolplatser anser MAH vara både ogenomtänkt och oansvarigt. Att tvinga föräldrar att sätta sina barn i skolor långt från hemmet kommer naturligtvis också leda till att fler kör sina barn fram och tillbaka från skolan vilket inte direkt ligger i linje med en socialt och miljömässigt hållbar stadsdel.

#### *CLR m fl*

Sammantaget anser CLR m fl att exploateringen är positiv och kommer att stärka Sköndal på flera sätt, inte minst beträffande service och kommunikationer. Dock anser CLR m fl att planen kan förbättras på följande punkter:

#### *Skala*

CLR m fl menar att den planerade bebyggelsen förändrar landskapsbilden på ett alldeles för genomgripande sätt. Randzonen

mellan det storskaliga och det småskaliga behöver breddas och mötet behöver mjukas upp genom en sänkning av antalet våningar. Befintlig bebyggelse ges på så vis mer utrymme. Inte bara gör detta att mötet mellan de båda områdena blir mer harmoniskt, det minskar också skuggverkan mot befintliga småhus. Därtill blir bebyggelsen i den redan högt belägna Skogsbyn mindre iögonfallande, vilket t.ex. påverkar upplevelsevärdena i Flatens naturreservat positivt. Höghus placeras med fördel i lågpunkter snarare än tvärtom. Om Skogsbyn även kunde glesas ut något, så skulle större delar av områdets rika tallskogsbestånd kanske också kunna bevaras. Precis som Miljöförvaltningen beskriver i sitt remissvar, så utgör planerad bebyggelse barriärer för olika ekologiska spridningssamband, vilket medför en försvagning av dessa. Med lägre hus är det möjligt att barriäreffekten blir mindre, enligt Miljöförvaltningen.

Efter samrådet för planprogrammet gjorde Stadsbyggnadskontoret en rad bearbetningar, i syfte att möta inkomna synpunkter och förbättra planprogrammet. Antalet tillkommande bostäder minskade från 4400 st. till 3800 st. mellan antagandehandling och godkännandehandling. Mötet med de omgivande bostäderna bearbetades också beträffande avstånd och skala, för att minska risk för olägenheter. Förändringarna, menar vi, var både positiva och demokratiska. Antalet bostäder har sedermera ökats till 4500 st. Därtill har mötet mellan den nya bebyggelsen och Lilla Sköndal gjorts skarpare, då husen längst österut i detaljplan 2a, alldeles intill Maj Brings väg, har höjts. Förändringarna går tvärtemot avsikten med de initiala anpassningarna efter samrådet och CLR m fl anser att de kraftigt missgynnar området. Det förefaller som om Stadens övergripande intresse att bygga fler bostäder har fått gå före lokala förutsättningar. Detta efter det att bedömningar och avvägningar redan gjorts av sakkunniga inom berörda förvaltningar.

### *Trafik*

Sandåkraskolans skolgård är, med sitt läge alldeles intill Tyresövägen, kraftigt bullerutsatt, något som bedöms öka som en konsekvens av utbyggnaden av Stora Sköndal. Primärt upptagningsområde för skolan resp. förskolan är Lilla Sköndal. Här är det fullt av barn som går och cyklar varje vardagsmorgon. Dessa barn kommer behöva korsa Pepparkaksgränd Att förvandla denna smala gränd till gata för tung trafik, för att inte tala om byggtrafik, ter sig synnerligen olämpligt, för att inte säga farligt, oavsett vilka säkerhetshöjande åtgärder som tas till. Det påpekas även av Farsta stadsdelsförvaltning. Därtill ökar dragningen bullernivåerna på den redan så bullerutsatta skolgården. CLR m fl menar att det måste gå



att hitta en lämpligare lösning där intressen ställs mot varandra och säkerhetsfrågan för det stora antalet berörda barn ges större vikt. Trygga skolvägar måste kunna ges högre prioritet än vad som gjorts i planförslaget.

#### IM m fl

- Punkthuset vid korsningen Sköndalsvägen/Nils Lövgrens väg bör sänkas för att koppla på ett naturligt sätt till den befintliga bebyggelsen. En volym i 6-våningsskala ger bättre balans åt mötet med intilliggande hus i 2-4 våningar.
- Nils Lövgrens väg; befintliga trädrader av pelarek ser inte ut att tas tillvara i den nya planen. För att bibehålla den unika parkstadskaraktären i Sköndal är trädplantering i gaturummet av största betydelse. Den norra raden bör skyddas i planen.
- Stora delar av huvudgatan, såväl som lokalgator, redovisas i plankartan utan trädplantering. För att bibehålla den unika parkstadskaraktären i Sköndal är trädplantering i gaturummet av största betydelse – inte minst med tanke på pågående klimatförändringar.
- Ny byggnad i 7 våningar på Wilhelm Lindboms väg, söder om befintligt vård- och omsorgsboende (Villa Skönviken) – huset försämrar drastiskt vistelsevärden på gården för de boende. Här lever människor i livets slutskede, som sällan kan komma ut i grannskapet utan främst är hänvisade till balkonger mot gården. Huset bör därför sänkas.
- Stora Sköndals Kyrkogård fyller idag en viktig funktion för många boende i Sköndal. Det fria, gröna parkrummet som omger kyrkogården idag har en stor betydelse för att ge lugn, stillhet och värdighet åt platsen för dess besökare. Ny bebyggelse, söder om Wilhelm Lindboms väg, i redovisad skala om 7 våningar kommer skugga delar av kyrkogården avsevärt dagtid. Det vore önskvärt att avstå exploatering söder om kyrkogården, alternativt ge denna bebyggelse en betydligt mer underordnad och respektfull utformning. Vi föreslår att hela kvarteret istället renodlas för skolfunktioner, med en lägre förskola i läget mittemot kyrkogården.
- Gästparkerings vid kyrkogården saknas i planförslaget. Viktigt inte minst för äldre besökare.
- De tre punkthusen i 11-våningsskala på Torsten Levenstams väg bör sänkas till en bebyggelseskala liknande punkthusen i intilliggande kvarter, norr om dessa (6-7 våningar). Det skulle ge en lugnare stadsbild och samverka bättre med omgivande kvarter och natur.
- Den höga exploateringen på Stora Sköndals område är inte rimlig att genomföra utan att tillskapa angöring från fler

håll. I förslaget kopplar man endast till Sköndalsvägen som redan är hårt belastad. Det nya handelsområdet vid infarten till Sköndal är idag en flaskhals, trots att alla verksamheter ännu inte är på plats.

- Kollektivtrafiken behöver byggas ut väsentligt (tunnelbana) när man planerar för en så tät stad.

#### AN

AN är generellt positiv till utvecklingen av området men ser att följande saker kan förbättras: Mer slutna kvarter för att dels få en högre exploatering och dels få ett tydligare offentligt och privat rum.

AN önskar även att kv 1 får en högre byggnad än vad som föreslås, samt att Nils Lövgrens väg exploateras mer (byggnader längst med hela gatan) för att tydligare markera entrén till området, samt för att knyta ihop "gamla" Sköndal med det nya.

#### HMR

HMR tycker det är bra att Sköndal växer och får en övergripande stadsplanering, inte minst vad gäller service och kommunikationer.

#### *Skala och möte med befintlig bebyggelse*

Efter samrådet för planprogrammet gjorde Stadsbyggnadskontoret en rad bearbetningar, i syfte att möta inkomna synpunkter och förbättra planprogrammet. Antalet tillkommande bostäder minskade från 4400 st. till 3800 st. mellan antagandehandling och godkännandehandling. Mötet med de omgivande bostäderna bearbetades också beträffande avstånd och skala, för att minska risk för olägenheter. Förändringarna, menar HMR, var både positiva och demokratiska.

Antalet bostäder har sedermera ökats till 4500 st och man har inte tagit hänsyn eller omarbetat förslaget beträffande avstånd och skala med bebyggelse i kvarteret Sällskapslivet, vilket HMR ser som normgivande även för nästa etapp då det ska byggas fastigheter mot Kvarteret Soaren.

HMR tycker att det finns mycket goda skäl till att utreda möjligheterna, behovet av och omfattning och typ av bebyggelse som programmet föreslår genom att:

- Analysera utfallet av exploateringen av Magnoliatomten där man dragits med problem att få köpare/hyresgäster och där flera planerade fastigheter ännu inte börjat byggas.

- Värna om att inte förändra exploatera en stadsbild och landskapsbild på ett alldeles för genomgripande sätt.
- Ta hänsyn till de boende och de synpunkter man tidigare har lämnat, och som Stadsbyggnadskontoret hörsammat och tagit fram ett omarbetat förslag på. ”Stadsbyggnadskontoret föreslår att förslaget ändras enligt följande: För att minska risk för olägenheter bearbetas mötet med de omgivande bostäderna avseende avstånd respektive skala.”
- ”I Skogsbyn ska ny bebyggelse sänkas i vissa delar, placeras med ett större respektavstånd till befintliga villor i Kv Soarén och Sällskapslivet och öppnas upp mot omgivningen.”
- Omarbeta och ta fram mer harmoniska övergångar mellan storskaliga fastighetshus och kvarter till det småskaliga fristående villor och radhus. Genom att bredda avstånd, sänka höjden på de nya hus som möter de fristående villorna och radhusen.
- Bredda och skapa ett tryggt aktivitetsstråk för det aktivitetsstråk som planeras löpa högt över (Ca 8 m) och längs en brant rand ned mot husen på Maj Brings Väg och Mollie Faustmans väg. Av dokumentationen kan man se att det i närheten ska finnas en förskola en lekplats. Här finns risk för att barn kan komma till skada, faller ned för slutningen. Sammantaget anser vi att mötet mellan Skogsbyn och Kvarteren Sällskapslivet och Soaren har förbisetts och behöver en omarbetning och anpassas så att folk kan förflytta sig utan risk för att falla ned för stup och skada sig, att man tar hänsyn till och placerar ny bebyggelse på ett respektavstånd och att de sänks för att få en stadsbyggnadsmiljö i harmoni med varandra.

Vi tycker att Stadens övergripande intresse att bygga fler bostäder har fått gå före lokala förutsättningar och är ogrundade i förhållande till vad de boende vill, de omarbetade planerna samt vad byggföretagen har som förmåga att bygga och få uthyrt/sälja.

#### *Kommunikation och service – trafiklösningar, skola*

Etapp 2A och även kommande planerade utbyggnadsetapper omgärdas av Drevviken och äldre bebyggelse i karaktär av radhuslängor, fristående villor, den äldre bebyggelsen i Sköndal Centrum och de mer nybyggda kvarteren av småhus i Lilla Sköndal. För att kunna lämna Sköndal måste de som flyttar in i Etapp2A ta sig igenom dessa områden. Dessa områden är redan idag begränsade, har inte utrymme för bredare vägar och det icke

exploaterade område, förlängningen av Pepparkaksgränd, som planeras ta i anspråk har många negativa konsekvenser.

Utifrån kommunikation och service tycker HMR att det finns mycket goda skäl till att utreda möjligheterna, behovet av och omfattning, typ av bebyggelse och turordning av exploatering som programmet föreslår.

- Redan idag med den befolkningsmängd och infrastruktur som finns är det svårt att ta sig fram på stadsdelens trånga gator. På många ställen av Sköndalsvägen går det inte att möta trafik utan att man kör i samma fil. Nuvarande trafiksituationer måste lösas innan man ökar trycket på dessa befintliga lösningar.
- Det finns endast 3 in- och utfarter för Sköndal. Den mest trafikerade mot Nynäsvägen/Tyresövägen ligger på en avfart. Med det nybyggda Willys har det blivit svårt att ta sig fram och det bildas ofta långa köer här, och då har ännu inte allt öppnats på denna handelsplats. Om man sedan adderar sedan alla som ska flytta in hit, boende, företag med anställda som ska resa till och från jobbet ser vi ett kaos framför oss. Nuvarande trafiksituationer måste lösas innan man ökar trycket på dessa befintliga lösningar.
- Bra avgränsningar, skogsområde och promenadstråk mellan småhus och högre byggnader försvinner. Det är alarmerande för oss är att man planerar en ny huvudled genom Sköndal som ska gå igenom ett skogsstråk, som i sig är ett exempel på en bra avgränsning mellan olika stadsdelar, dvs småhusen på Mollie Faustmans Väg och 3 våningshusen på Bagarfru Vägen. Denna huvudled ska sedan knyta an till Pepparkaksgränd där det på ena sidan ligger en grundskola och på den andra en förskola. Sandåkraskolans skolgård är, med sitt läge alldeles intill Tyresövägen, kraftigt bullerutsatt, något som bedöms öka som en konsekvens av utbyggnaden av Stora Sköndal. Primärt upptagningsområde för skolan resp. förskolan är Lilla Sköndal. På grund av det relativt stora avståndet från området till skolan, upp till uppskattningsvis knappt 1500 m, så cyklar väldigt många barn, vilket enkelt kan konstateras en vardagsmorgon. Dessa cyklande barn kommer behöva korsa Pepparkaksgränd. Att förvandla denna smala gränd till gata för tung trafik, för att inte tala om byggtrafik, ter sig synnerligen olämpligt, för att inte säga farligt, oavsett vilka säkerhetshöjande åtgärder som tas till. Det påpekas även av Farsta stadsdelsförvaltning.

Därtill ökar dragningen bullernivåerna på den redan så bullerutsatta skolgården.

- Turordning för exploateringen av Sköndal tycker HMR ska vara att först skapa hållbara och säkra trafiklösningar inom samt in och ut ur Sköndal. Sedan prioritera skola för stadsdelens barn så att de slipper behöva pendla till andra skolor i kommunen.

I det som presenterats finns inga bra trafiklösningar för infrastrukturen med den nya exploateringen. HMR menar att det måste gå att hitta lämpligare lösningar på trafikfrågorna för att säkerställa framkomlighet, säkerhet, bullernivåer och bevarande av avgränsande grönområden.

AO

AO anser att man tänkt helt fel vad gäller prioritering och byggordning i själva byggprocessen. Redan idag har vi ett extremt ansträngt läge vad gäller skolfrågan, tänker speciellt på beläggningen på Sköndalsskolan och Sandåkraskolan. Den information jag fick på Mötesplatsen var att den nya F-9 skolan i Sköndal ligger planerad väldigt sent i byggprocessen i etapp 2a. Ta verkligen en djup dialog med utbildningsförvaltningen och titta på statistik och prognoser för beläggning, in- och utflöde av barn till dessa skolor. Diskutera sedan skolfrågan NOGA med dem.

Byggordningen kommer få omfattande påverkan på:

1. De som bor i Sköndal idag och vars barn kommer fortsätta få gå i 1-6 skolor som redan idag befinner sig på bristningsgränsen vad gäller beläggning. (Om man ens får plats.)
2. De som flyttar in i de nya bostäderna i etapp 2a kommer i bästa fall få plats på de redan överfulla skolorna i Sköndal. Men det är högst rimligt att dom inte alls får plats de första åren innan den nya skolan finns på plats, utan får ”pendla” barnen över till andra områden.

Höjdskillnad mot punkthus och villorna på Maj Brings väg känns inte genomtänkt.

Gångtrafikanter mellan Lilla Sköndal och förskolor under byggarbetet. Många barn på exempelvis förskolan Borgen och även Lagunen bor i Lilla Sköndal och använder gång/cykelvägar förbi Villan. Hur påverkas detta av byggarbeten på kort och lång sikt?

Säkerställ att djurliv och fauna bevaras i den mån det går. Många djur och vackra träd skänker glädje för de boende och det vore beklagligt om de störs ut pga byggarbeten.

Överlag positiv till utbyggnad, men det måste ske med eftertanke om ordning och också höjdskillnad och påverkan på natur samt logistik. Att klämma in högre hus för att få ihop en bättre kalkyl bör inte alltid styra över harmoni och funktion samt praktiska frågor kring skola och trafik.

RAO, boende Mollie Faustmans väg

RAO tycker att det är bra att det byggs bostäder och att den gestaltning som beskrivs i planprogrammet håller en hög arkitektonisk standard vilket borgar för höga boendekvaliteter samt att det offentliga rummet känns inbjudande och tryggt.

RAO anser dock att punkthusen mot Maj Brings väg är för höga. De måste ses i sitt sammanhang då de är placerade på en höjd. Husen skuggar småhusen på Maj Brings väg och ger direkt insyn mot småhusens sydvästvända uteplatser. RAO anser att de hus som idag har 6 våningar ska ha maximalt 3 våningar, och att den ytas om försvinner kan fördelas ut på övriga byggnader som inte utgör angränsning mot befintlig och lägre placerad bebyggelse.

Det planerade aktivitetsstråket anser RAO bör placeras på ett sådant sätt att direkt insyn till de privata uteplatserna undviks helt. De stora höjdskillnaderna menar man även utgör en betydande risk för fallolyckor och förutsätter att staket, insynsskydd och ny växtlighet ritas in med samma omsorg, kvalitet och arkitektonisk standard som övriga området.

Eftersom denna etapp även sätter ramarna för kommande etapper som angränsar mot småhusbebyggelsen längs Mollie Faustmans väg anser RAO att synpunkterna är särskilt beaktningsvärda.

EP och NS

*Storskaligheten behöver tonas ned genom sänkning och utglesning av planförslagets byggnader*

EP & NS menar att den planerade bebyggelsen förändrar landskapsbilden på ett alldeles för genomgripande sätt. Randzonen mellan det storskaliga och det småskaliga behöver breddas och mötet behöver mjukas upp genom en sänkning av antalet våningar. Befintlig bebyggelse ges på så vis mer utrymme. Inte bara gör detta att mötet mellan de båda områdena blir mer harmoniskt, det minskar också skuggverkan mot befintliga småhus. Därtill blir bebyggelsen i den redan högt belägna Skogsbyn mindre



iögonfallande, vilket t.ex. påverkar upplevelsevärdena i Flatens naturreservat positivt. Höghus placeras med fördel i lågpunkter snarare än tvärtom. Om Skogsbyn även kunde glesas ut något, så skulle större delar av områdets rika tallskogsbestånd kanske också kunna bevaras. Precis som Miljöförvaltningen beskriver i sitt remissvar, så utgör planerad bebyggelse barriärer för olika ekologiska spridningssamband, vilket medför en försvagning av dessa. Med lägre hus är det möjligt att barriäreffekten blir mindre, enligt Miljöförvaltningen.

Efter samrådet för planprogrammet gjorde Stadsbyggnadskontoret en rad bearbetningar, i syfte att möta inkomna synpunkter och förbättra planprogrammet. Antalet tillkommande bostäder minskade från 4400 st. till 3800 st. mellan antagandehandling och godkännandehandling. Mötet med de omgivande bostäderna bearbetades också beträffande avstånd och skala, för att minska risk för olägenheter. Förändringarna, menar vi, var både positiva och demokratiska. Antalet bostäder har sedermera ökats till 4500 st. Därtill har mötet mellan den nya bebyggelsen och Lilla Sköndal gjorts skarpare, då husen längst österut i detaljplan 2a, alldeles intill Maj Brings väg, har höjts. Förändringarna går tvärtemot avsikten med de initiala anpassningarna efter samrådet och EP och NS anser att de kraftigt missgynnar området. Det förefaller som om Stadens övergripande intresse att bygga fler bostäder har fått gå före lokala förutsättningar. Detta efter det att bedömningar och avvägningar redan gjorts av sakkunniga inom berörda förvaltningar.

Trafikfrågan i området är otroligt viktig och måste beaktas. EP och NS anser att planerade antal nya bostäder i området behöver bättre anpassas till de befintliga förutsättningar som finns avseende möjlig utbyggnad av infrastruktur. Att i denna detaljplan 2a förutsätta att den i planprogrammet föreslagna utfartsvägen via Pepparkaksgränd ska kunna genomföras tycker vi är att gå händelserna i förväg. Om en ny utfartsväg skulle tillkomma i framtiden så kan eventuellt ytterligare förtätning av bostäder byggas då. Byggandet av bostäder och service mm inom denna detaljplan måste vara anpassade till de trafiklösningar som finns idag och som planeras inom just denna detaljplan. EP och NS är mycket tveksamma till att det blir en hållbar situation avseende trafiken i Sköndal och framför allt på Sköndalsvägen i och med utbyggnaden av denna detaljplan. EP och NS tycker att det är bra och helt nödvändigt att satsa på bra kollektivtrafik och gång- och cykelvägar men det är ofrånkomligt att biltrafiken i och omkring det nya bostadsområdet kommer att öka markant med 1600 nya bostäder och en ny F-9-skola.

I anslutning till den nya planerade F-9-skolan måste det finnas tillräckligt med plats för bra angöringsplatser för lämning och hämtning av barn på skolan. Detta är väldigt viktigt för barnens säkerhet i närheten av skolan.

*Anmärkningar mot planförslagets byggordning, skolan bör byggas först*

Det nu framlagda detaljplaneförslaget för etapp 2a i Stora Sköndal påverkar i hög grad hur vägförbindelser, kollektivtrafik, skolor och bevarandet av natur- och parkområden ska utformas i framtiden inom hela stadsdelsområdet Sköndal. EP och NS anser att förslaget till fortsättningen av den huvudgata som planeras dras genom detaljplaneområdet via Pepparkaksgränd till Sandåkravägen behöver utredas vidare om det verkligen är ett genomförbart alternativ, innan man kan planera vidare utifrån en sådan vägdragning. Det måste tydligare utredas hur denna koppling kommer påverka Sandåkraskolan, förskolan, närliggande radhus och de skogs- och naturområden som planeras tas i anspråk av den nya vägen.

Det är av största vikt att planförslaget anvisar förslag till hur den redan idag svåra skolsituationen ska lösas för alla de barn som kommer att flytta in i de planerade 1600 bostäderna, men även för de problem som redan uppstått i samband med skolgången för de barn som är bosatta i det redan bebyggda nya bostadsområdet Lilla Sköndal. Att lägga genomförandet av denna skoletablering sist i utbyggnadsplanen tycks inte seriöst. Om alla dessa nya bostäder ska tillkomma i Sköndal där de två befintliga skolorna som finns redan är överfulla så måste en ny skola planeras och byggas FÖRST i ordningen.

*Alternativ lösning till att förlänga Pepparkaksgränd söderut behöver åter utredas*

Sandåkraskolans skolgård är, med sitt läge alldeles intill Tyresövägen, kraftigt bullerutsatt, något som bedöms öka som en konsekvens av utbyggnaden av Stora Sköndal. Primärt upptagningsområde för skolan resp. förskolan är Lilla Sköndal. Här är det fullt av barn som går och cyklar varje vardagsmorgon. Dessa barn kommer behöva korsa Pepparkaksgränd Att förvandla denna smala gränd till gata för tung trafik, för att inte tala om byggtrafik, ter sig synnerligen olämpligt, för att inte säga farligt, oavsett vilka säkerhetshöjande åtgärder som tas till. Det påpekas även av Farsta stadsdelsförvaltning. Därtill ökar dragningen bullernivåerna på den redan så bullerutsatta skolgården. EP och NS menar att det måste gå att hitta en lämpligare lösning där intressen ställs mot varandra och

säkerhetsfrågan för det stora antalet berörda barn ges större vikt. Trygga skolvägar måste kunna ges högre prioritet än vad som gjorts i planförslaget.

#### *Miljö, naturvärden och sociala frågor*

Det är viktigt att ekologiska samband bibehålls och att naturmiljön för boende i Sköndal bevaras i så stor grad som möjligt vid planering av nya bostäder. Inte minst under pandemin har vi tydligt sett vikten av natur- och skogsområden för människor att vistas i, för hälsa och välmående.

Det bedöms föreligga en viss osäkerhet i hur den kumulativa ökande andelen hårdgjorda ytor på sikt kommer att påverka Drevviken. Detta är mycket viktigt att analysera och utreda vidare för att minska den negativa påverkan innan planen beslutas.

Det blir stora kontraster mellan befintliga villa/kedjehus-områden runt om och de nya höghusområdena. Mer blandning av boendeformer i det planerade området hade varit bättre för att undvika risken för sociala problem i framtiden.

Stora Sköndals stiftelse har under väldigt lång tid haft svårt att ekonomiskt klara underhåll och förvaltning av sina fastighetsinnehav. De har i olika omgångar sålt av mark för nya bostadsområden men har trots det ändå inte klarat sin ekonomi och förvaltning av sitt befintliga byggnadsbestånd och sin verksamhet i området. Vilka garantier finns det för att deras verksamhet i det nya området ska kunna bli hållbart både ekonomiskt och socialt denna gång?

#### LP

LP hänvisar till sina synpunkter i programsamrådet, och tillägger följande: LP anser att det framlagda detaljplaneförslaget för etapp 2a måste läggas i malpåse tills alla kort ligger på bordet beträffande hur vägförbindelser, kollektivtrafik och bevarandet av natur- och parkområden skall utformas i framtiden inom hela stadsdelsområdet Sköndal. I vilket fall som helst anser LP att det redan i beslutet om en kommande detaljplan för etapp 2a måste ingå ett tydligt ställningstagande beträffande fortsättningen av den huvudgata som enligt förslaget skall dras från kyrkogården via Skogsbyn till Sandåkravägen. Av detta måste även framgå hur denna koppling skall påverka Sandåkraskolan, förskolan och närliggande radhus.

Det är även av största vikt att planförslaget anvisar förslag till hur den redan idag svåra skolsituationen skall lösas för alla de barn som kommer att flytta in i de planerade bostäderna, men även för de

problem som redan uppstått i samband med skolgången för de barn som är bosatta i det redan bebyggda nya bostadsområdet Lilla Sköndal. Att lägga genomförandet av denna skoletablering sist i utbyggnadsplanen och samtidigt avisera en eventuell total flytt av Sandåkraskolan tycks inte seriöst. Även av den orsaken måste planeringen av kopplingen till Sandåkravägen och genomförandet av plan-förslagets byggnationer slås samman och lösas innan en detaljplan med så kraftig exploatering beslutas.

LP anser att det finns en stor risk att en så hög exploatering som planförslaget innebär kan komma att medföra en förstörelse av oersättliga naturvärden och skapa framtida boendemiljöer med stora sociala problem. LP vidhåller även att det är olämpligt att bygga en hög och tät stadsbebyggelse tätt intill de redan tidigare nyanlagda villa- och radhusområdena vid Lilla Sköndal. Ofta med kraftig påverkan på ljus- och klimatförhållanden. I vilket fall som helst måste en tydlig redovisning göras beträffande denna påverkan på boende vid Maj Brings väg och Mollie Faustmans väg liksom beträffande parkmarken mellan dessa vägar och Maria Röhl's väg. Utifrån en sådan studie torde det vara nödvändigt att sänka hushöjderna för de planerade bostadshusen vid Thorsten Levenstams väg.

#### MS

MS tycker det är roligt att det byggs i Sköndal och att det mesta medför stora förbättringar för området i stort. Däremot önskar MS att staden omvärderar när skolan ska byggas och ser till att den prioriteras betydligt tidigare i etappen. Skolsituationen har varit enormt ansträngd i många år i Sköndal. Som småbarnsföräldrar till två barn, varav den ena börjar i skolan redan om ett år, är oron stor att ens barn inte kommer få plats på någon av skolorna i Sköndal och därmed behöva gå i skolan i en annan stadsdel, vilket skulle göra det ohållbart för dem att bo kvar.

MS förstår att det tar några år att bygga en ny stor skola, men om den skulle kunna börja byggas redan 2022 eller senast 2023 skulle det åtminstone innebära några års tidigare öppning.

#### IS

Under många år har nu Sköndal utsatts för stora påfrestningar, vägarbeten, nybyggnationer, sprängningar, farlig trafikmiljö, buller, avstängda vägar m m. Trafiken har ökat, inget har gjorts för att kompensera detta, bilköer i Sköndal är redan ett faktum. IS bävar för hur det skall bli när hela nya marknadsplatsen tas i fullt bruk.

Bland det värsta i kommande plan anser IS är ett 11-våningars hus vid infarten till Stora Sköndal från Sköndalsvägen. BYGG DET INTE. Entrén till den fina kulturmiljö som förhoppningsvis delvis kommer få finnas kvar och till kyrkan vill IS inte låta förstöras av en högre, aggressiv koloss som inte på något sätt hör hemma i denna miljö. Den välkomnar oss inte och blir helt obegriplig i den nuvarande befintliga bebyggelsen och skymmer blicken mot höjden och kyrkbacken.

YS

Inget 11-våningshus vid infarten till området. Om ett hus ska byggas där så måste det vara 3-4 våningar max, anser YS.

ES

ES ser positivt på tillkommande bostäder och service i Sköndal, men är mycket kritiskt till den byggnadsskala som redovisas i denna detaljplan.

Tidigare etappen Stora Sköndal etapp 1 har en byggnadsskala på 5–6 våningar som på ett fint sätt anpassat sig till den traditionella skala av Sköndals flerfamiljshus på 4-5 våningar, även om strukturen är mycket tätare. I denna etapp är den största delen av byggnaderna 7-11 våningar, en skala som känns helt främmande för stadsdelen - och då även en placering långt från stadsdelscentrum - vilket skulle kunna vara ett av argumenten för en högre volym. Att låta ”hög hus som markerar centrum fortsatt utgöra utgångspunkter för siluetten utanför tullarna” enligt byggnadsordningen – då ska man rimligtvis trappa ned från befintliga tegel-lameller och HSB:s vita volym (9+1 våningar) på Bengt Bagares Gränd som nu är ett landmärke när man kommer från stan för att orientera sig till Sköndals centrum. Landskapet höjder sig också upp här vilket innebär en ytterligare skalförskjutning till omgivande småhusbebyggelse, kyrkogård och naturmark – ett ganska brutalt möte anser ES, långt ifrån Byggnadsordningens vägledning att ”utforma ny bebyggelse i samspel med topografi, siluett och befintlig bebyggelse”.

Skolbyggnad F-9 är ett mycket behövligt tillskott i Sköndal, och skulle behöva byggas tidigt i etappen. Framför allt Sandåkraskolan har de senaste 5 åren haft väldigt trånga lokaler och minimal skolgårdsyta i takt med ökat elevantal, där en del av barnen kommer gå sex år i baracker i väldigt bullerutsatt och påver miljö nära Tyresövägen.

### Anonym

Det är bra att det byggs bostäder, den gestaltning som beskrivs i planprogrammet håller en hög arkitektonisk standard vilket borgar för höga boendekvaliteter samt att det offentliga rummet känns inbjudande och tryggt.

Vi tycker att punkthusen närmast Maj Brings väg är för höga. Man måste se dessa hus i sitt sammanhang eftersom de är placerade på en höjd som redan idag motsvarar två till tre våningar mot Maj Brings väg. De skuggar småhusen och ger direkt insyn mot småhusens uteplatser. Dessa hus bör ha maximalt tre våningar.

De våningsplan som då tas bort borde man istället kunna fördela ut på övriga byggnader som inte angränsar till befintlig småhusbebyggelse.

Det planerade aktivitetsstråket är i planförslaget placerat intill tomtgräns mot de lägre belägna småhusen. Vi tycker att aktivitetsstråket bör placeras på ett sådant sätt att direkt insyn till de privata uteplatserna undviks helt. De stora höjdskillnaderna vid stråket ned mot småhusen utgör en betydande risk för fallolyckor. Vi förutsätter att staket, insynsskydd och ny växtlighet ritas in med samma omsorg om kvalitet och arkitektonisk standard som i övriga området.

Eftersom denna etapp även sätter ramarna för kommande etapper som angränsar mot småhusbebyggelsen längs Mollie Faustmans väg anser vi att våra synpunkter är särskilt beaktningsvärda.

Magnus Runesson  
planchef

Martin Styring  
stadsplanerare