

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

### **Innehåll**

<b>Sammanfattning .....</b>	<b>1</b>
<b>Bakgrund.....</b>	<b>2</b>
Förslagets syfte och huvuddrag.....	2
Hur granskningen bedrivits .....	2
<b>Inkomna synpunkter .....</b>	<b>3</b>
Remissinstanser .....	3
Sakägare enligt fastighetsförteckningen.....	10
Övriga.....	31
<b>Synpunkter inkomna under samråd och granskning som ej tillgodosätts .....</b>	<b>33</b>
<b>Rättelse och uppdatering av planhandlingar inför antagande .....</b>	<b>33</b>
<b>Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande .....</b>	<b>33</b>

### **Sammanfattning**

Planen möjliggör cirka 110 bostäder i närheten av Kärrtorps centrum. Bostäderna tillskapas delvis på obebyggd mark och delvis genom ombyggnad av en äldre panncentral. Förslagen ändring av markanvändning vid parkleken Fyrenparken innebär att hela parkleken inryms på allmän plats.

Planförslaget sändes ut för granskning 15-29 september 2021. Under granskningen inkom 13 yttranden från remissinstanser och ett yttrande från en förening. Från närboende och andra privatpersoner inkom totalt 18 yttranden från 20 personer. Flertalet remissinstanser tillstyrker planförslaget men har synpunkter gällande kulturhistoriska värden, risk och buller. De allra flesta sakägare, närboende och andra privatpersoner som framfört synpunkter önskar att bebyggelsens fotavtryck och höjd minskar i kvarter A, att större andel grönska bevaras och att gestaltningen anpassas till omgivande bebyggelse. Boende uttrycker även en oro inför ökade trafikmängder och brist på parkeringsplatser på Arkövägen.

#### **Stadsbyggnadskontoret**

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

Inkomna synpunkter föranleder följande förändringar av planförslaget:

- Riskutredning justeras enligt Storstockholms brandförsvares yttrande.
- Bullerutredning justeras för kvarter A till att innehålla två alternativ för att hantera buller från tunnelbanan.
- Plankarta justeras gällande bullerbestämmelser och låga balkonger.
- Revideringar i planbeskrivning till följd av justeringar och behov av förtydliganden samt redaktionella rättelser.

Kontoret föreslår att förslaget till detaljplan antas.

## Bakgrund

### Förslagets syfte och huvuddrag

Planen syftar till att med hänsyn till områdets kulturhistoriska värden möjliggöra för byggnation av bostäder och ändring av markanvändning vid parkleken Fyrenparken. Målet är att integrera den nya bebyggelsen med den befintliga 1950-talsbebyggelsen samt att säkerställa de allmänna parkstråk som kopplar samman Kärrtorps centrum med Nytorps gårde. Planens syfte är även att skapa en sammanhållen stadsmiljö, därför ställs krav på att byggnadernas gestaltning gällande bland annat tak, fasadmateriell och bottenvåning tydligt ska relatera till 1950-talsbebyggelsen i området.

Planen möjliggör cirka 110 bostäder i närheten av Kärrtorps centrum. Bostäderna tillskapas delvis på obebyggd mark och delvis genom ombyggnad av en äldre panncentral. Förslagen ändring av markanvändning vid parkleken Fyrenparken innebär att hela parkleken inryms på allmän plats.

### Hur granskningen bedrivits

Planförslaget sändes ut för granskning den 15-29 september 2021. Information skickades ut enligt sändlista till remissinstanser, berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen samt andra intressenter som under samrådet skriftligen framfört synpunkter. Planförslaget visades i Tekniska Nämndhuset, på Skarpnäcks stadsdelsförvaltning, Björkhagsplan 6, samt på stadsbyggnadskontorets hemsida, [www.stockholm.se/detaljplaner](http://www.stockholm.se/detaljplaner).

### **Inkomna synpunkter**

Yttrandena i sin helhet finns att ta del av i planakten.  
Stadsbyggnadskontorets ställningstagande och bemötande anges i kursivt.

### **Remissinstanser**

Nedan redovisas de yttranden som inkommit inom tiden för granskningen och även de yttranden som inkommit efter granskningstiden.

### **Yttranden som inkommit under granskningstiden**

#### Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Miljö- och hälsoskyddsnämnden (MHN) anser att de miljö- och hälsofrågor som nämnden haft synpunkter på i samrådet till allra största del har utretts och redovisats i planhandlingarna i tillräcklig utsträckning.

MHN ser positivt på att alla lägenheter i kvarter A föreslås ha en planlösning med möjlighet att placera minst hälften av bostadsrummen mot en ljuddämpad sida. MHN anser att minst hälften av rummen avsedda för vila, särskilt sovrummen, bör placeras mot den ljuddämpade sidan. MHN ser positivt på att det ordnas gemensam uteplats på den ljuddämpade sidan.

MHN pekar på ett mindre fel i planbeskrivningen bör rättas till.

MHN rekommenderar att man arbetar med säkerhetsmarginal vid val och dimensionering av stomljudsåtgärder. Stomljudsnivåer är dels svåra att beräkna i förväg och dels riskerar stomljudsproblem att bli både komplicerade och kostsamma att åtgärda i efterhand.

MHN framför att lokalisering av bullerskärm och stomljudsåtgärder bör stämmas av med trafikförvaltningen som är huvudman för tunnelbanan.

MHN anser att kompensationsåtgärder bör riktas till att ersätta värden förknippade med de barrträd som tas ner.

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Stadsbyggnadskontoret justerar mindre fel i planbeskrivningen och meddelar byggaktör i kvarter A att ta kontakt med trafikförvaltningen gällande placering av bullerskärm och stomljudsåtgärder.*

### Storstockholms brandförsvär

Storstockholms brandförsvär (SSBF) anser att det i PM Risk är oklart om höjdskillnaden, mellan tunnelbanespåret och föreslagen byggnad i kvarter A, kan få tåget att rulla mot byggnaderna om tåget välter till följd av att det sjunker ned i makadamen. SSBF vill påpeka att detta kan förlänga urspårningsavståndet.

SSBF anser att deras synpunkt gällande att se över avskärmning mellan planområde och spårområde för att förhindra suicid kvarstår. SSBF anser att stadsbyggnadskontoret bör överväga skyddsåtgärder till följd av att det planeras uteplatser och stadigvarande vistelse intill tunnelbanan.

SSBF vill poängtera att utrymning utan räddningstjänstens hjälp, genom Tr2-trapphus eller tillgång till flera utanpåliggande trappor, är att föredra. SSBF avråder från att bärbar stege används som alternativ utrymningsväg och anser att höjdfordon är ett betydligt säkrare alternativ i jämförelse.

SSBF kan inte utläsa vilken utrymningslösning som används och varför i kvarter A, och önskar att det förtydligas. SSBF anser att samma utrymningslösning bör användas för en och samma byggnad. Vidare anser SSBF att stadsbyggnadskontoret inte visat på att den södra delen av kvarter A är möjlig att stegutrymma med bärbar stege utifrån de förutsättningar som finns. SSBF framför att det ser trångt ut till följd av träd avseende uppställningsplatser för stegbil.

SSBF anser att stadsbyggnadskontoret inte visat på att kvarter B är möjlig att stegutrymma med bärbar stege. SSBF framför att det även är otydligt om det är tänkt att stegar ska ställas upp på innegård under tak, om det är möjligt utifrån SSBF vägledning, eller om utrymningslösningen är via loftgång.

SSBF anser följaktligen att behovet av nya brandposter i området intill kvarter A bör ses över i samråd med förvaltaren av brandpostnätet.

### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Stadsbyggnadskontoret uppdaterar PM Risk enligt SSBF:s synpunkter.*

*Stadsbyggnadskontoret bedömer att bullerskärm som avses uppföras mot tunnelbanespåret i kvarter A minskar risken för suicid.*

*Stadsbyggnadskontoret uppdaterar planhandlingarna med tydligare beskrivningar gällande utrymning från kvarter A och B samt säkerställer att de ytor som krävs för stegbil och bärbar stege.*

*Stadsbyggnadskontoret har stämt av tillgången till brandposter med Stockholm Avfall och Vatten. De anser att det finns tillräckligt med brandposter vid kvarter A.*

Lantmäterimyndigheten

Lantmäterimyndigheten har inget att erinra mot detaljplanen.

Trafikförvaltningen

Trafikförvaltningen har inget att erinra mot detaljplanen.

Trafikkontoret

Trafikkontoret framför att i parkeringstalet för bil ska platser för besöksparkering räknas in men att detta saknas i planbeskrivningen.

Trafikkontoret framför att endast en infart per fastighet är tillåten enligt stadens riktlinjer.

Trafikkontoret framför att den gångkoppling som fanns med i planförslaget som band samman Arkövägen med parkleken Fyrenparken genom fastigheten Bredsand 1 vill att den tas tillbaka men som ett x-område i plankartan. Detta för att trafikkontoret anser att det är viktigt att parkens samtliga entréer säkerställs i detaljplanen så att inte till exempel staket sätts upp i framtiden.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Stadsbyggnadskontoret har räknat med besöksparkering i parkeringstal för bil men tydliggör detta i planbeskrivningen.*

*I kvarter B finns det två befintliga infarter från Kärrtorpsvägen som möjliggör åtkomst i två nivåer till befintlig souterrängbyggnad. Stadsbyggnadskontoret bedömer att en omvandling av befintlig byggnad inte medför någon förändring av antal fordon som använder infarterna.*

*Stadsbyggnadskontoret har i samråd med fastighetsägare av Bredsand 1 kommit fram till redovisad lösning i granskningsförslaget. Ett x-område begränsar fastighetsägarens möjlighet till en fungerande sophantering. Stadsbyggnadskontorets bedömning är att intrånget i fastigheten Bredsand 1 ska begränsas till att parkleken Fyrenparkens lektytor och funktioner kan inrymmas*

*på allmän plats. Parkleken Fyrenparken kan fortsatt nås från flera håll, varav flera parkstråk.*

#### Kulturförvaltningen – Stadsutvecklingsenheten

Stadsutvecklingsenheten anser att det är positivt att förskolan inom fastigheten Faludden 1 har utgått ur planområdet då det ökar möjligheterna för ett bevarande.

Stadsutvecklingsenheten bedömer att byggnadsförslaget inom kvarter B bättre tillvaratar de kulturhistoriska värdena och platsens förutsättningar än samrådsförslaget. Stadsutvecklingsenheten framför däremot att det sker en negativ påverkan på panncentralen då läsbarheten av dess ursprungliga funktion försvinner. Stadsutvecklingsenheten önskar en utformning där så mycket som möjligt av tegelfasaderna bevaras och samtidigt tillgodoser bostadskraven.

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Stadsbyggnadskontoret gör bedömningen att det behövs en flexibilitet i plankartan som möjliggör den äldre panncentralens omvandling till bostäder. Fasadmaterial som medges för kvarter B innehåller även de befintliga fasadmaterialet för att möjliggöra att befintlig fasad kan återanvändas.*

#### Stockholm Exergi

Stockholm Exergi informerar om att fjärrvärmeledningar som är anslutna till den gamla panncentralen behöver beaktas vid ombyggnation. Stockholm Exergi informerar om att de kan erbjuda fjärrvärme.

Stockholm Exergi har inget att erinra mot detaljplanen gällande undermarksanläggningar.

#### Ellevio

Ellevio framför att kapaciteten i elnätet är begränsad och att lösningar för elförsörjningen av intilliggande detaljplan måste realiserats för att kapacitet ska räcka till aktuell plan.

Ellevio önskar tidig information om effektuppgifter så att förstärkningsåtgärder i bakomliggande nät kan anpassas till detaljplanen. Ellevios kapacitetsbedömningar förutsätter att ny bebyggelse ansluts till fjärrvärme.

Ellevio önskar bli kallade till ledningssamordning. Ellevio informerar att åtgärder i deras befintliga anläggningar utförs efter beställning till Ellevio samt att det bekostas av beställare.

Bilaga: Ledningsinventering

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Stadsbyggnadskontoret förmedlar informationen till exploateringskontoret om ledningssamordning och samordning mellan aktuell detaljplan och närliggande detaljplaner.*

**Hyresgästföreningen**

Hyresgästföreningen vill veta varför antal bostäder har minskat sedan samrådsförslaget.

Hyresgästföreningen förutsätter att soprum och återvinningsrum förses med mekanisk till- och frånluft. Hyresgästföreningen vill veta hur matavfall ska hanteras.

Hyresgästföreningen vill veta hur sanering av den södra delen av planområdet utförs samt hur bortforsling och slutdeponering sker.

Hyresgästföreningen saknar rubriken ”Ventilation – inomhusklimat”.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Antalet bostäder har minskat till följd av att byggnaden i kvarter B har sänkt från fyra våningar till två våningar.*

*Tekniska detaljer i soprum och hur avfallshantering sker är inte frågor som hanteras i detaljplaneprocessen. Detaljplanen säkerställer att sophantering följer stadens riktlinjer och att utrymmet som krävs för funktionerna är tillräckligt inom planområdet.*

*En sanering av den södra delen av planområdet är inte aktuell i denna detaljplan.*

*Detaljplaneprocessen går inte in i tekniska detaljer såsom ventilation och inomhusklimat såvida det inte krävs för att hantera riskfrågor gällande t.ex. farligt gods.*

## Yttranden som inkommit efter granskningstiden

### Länsstyrelsen

Länsstyrelsen anser att planbestämmelsen för plank i plankartan behöver omformuleras till att plank ska uppföras och att planket reglerar tillräcklig minimihöjd för att trafikförordningens riktvärden ska klaras.

Länsstyrelsen råder stadsbyggnadskontoret att se till att planen tillgodoser behovet av en lämplig uteplats där trafikbullerförordningens riktvärden klaras och att detta även regleras i plankartan med lämplig planbestämmelse.

### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Stadsbyggnadskontoret gör bedömningen att buller vid tunnelbanespåren kan lösas med genomgående lägenheter som har tillgång till tyst sida alternativt genom uppförande av en bullerskärm. Kontoret tydliggör alternativen i planbeskrivningen.*

*Stadsbyggnadskontoret bedömer att det inte behövs ytterligare bullerbestämmelser i plankartan för att säkra lämplig uteplats.*

### Stockholm Vatten och Avfall

#### Avfall

Stockholm Vatten och Avfall (SVOA) framför att det är viktigt att säkerställa utrymmet runt botten tömmande behållare och informerar om riktlinjer för detta.

SVOA ser positivt på att det planeras för ett miljöhus med utsortering av förpackningar, tidningar samt grovavfall utöver hushållsavfallet då detta bidrar till att uppnå målen i stadens avfallsplan och miljöprogram. SVOA hänvisar till de riktlinjer som ska följas kring kärthantering.

SVOA framför att det är viktigt att säkerställa att de hämtfordon som används för valda insamlingssystem kan framföras inom området och angöras vid hämtplatsen.

#### Vatten

SVOA har inget att erinra mot detaljplanen gällande vattenfrågor.

### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Stadsbyggnadskontoret stämmer av att hämtfordon för sophantering i de båda bostadskvarteren kan framföras i området och angöra vid hämtplatsen.*



Rådet till skydd för Stockholms skönhet

Skönhetsrådet välkomnar att förskolan inom fastigheten Faludden 1 bevaras och att en kulturhistorisk utredning ska tas fram i det fortsatta planarbetet, samt att kvarter B sänks till två våningar.

Skönhetsrådet anser att huset i kvarter A bör avslutas där det knäcker mot söder.

Skönhetsrådet saknar hänvisning till Program för framtida Kärrtorp under rubriken "Övergripande beslut och styrande dokument".

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

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

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

#### **Utbildningsförvaltningen**

Utbildningsförvaltningen informerar om att de planerade bostäderna finns med i underlaget till stadens befolkningsprognos och omfattas därmed av utbildningsförvaltningens planering för skolbehovet.

Utbildningsförvaltningen efterlyser en redovisning över eventuell påverkan av buller för Kärrtorps gymnasium, väster om planområdet. Frågan är om det finns risk för att buller från tunnelbanan studsar och förstärks mot de nya huskroppar som föreslås öster om tunnelbanespåret. Om sådan risk finns önskar förvaltningen en redovisning av detta samt förslag på åtgärder för att hantera det.

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Stadsbyggnadskontoret har stämt av utbildningsförvaltningens synpunkt gällande buller med miljöförvaltningen. Miljöförvaltningen gör bedömningen att det inte blir stora konsekvenser för Kärrtorps gymnasium. En ökning av bullernivån från fasadreflexer brukar oftast vara liten på aktuellt avstånd. Om*

*man ändå vill motverka risken för reflexer kan fasader, och framförallt planerad bullerskärm, utföras med ett slags ljudabsorberande material. Stadsbyggnadskontoret förmedlar informationen vidare till byggaktören för kvarter A.*

### **Sakägare enligt fastighetsförteckningen**

Nedan redovisas de synpunkter som inkommit inom tiden för granskningen och även de synpunkter som inkommit efter granskningstiden. De synpunkter från sakägare som kommit in under granskningstiden har rätt att överklaga enligt plan- och bygglagen. De sakägare som inkommit med synpunkter under samrådet har även rätt att överklaga. Synpunkterna besvaras gemensamt under tematiska rubriker.

### **Synpunkter som inkommit under granskningstiden**

#### **Boende 1**

Angående Primulas del av detaljplanen.

Jag ser inte någon förbättring/ändring av Primulas planer, när det gäller det första förslaget till detaljplan och slutprodukten.

Endast att man har lyft ut Förskolan från planen.

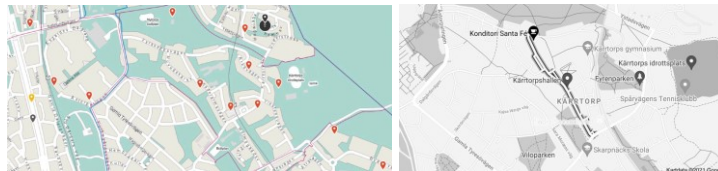
Med tanke på den planen som skapades 2004-2030 som heter Framtida Kärrtorp som täcker denna tidsperioden, ska det endast byggas det som planen innehåller. I Framtida Kärrtorp ingår inte förtätning av Arkövägen. Om man mot detta ändå avser att förtäta Arkövägen ska Primula se till att deras hus passar in i den redan befintliga bebyggelsen. Då passar det inte in med 5-våningshus. Huset ska vara högst 4-våningar. Således ska 5-våningshuset minska med en våning. Det planerade huset som ligger mot Förskolan Fyren, ska inte byggas alls. Det gör för stort intrång på naturen och berget.

De sprängningar som planeras för detta bygge, kan inte bli av och ska inte bli av. Nu har vi i på Arkövägen 1-9 känt av de sprängningar som sker på Söderarmsvägen, vårt hus har skakat till vid dessa sprängningar som ligger ganska långt bort från våra hem. Även de som bor på Fyrskjeppsvägen har känt av dessa sprängningar. Då kan man bara föreställa sig de sprängningar som planeras utanför min balkong. Jag bor på Arkövägen 1 högst upp i hörnan. Våra bostäder kommer att drabbas mycket av detta. Förutom allt buller, luftföroreningar och byggdamm, som vi kommer att drabbas av under hela byggtiden. Eftersom det finns stora risker för sprickbildningar på vår fastighet, så får/ska inte Primula spränga i berget. Endast bygga på den yta som finns och avstå från alla sprängningar.

Vi som bor här har betalt mycket för våra bostadsrätter och vill inte få skador i bostaden eller på fastigheten. Vill inte att kakel ska ramla ner, som har skett för de som bor på Söderarmsvägen, när dom spränger där nu. Tror inte att Primula är beredda på, att betala för de skador dom åsamkar i våra bostäder och på vårt hus.

Jag kräver att Primula anpassar huset höjd efter den befintliga bebyggelsen. Jag kräver att ett hus som planeras mot Förskolan Fyren inte byggs. Jag kräver att alla planer på att spränga bort berg, inte blir av, det ska inte sprängas något.

Bilagor: Två områdeskartor där man ser Söderarmsvägen i förhållande till Arkövägen.



## Boende 2

Som boende på Arkövägen vill jag att staden beaktar följande i denna överklagan:

Jag anser:

- att fastigheten Faludden1, där det ligger en förskola idag, inte ska utökas genom rivning av den befintliga förskolan. Den är grönklassad vilket naturligtvis borde innebära ett skydd mot just rivning eller omfattande ombyggnation! Detaljplanen bör, i det fall den ändras, möjliggöra för en utbyggd förskola men alltså inte genom att den som finns där idag rivs. Snarare att den kompletteras med byggnader runtomkring som stärker det uttryck som finns på platsen idag. Om en förskolebyggnad i två våningar ska uppföras ska det göras längs med tunnelbanespåret. Då blir dagens förskolegård skyddad från buller och partiklar.
- att höjden på byggnaderna i kvarter A sänks åtminstone en våning. Skapa en trivsam gård där som är inbjudande även för andra boende i området. Inga slutna ytor. Som flerbostadshuset är planerat idag har de framsida med balkonger mot spåret och en till synes död fasad in mot Arkövägen=trist.
- att bergknallen i kvarter A får vara kvar. Det är ett uppskattat lek- och naturområde. Slopa huset som planeras längs gångvägen mot Fyrenparken.
- att det är positivt om byggnationen utgår från den gamla panncentralen och att så mycket som möjligt av befintlig

byggnad kan återbrukas. Höjden på husen i kvarter B bör dock sänkas en våning från ursprungsförslaget. Skapa inget trångt schakt mellan Långe Jan och nybygget.

- att stadens ställer krav på hållbara material och byggmetoder. Ett ambitiöst hållbarhetstänk minskar risken för överklaganden!

#### Boende 3

Jag tycker att bygget är på tok för nära förskolan, tycker också att det är dumt att inte ha kvar den lilla skogsdungen sydväst framför förskolan. Det nya huset borde inte behöva vara så långt mot norr och därmed inte komma så nära förskolan.

#### Boende 4

*Tidigare synpunkt från rubricerad person finns i sin helhet att ta del av i planakten. Personen bad om att nedan synpunkt ersätter tidigare.*

Denna skrivelser avser ert förslaget till detaljplan för kvarteret A på Arkövägen i stadsdelen Kärntorp i Stockholm dnr 2017-18840.

Del av fastigheten i kvarter A skall uppföras i 5 våningar vilket jag anser bryter mot områdets karaktär som består nästan uteslutande av huskroppar om 3 våningar förutom en huskropp på 4 våningar i närområdet. Byggnaden i kvarter A bör i sin hela längd uppföras i högst 4 våningar för att inte bryta mot hela områdets kulturhistoriska värde.

- Varför är det så viktigt att uppföra en 5:e våning på en del av huskroppen?
- Kan det vara så att den 5:e våningen gör så att hela projektet ekonomiskt går ihop?
- Har man beaktat den ökande trafiken och avsaknad av parkeringsplatser som är mycket ansträngt på denna gata när man uppför nybyggnad med 77 lägenheter?
- Har man beaktat trafiksäkerheten med den kommande byggtrafiken till byggområdet som är en återvändsgata, all trafik som kommer in måste ut på samma mycket trånga gata samtidigt som föräldrar lämnar sina barn på förskolan på morgon och kväll ?

Det som är mycket glädjande som jag kan se i förslaget i detaljplanen Dp 2017-18840 är att förskolan på Arkövägen får vara kvar i sitt befintliga skick och deras utomhusområde inte ändras på.

## Boende 5

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

### Kvarter A

- Alla lamellhus i Kärrtorp är tre våningar höga. Det är endast i undantagsfall som husen är högre än så. Ett högre hus som är fyra till fem våningar högt skulle därför påverka stadsbilden i den kulturhistoriskt viktiga stadsdelen Kärrtorp, på ett negativt sätt.

- Syftet med planen är bla "att med hänsyn till områdets kulturhistoriska värden möjliggöra för byggnation av bostäder". Detta kan knappast åstadkommas med den planerade höjden på husen.

- Längan längs med Arkövägen är grönklassad av stadsmuseet. Att bygga en länga med hus som är 4-5 våningar högt skulle förstöra den "mur" mot Björkhagen som har ansetts kulturhistoriskt viktig. Det vore väldigt tråkigt om stadsbilden ändrades på detta sätt. En huslänga med högst tre våningar skulle smälta in mycket bättre i stadsbilden.

- Bygget av ett fyra eller femvåningshus skulle påverka min lägenhet mycket negativt. Enligt solstudierna påverkas lägenheten av det hus som planeras med ökad skugga på eftermiddag och kväll. Den föreslagna huslängan bör därför om den ska placeras där inte vara så hög som 4-5 våningar.

- Förskolan regnbågen har fokus på naturen och odlar mycket. Enligt solanalysen kommer förskolan med uteplats skuggas av de höga husen. Detta kommer påverka deras möjligheter att odla, och även hur trevlig utemiljön blir för barnen när de inte får ta del av solens varma strålar (och D-vitamin) i lika hög utsträckning som idag. Huslängan kommer dessutom ligga för nära förskolan.

- Barnperspektivet för barn boende i närområdet tas inte upp i tillräcklig grad i barnkonsekvensanalysen. Istället har fokus lagts på barn som går i skarpnäcks skola och Kärrtorps gymnasium. Det är många barn som bor i området vars röster borde bli hörda. Av barnkonsekvensanalysen framgår att barnen i förskolan Regnbågen använder sig av de närliggande skogspartierna och det är tråkigt att dessa ska försvinna. Även vi som boende njuter av att ta den vägen in till Kärrtorps centrum eller till lekparken. Det är viktigt att bevara grönområdena i området. Parkleken är mycket omtyckt och gräsytorna utnyttjas av personer som bor i området. Det är viktigt att ha flera grönområden nära för barn och andra att kunna leka, och vistas på.

- Jag ansluter mig till Skönhetsrådets avstyrkande av förslaget (Dnr SR 2021/22), med tillägg om att husen inte bör bli högre än tre våningar.

- Skönhetsrådet påpekar att kvarter A föreslås på ett område som inte är utpekad för bebyggelse i programmet för kompletteringsbebyggelse i Kärrtorp (Framtida Kärrtorp, program för nya bostäder). Att området inte blev utpekad för bebyggelse visar ytterligare på områdets kulturhistoriska värde då man valt att avstå från att ta upp det för kompletteringsbebyggelse.

- Den kulturhistoriska konsekvensanalysen nämner effekten på Kärrtorps Gymnasium men inte effekten på förskolan Regnbågen och Långe Jan 2. De är alla grönklassade så de två sistnämnda borde också diskuteras. Regnbågen och Långe Jan har, till skillnad från gymnasiet, ingen tågräls eller höjder som kan minimera de dominerande effekter som 5- våningshuset kan ha.

- I en del illustrationer av kvarter A ser det ut som att gångvägen som går genom portiken kommer att ha trappor - den gångvägen är idag ofta trafikerad av barnfamiljer med barnvagnar och jag har även sett flertalet personer med rörelsenedsättningar använda gångvägen. Så det vore bra om det inte är trappor.

- Den nya gula tunnelbanelinjen kommer kopplas samman med den gröna. Det innebär en förtätning av tågtrafiken och det nämns inte i Komfortvibrations/stomljud-utredningen samt Bullerutredningen för Kvarter A. Hur kan det påverka det tänkta huset?

#### Parkering och trafik - för många lägenheter planeras och det är redan idag svårt att hitta parkering

- Det är för många lägenheter som planeras, och den lugna gata som Arkövägen nu är kommer att få en ökad trafik. Det är bra att det planeras garage, men bilarna måste ta sig till och från garaget vilket kommer att belasta Arkövägen. Gatan riskerar att bli hårt trafikerad, till alla barnfamiljers sorg. Även befintlig förskola skulle påverkas av den ökade biltrafiken om det byggs så många lägenheter som planeras.

- Ytterligare en synpunkt som gäller biltrafik är att de garageplatser som brf Långe Jan 2 har i Kvarter B i dagsläget kommer att försvinna när bygget drar igång, och alla de bilarna måste stå parkerade någonstans. Alla dessa parkeringsplatser ersätts inte i den nya byggnaden, och ett ökat antal fordon kommer därmed att behöva stå på stadens gator. Att som i samrådsredogörelsen påstå att behovet av parkeringsplatser på stadens gator inte kommer att öka kan inte stämma.

- Att räkna med 0,5 parkeringsplats per lägenhet (som verkar bli 0,43 plats per lägenhet) när 61 av 77 lägenheter i kvarter A ska bli 70 kvm eller större är alldeles för lite. I stora lägenheter bor ofta barnfamiljer, som i stor utsträckning har bil. Den absoluta majoriteten av lägenheterna är 70 kvm eller större. I så stora lägenheter i Stockholmsområdet måste det anses mycket vanligt att det bor barnfamiljer. Lägenhetsantalet bör minskas så att minst en bil per lägenhet över 70 kvm får plats i husens garage.

- I parkerings-PM framgår följande. "I projektet anordnas parkering i ett större garage med öppna ytor och med flytande platser". Detta tolkar jag som att de boende inte kommer att ha fasta platser. Detta kommer leda till ytterligare ökad trafik i området eftersom man när parkeringen är full måste leta parkeringsplats. Även här måste beaktas det kraftigt minskade antalet garageplatser som Brf Långe Jans boende kommer att ha tillgång till i område B. Min lägenhet ligger vid vändplatsen som skulle få en ökad trafik med personer som åker runt och letar parkeringsplats. Detta skulle även påverka förskolan negativt.

- Om husen görs med högst tre våningar och längan mot Arkövägen 8 tas bort skulle lägenhetsantalet automatiskt minska och trafiksituationen skulle bli mer hanterbar.

#### Sprängning av berg ovan jord

- Området har idag flera inslag av bergknallar, både på Arkövägen mot lamellhuset och där byggandet av huset i område A planeras. Dessa små berg brukar barn leka på, katter sitta på och vi som passerar titta på. De bidrar till en mycket trevlig närmiljö och jag anser att det är väldigt viktigt att dessa bevaras. Det framgår inte i planen om dessa områden med berg kommer att påverkas. Det är viktigt att berget på Arkövägen inte sprängs bort för att göra plats för byggtrafiken.

#### Övrigt

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

## Boende 6

Jag har följande synpunkter på kvarter A:

Hade huset varit 3 våningar hade jag inte haft några invändningar. Nu anser jag att huset är för högt och kommer dominera sin kulturhistorisk värdefulla omgivning. Även om staden har ambitiösa mål att bygga massor av nya bostäder så borde det inte ske på bekostnad av kulturhistoriskt viktig bebyggelse.

- I planbeskrivningen nämns inget om att den kulturhistoriska konsekvensanalysen anser att det 5-våningar höga huset i kvarter A riskerar att dominera den omgivande bebyggelsen. Det är viktigt att det kommer till kännedom och borde skrivas i text i planbeskrivningen samt meddelas särskilt till beslutsfattare.
- Den kulturhistoriska konsekvensanalysen nämner effekten på Kärrtorps Gymnasium men inte effekten på förskolan Regnbågen och Långe Jan 2. De är alla grönklassade så de två sistnämnda borde också diskuteras. Regnbågen och Långe Jan har, till skillnad från gymnasiet, ingen tågräls eller höjder som kan minimera de dominerande effekter som 5-våningshuset kan ha.
- Både Långe Jan 2, som är ett unikt lamellhus, och Regnbågen har en viktig prägel i området och är tongivande bebyggelse för sin tid. Ett nytt hus borde därför anpassas både i höjd och i övrigt i utformning så att det inte riskerar att överta sin omgivning, och därmed inte vara högre än lamellhusen Långe Jan för att undvika att bryta områdets karaktär.
- Under planskedet var det en stor uppslutning kring att ta bort förslaget med möjlighet att ersätta förskolan Regnbågen med en större tvåvåningsförskola. Det visar att förskolan har stort kulturellt värde för allmänheten i Kärrtorp - så särskild hänsyn borde tas till den.

Kvarter A skuggar kulturhistoriskt viktiga byggnader. Nuvarande höjd på husen i kvarter A kommer leda till en signifikant skuggning av fasaderna för förskolan Regnbågen samt flertalet bostäder i Långe Jan 2. Detta kommer leda till mörkare inomhusmiljö i bostäder och undervisningslokaler- vilket kommer ändra de kulturhistoriskt viktiga bostädernas karaktär. Det påverkar således också en stor mängd boende i närområdet. Skuggningen är mindre på sommaren, men det är inte då man behöver ljuset som mest, det är under den mörkare delen av året. Enligt skuggkartan i illustrationsmaterialet kommer skuggningen ske en stor del av året (Fortsatt vid vårdagjämningen är det skugga på Långe Jan 2, delar av Bredsand 1 samt Faludden). Utöver det så påverkas dessutom punkthuset bredvid kvarter A mycket negativt eftersom det omsluts



av den nya byggnaden från söder samt väster och norrut. Det innebär att mycket ljusinsläpp kommer försvinna eftersom de nya byggnaderna är högre.

Den reviderade Barnkonsekvensanalysen tar upp Regnbågen, men den nämner endast i korta drag hur förskolan använder närområdet snarare än att se till vad förskolan finner negativt/positivt med förslaget. Utöver att beskriva att fordonstrafik kring förskolan kommer öka, så saknas dessutom ordentlig redovisning för de för och nackdelar som bebyggelsen kommer ha för förskolans barn (och närområdets barn). Analysen tar fortfarande inte upp boende barn i det direkta området, det är otroligt många barnfamiljer som bor längs arkövägen med omnejd.

- Barnkonsekvensanalysen säger "Då de föreslagna byggnaderna endast är 4-5 våningar sker en liten påverkan på förskolan (under verksamhetstid) och omgivande bebyggelsen avseende tillgång till direkt solljus". Det Stämmer dock inte enligt punkten ovan. Husen kommer bidra med signifikant skuggning av förskolan och dess gård. Enligt skuggkartan i illustrationsmaterialet kommer skuggningen att påbörjas strax efter kl 12 vid vårdagjämningen för att sedan skugga större delen av av gården samt själva förskolan. Det innebär att barnen kommer spendera en stor del av året i skugga och det kommer begränsa möjligheterna till de pedagogiska utomhusövningar som sker i samband med de väletablerade odlingar som finns på gården (eftersom skuggningen kommer ge sämre och senare tillväxt). Skuggningen riskerar dessutom att påverka ljusinsläppet in i själva förskolan och skapa en mörk inomhusmiljö. Detta är inget som nämns i analysen.

I en del illustrationer av kvarter A ser det ut som att gångvägen som går genom portiken kommer att ha trappor - den gångvägen är idag ofta trafikerad av barnfamiljer med barnvagnar och jag har även sett flertalet personer med rörelsenedsättningar använda gångvägen. Så det vore bra om det inte är trappor.

Nuvarande hus på Arkövägen är väl integrerade i naturen och formar en enhet med de klippor som syns över jord. När man går längs Arkövägen skapar dessa klippor en unik karaktär där både barn och husdjur leker. Samspelet med naturen är en viktig aspekt för området, enligt den kulturhistoriska konsekvensanalysen. Därför är det viktigt att ny bebyggelse reflekterar det. Något som inte är helt tydligt enligt förslaget.

Jag är fortfarande orolig för antal parkeringsplatser i området, det är redan nu trångt. 33 parkeringsplatser på 77 lägenheter, som uppenbarligen kommer att bebos av barnfamiljer, kommer inte vara tillräckligt. I samrådsredogörelsen säger man "Garageplatserna som försvinner inom kvarter B ersätts med 16 stycken nya parkeringsplatser genom avtal mellan byggaktören och bostadsrättsföreningen. Detta står i planbeskrivningen.". Kommer dessa 16 platser räknas med i parkeringsbehovet för kvarter B? Det kommer i så fall leda till missvisande parkeringstal för den fastighetens behov. Det är dessutom 30 garage som försvinner, vilket fortfarande kommer leda till ökat behov av parkering på gatan. Följande är därför inte helt korrekt (också från samrådsredogörelsen): "Varje ny fastighet ska omhänderta sitt eget parkeringsbehov samt parkeringsbehov för besökare. Stadsbyggnadskontoret bedömer därmed att behovet av parkeringsplatser på stadens gator inte kommer att öka med denna exploatering"

Den nya gula tunnelbanelinjen kommer kopplas samman med den gröna. Det innebär en förtätning av tågtrafiken och det nämns inte i Komfortvibrations/stomljudgetredningen samt Bullerutredningen för Kvarter A. Hur kan det påverka det tänkta huset?

- Mät punkt 2 i komfortvibrations/stomljudgetredningen är gjord på gräsmattan, kan inte vibrationerna bli starkare i teorin eftersom huset kommer stå på berggrunden?

En del av de jordmassor etc. som blir från att göra garaget/källare kanske kan distribueras som en lägre jordvall längs med spåret mot Långe Jan 2, utan att det blir för iögonfallande? Det skulle hjälpa att reducera bullernivåerna i området - speciellt med tanke på att den gula linjen kommer gå där i framtiden vilket säkert kommer dubblera antalet tåg.

#### Boende 7

Jag har synpunkter på husbygget vid Arkövägen. Varför klämma in hus på den lilla ytan och med det förstöra bergskullen med skog? Spräng inte i berget! Spräng inte alls för husbygget. Står Primula för eventuella skador på vår fastighet Långe Jan om det uppstår, då vi ligger väldigt nära? Står Primula för eventuella skador i våra lägenheter, som vi betalat dyra pengar för? Hur klarar t-banesåret en omgång till med sprängningar? Spåret har redan fått utstå det två gånger tidigare i närtid. Det har också nyligen sprängts ett helt berg i Kärrtorp för att bygga hus. Förstår inte att man kan godkänna sådant. Låt oss ha kvar de få berg som finns kvar i Kärrtorp. Bygg gärna men spräng inte bergen för det. Flytta istället bygget till bättre ställe utan berg.

Ta bort hela den husdelen som genererar i sprängningar i berget. Fem våningar är alldeles för högt. Höjden på huset ska inte vara högre än det huset som redan finns och kommer att stå närmast. Det passar bättre in i området. Med fem våningar skymmer huset också solen mer än önskvärt för oss som redan bor här. Med fler våningar ökar också biltrafiken på Arkövägen och mer luftföroreningar med det.

#### Boende 8

##### Kvarter A

Byggandet av ett bostadshus vid tunnelbanespåret kommer att få stora konsekvenser för området.

Jag förstår inte att det är tillåtet att göra så stort intrång i området som alla sprängningar kommer innebära, framför allt planerna på att spränga bort en stor del av berget. Vi har sett konsekvenserna av det vid byggandet av studentlägenheter vid Söderarmsvägen. Helt bedrägligt. Att då ge sig på ett berg till är extremt okänsligt. Hur går det ihop med miljötänk, att natur och träd är viktiga ?

Där det nu finns träd och grönska kommer det istället stå ett stort hus vilket kommer ge området en instängd karaktär och dessutom att ta bort en hel del ljus vilket ger en dystrare känsla.

Att det kommer att bli så omfattande sprängningar som bygget kräver oroar eftersom det är äldre hus som ligger i närheten. Vilka garantier finns det för att större skador inte uppstår ? Vem står för kostnaden om så sker ?

Kan sprängningarna komma att påverka tunnelbanespåren ? Finns det risk för att spåren rasar och förstörs ? Det är många som är beroende av att kunna ta sig till jobbet den vägen.

Har förståelse för att bostäder behövs men för att bevara områdets karaktär i högre grad så bör det bli max 3 våningar högt. Och lämna berget orört !

#### Boende 9

*Tidigare synpunkt från rubricerad person finns i sin helhet att ta del av i planakten. Personen bad om att nedan synpunkt ersätter tidigare.*

I detaljplanerna för Arkövägen i Kärrtorp (dnr 2017-18840) vill jag lyfta fram det som står beträffande förslagets svagheter i de kulturhistoriska konsekvenserna - kvarter A. De fem våningar höga lamellen vid spåren kommer att resultera i en skalförskjutning vid

sidan av den befintliga bebyggelsens trevåningsskala. Det finns en stor risk att de föreslagna volymerna genom sin höjd kommer att dominera över den närmast omgivande bebyggelsen. Om bygget genomförs önskar jag att hänsyn till detta togs och att det nya huset håller sig till den befintliga bebyggelsens trevåningsskala. Kan jag få byta ut mitt tidigare mejl mot denna kommentar?

#### Boende 10

Jag bor i Kärrtorp och har tagit del av planerna kring bygge av femvåningshus vid förskolan Regnbågen på Arkövägen. Då de trevåningshus som ligger i områden har en unik 50-tals stil och är tre våningar höga skulle ett femvåningshus bryta av miljön avsevärt. Det bästa vore att låta miljön se ut som den är idag samt bygga ut en parklek vid förskolan. Om detta inte är möjligt borde det övervägas att huset som planeras byggas inte är högre än övrig bebyggelse, dvs tre våningar högt så att det stämmer in i miljön.

Tyvärr har Kärrtorps genuina 50 tals stil brutits av på flera platser med hus i helt annan stil. Det är positivt generellt med nybyggnationer men större hänsyn behöver tas till att måna om att behålla en enhetlig stil i grönklassade områden.

#### Boende 11

Har läst igenom planbeskrivning ni angivit och den är som vanligt inte tydlig.

Dels har ni bestämt att samrådsmöten inte ska hållas, och ni har valt att förlägga tiden för synpunkter, så kort som möjligt, från den 15/9-29/9 2021.

Då kan ni alltid hänvisa till pandemin istället för att vänta tills samrådsmöten kan hållas pga av att restriktioner inte behövs längre.

Därför överklagar jag själva tiden 15/9 till den 29/9 och begär förlängning två månader så har ni gott om tid att hålla samrådsmöten för dem som mest berörs , och det är vi som bor här. Det kallas demokrati.

Framförallt skriver ni att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan, på miljö, kulturarvet och människors hälsa.

Jag anser att den detaljplanen speciellt kvarteret A med byggande av 77 hyresrätter i det området är helt befängt. Allarhelst att bygga knäcken som ni kallar det bakom Bredsand , spränga bort kullar, bygga i suterräng ta bort gångväg längs spåret och ta bort en stor del

av det lilla grönområdet med skyddsvärda träd, anlägga en väg för sopbil bredvid knäcken och bakom Bredsand.

Var brandbilar, ambulanser ska åka framgår inte riktigt, och framför allt den trafikfara ni skapar för alla de barn , som besöker Fyrens Parklek.

De kommer från när och fjärran och behöver de få grönområden som finns, det handlar om säkerhet. Ni tar ju även bort grönområden på Nytorpsgårde. Så dem kan ni inte hänvisa barnen till.

Biltrafiken enligt er ökar marginellt , men så är inte fallet. Med 77 lägenheter så ökar den markant. Ni försöker tona ner trafikfaror och olycksfall, men hur gärna ni än vill göra det, så är verkligheten att det kommer att bli en betydande trafikökning, som medför stora risker för denna barnrika miljö.

Det jag mest vänder mig emot det är att spränga bort bergen ta bort träd som är skyddsvärda, och den hållningen från er sida att det lilla gröna område som finns mellan Arkövägen , Bredsand är värdelöst.

Det området är för oss en naturlig del i bebyggelsen, en grön lunga, och det byggdes vackert på 1950talet med tanke på just människors miljö. Barnen kan leka kurragömma i det området, det är lugnt och fint att ha det området kvar är inte värdelöst för oss som bor här. Jag har aldrig någonsin känt mig otrygg i Kärrtorp, det är ni som talar om trygghet, som en faktor för byggande.

Detta hade ett samrådsmöte kunnat visa, att det betyder något för mig för oss som bor här, och barnen. Vad ni skrev om jämställdhet för kvinnor förstod jag inte riktigt, att de mest åker kollektivt, Jag känner många kvinnor som både har körkort bil, och kör bil, som inte åker kollektivt. Mycket förbryllande tolkning av jämställdhet i mitt tycke. En åsikt från 50talet ? Kvinnor behöver också garage och parkeringsplatser på denna plats på Arkövägen och kör till förskolor och daghem.

Jag begär dels att samrådsmöte ska hållas för demokratins skull och att ni förlänger tiden ni angivit som sista dag. Gärna möte i Kärrtorp så vi som bor här kan vara med.

Mina synpunkter är att ni kraftigt reducerar antal lägenheter i kvarter A. Ej spränger och bygger i lilla grönområdet bredvid Bredsand. Låt det området finnas kvar för oss alla och därigenom , verkligen skydda alla barn , från allvarliga trafikolyckor, vilket jag ser att det är mycket betydande stor risk för barnen. Speciellt önskar

jag att Brandförsvaret ambulans är med i detta, att man verkligen utreder risken hos trafikverket med dessa vägar man tänkt anlägga. Speciellt riktar jag mig till Skönhetsrådet, miljöförvaltningen med begäran att de granskar vad en så här stor byggnation, skapar för stadsbilden, i området.

Alla vet vi att det behövs nya bostäder, men till vilket pris???? Vi har en grön luga en liten som jag redan skrivit om, vi har en lugn, mycket bra miljö för barn Att bygga så mycket som man tänkt är att förstöra den miljön. Oavsett hur många förskönande ord man försöker skriva i detaljplaner, så ser jag att det är som vinstintresset som styr byggnationen, inte behovet av bostäder. Då skulle man inte föreslå en så stor byggnation som i Plan A, som inte tar hänsyn till denna boendemiljö vi har, man utsätter inte barn för ökad trafikfara. Då bygger man med varsam hand, för att inte förstöra miljön.

Detta uppfyller inte detaljplanen

Därför begär jag kraftig reducering av de antal på 77 lägenheter som beskrivs i Plan A, därför att den inte tar hänsyn till den 50talsbebyggelse som finns här och är mycket välplanerad och jag vill skydda barnen framför allt, det önskar jag att även ni som planerar tar er en riktig funderare på.

#### Boende 12

Vi bor i direkt närhet (vägg i vägg) till den bebyggelse som nu föreslås i område B. Dessa synpunkter vänder sig emot den bebyggelse som benämns som Kärrtorp Arkövägen, Område B i illustrationsamaterialet. För information kan det tilläggas att vi båda arbetar som arkitekter.

Förslaget för område B är ett exceptionellt och ovanligt sätt att bygga nya bostäder på. Förslaget klossas på befintligt lamellhus. Förslagets utgångspunkt borde vara denna "påklossning". Dock redovisas inte detta någonstans. Det tas inte hänsyn till att 4 portar, med 6 lägenheter i varje port bor i direkt anslutning (vägg i vägg) till område B. Redovisningen i "illustrationsmaterial Rev-Kvarter B\_9220207" är direkt vilseledande. Vi som blir påklossade syns inte över huvud taget. Vår bostad benämns endast som Långe Jan 2 och redovisas knapphändigt med en yttre linje av byggnadens vertikalsnitt. I planritningarna ser det ut som om det nya bostadsförslaget är helt fristående utan något som tyder på den extrema relationen till det befintliga bostadshuset.

Som boende vägg i vägg med detta förslag på ny detaljplan vill vi därför skarpt invända mot planeringen av bostäder i detta läge.

Långe Jan 2 är fullt bebott. Många av oss jobbar hemifrån. Hur ska vi kunna leva och arbeta med en byggarbetsplats på anda sidan väggen? Vi ser att delar av befintliga garage skall bilas bort/rivas. Detta kommer skapa en extrem ljudnivå.

Det finns en överhängande risk att befintlig stomme inte kommer kunna användas i den utsträckning som nu föreslås, vilket troligen kommer innebära långt mer omfattande rivning och återuppbyggnad än det som nu redovisas. Detta arbete kommer ske 30cm ifrån våra sovrum under lång tid! Varför ignoreras detta kategoriskt.

Hur kommer grund, stomme, fönster, fasad, balkonger etc på vårt hus påverkas av ingreppen? Hälften av de tilltänkta lägenheterna är enkelsidiga mot norr, med enda ljusinsläpp under ett skärmtak. Vad är kvaliteten i detta? Detta sorgligt och skamligt och bör inte ha stor möjlighet att ta sig igenom en bygglovsansökan. Att det dessutom tillåts förvanska ett fullt fungerade bostadshus, som dessutom lever upp till grundläggande bostadskvaliteter och normer är väldigt provocerande.

### Boende 13

Min tidigare synpunkt om kvarter A har inte tagits omhand, eftersom man anser att den hör till genomförandeskedet. Jag håller dock inte med; denna synpunkt ifrågasätter om det överhuvudtaget är möjligt att bygga på platsen och den bör därför tas omhand i nuvarande skede.

Om bygget i kvarter A godkänns kommer det under en period att gå tung byggtrafik längs gatan. Arkövögen är en smal 30-väg. På ena sidan ligger Långe Jan 2, där det bor barn under 10 i varje port. Eftersom Långe Jan 2 inte har någon gård, så leker barnen rätt utanför portarna. De använder också gatan som en plats för att spela boll och cykla. De springer också över gatan till Fyrenparken. Kort sagt så används Arkövägen och den smala gräsremsan mellan gatan och Långe Jan 2 som en gård för dessa barn. Jag är uppriktigt orolig för mina barns säkerhet och möjlighet att vara utomhus om det ska genomföras ett stort bygge i kvarter A.

Jag föreslår att ni uppdaterar barnkonsekvensanalysen med denna information, och utreder huruvida det överhuvudtaget går att bygga under dessa förutsättningar.

## Synpunkter som inkommit efter granskningstiden

### Svenska Bostäder, fastigheten Bredsand 1

Detaljplanens förslag att reglera parklekens utbredning i plan utifrån dagens situation ställer vi oss positiva till i och med den nu föreslagna plangränsen. Vad gäller ny bebyggelse benämnd Kvarter A så har vi tidigare påpekat att vi önskar se en lösning på skyfallshanteringen mot vår fastighet. Dagvattenutredningen visar att det redan idag samlas vatten mot fasaden till Arkövägen 12-18 (figur 5-3 och figur 8-1). I figur 10-2 visas avrinningsvägar efter byggnation men här har inte avrinningen mot vår fastighet redovisats tydligt.

I "Illustrationsmaterial rev kvarter A" sid 5 framgår att med föreslagen höjdsättningen riskerar vatten även fortsättningsvis ledas mot vår fastighet, och genom ökad hårdgörande kan detta komma att påverka oss ytterligare negativt. I utsnittet nedan så har röda pilar kompletterats vilket visar hur vi på SB bedömer att vattenavrinningen ytterligare kommer öka mot fastigheten Bredsand 1. Vi vill att det utreds samt redovisas tydligare under projekteringen hur detta ska undvikas.



### Boende 14

Hej, med anledning av byggnation som kommer ske vill vi lämna in synpunkter som vi hoppas ni beaktar.

Vi är boende i hus Arkövägen 8. En fin lekplats som skogsdungen ger försvinner. Fågellivet, rådjuren och dess kid, räven vi ser på morgonen gå förbi kommer påverkas negativt av att den försvinner.

Barnen och tonåringar i området kommer tappa sin basketplan och lekyta för första cykelturen, fotbolls och hopprep på bilfri yta där vi vågar släppa ut de mindre utan att de går för långt hemifrån likaså.

Vi har balkonger som i är i underbar kvällssol, och vår gemensamma uteplats också som kommer gå förlorad av ett hus på 5 våningar.



Ett förslag är att sänka antalet våningar och bygga i hus som fortsätter ge samma karaktär som husen idag har i området. Förfulla inte utan planera så husen smälter in i Kärrtorps anda som är idag.

Antalet bilar kommer öka i vårt lugna kvarter här nere på Arkövägen vilket vi inte ser fram mot. Boende, leveranser och under byggets gång kommer öka markant.

Barn som ska lämnas och hämtas på förskola som ska ligga i botten på huset. Finns det underlag för ännu en förskola i vårt förskoletäta område? Vi har 3 förskolor inom 3 min gångväg vilket borde räcka upp mer än väl.

Med förhoppning! att ni ser över plan för byggnation och informerar boende i området.

#### Boende 15

Synpunkter på planförslaget gällande nya bostäder vid Arkövägen i stadsdelen Kärrtorp.

#### Kvarter B

Det framgår ej hur Långe Jan ska kunna gräva upp längs den egna fasaden vid ev. kommande fuktskada eftersom de nybyggda husen kommer att sitta fast på Långe Jans hus. Dvs det framgår ej hur långe Jans hus ska skyddas vid nybygget.

#### Buller

Utgår från att den tänkta låga muren kommer att skärma av störningar från parkering och nedfart till garaget för fastigheten Långe Jan, dvs se till från början att buller ej ökar för långe Jan.

Undersök även att fläktljud mm ej kommer att störa de som bor i Långe Jan och att ej heller andra ljud ex från musikanläggningar kommer att störa varken de som bor i nya huset eller vi som grannar. Bygg välisolerade hus.

#### Övrigt

Det är för knapphändigt beskrivet hur det kommer att se ut överhuvudtaget tex hur kommer de boende in i sina lägenheter från båda hållen?

#### Trafik

Hur kan man ärlig påstå att trafikmängden på Arkövägen bedöms få en marginell ökning när dubbelt så många bilar kommer att åka på Arkövägens körbana. Dessutom kommer boenden i alla nybyggda hus runt om leta p-platser på Arkövägen då det byggs för få p-

platser i nya hus. Arkövägen gränsar till populära parken Fyren och många barn korsar vägbanan därför måste Arkövägen få farthinder före påbörjande av byggen då all tung farlig trafik kommer att öka.

#### Kommunikation

Närheten till bra kommunikationer tex T-bana innebär inte att T-banan kan ta emot fler passagerare vid rusningstrafiktiderna.

#### Kvarter A

Hänvisar till tidigare insänt yttrande ”Synpunkter till samråd gällande förslag till bostäder Arkövägen i Kärrtorp”. Dvs bygge A bör utgå helt. Tillägg: Trots alla synpunkter som inkommit hur man inte ens velat ta bort det lamellhus som ska ligga närmast parken Fyren eller ens minskat höjden på husen. Varför har man inte tagit någon som helst hänsyn? 77 lägenheter är för många. Det måste man kunna begära att ni förstår.

#### Grönkompensation

Som grönkompensation krävs att hela Nytorps gärde sparas som obebyggt gärde. Alltför många byggen har klubbats igenom utan att hänsyn tagits till det stora behovet av stora användbara tysta gräsytor för olika aktiviteter som behövs mer än någonsin. Inte bara byggena i Skarpnäcks stadsdel behöver grönkompenseras på riktigt utan även alla byggen på Södermalm behöver Nytorps gärde som ersättning.

#### Remissinstanser

För få remissinstanser ges tillfälle att yttra sig. Se Naturskyddsföreningen Stockholms yttrande över samråd Hammarbyhöjden 1:1 S-Dp 2016-20960. Mycket av det som står där gäller även detta bygge samt att fler borde få möjlighet att yttra sig tex föreningar.

#### **Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

*Under de tematiska rubrikerna nedan besvaras inkomna synpunkter gemensamt från sakägare enligt fastighetsförteckningen.*

#### Allmänt om samrådet och planprocessen

*Formen för granskningen är inte reglerad i plan- och bygglagen utöver minsta antal dagar granskningsförslaget ska vara utställt, granskningstiden ska vara minst två veckor lång. Under granskningstiden håller stadsbyggnadskontoret inget öppet granskningsmöte för allmänheten.*

*Stadsbyggnadskontoret har en standardsändlista med remissinstanser vilka får alla samråds- och granskningsförslag som*

*tas fram skickade till sig. Kontoret skickar även ut brev till samtliga sakägare och annonserar i lokaltidning.*

#### Allmänt om förslaget och utvecklingen

*Stadsbyggnadskontoret har under planprocessen skickat planhandlingarna till remissinstanser såsom Storstockholms brandförsvaret, trafikverket, Skönhetsrådet och miljöförvaltningen för granskning. Dessa har inkommit med yttranden i sina sakfrågor, läs mer i samrådsredogörelsen och i detta granskningsutlåtande under rubriken Remissinstanser.*

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

#### Förslagets utformning och gestaltning

*Stadsbyggnadskontoret gör bedömningen att placeringen av föreslagen byggnation i kvarter A tar hänsyn till befintlig bebyggelsestruktur med långa lameller, knäckar, portiker och skapande av större gårdsrum. Den södra delen av byggnaden följer skogskullens kant men intrånget i naturmarken är begränsat. Större delen av skogskullen och dess naturvärden kommer att finnas kvar för fortsatta rekreativa aktiviteter. Fotavtrycket för den södra delen av byggnaden och gestaltningen inom hela kvarter A har setts över i granskningsförslaget för att säkerställa att bebyggelsen utformas med utgångspunkt i områdets befintliga karaktär och kvaliteter. Den norra delen av byggnaden bedöms inte komma för nära befintlig förskola och bedöms skärma av buller som kommer från tunnelbanespåret.*

*Föreslagen byggnad inom kvarter B har i granskningsförslaget sänkts till två våningar. Befintlig byggnad föreslås omvandlas till bostäder, detta innebär att delen närmast bostadshuset Långe Jan 2 inte kommer att rivas. Eventuellt renoveringsbehov för bostadshuset Långe Jan 2 invid kvarter B löses i dialog med ny fastighetsägare. Lägenheterna inom kvarter B kommer in i sina bostäder antingen via markplan eller via loftgång som vetter mot byggnadens innergård. Stadsbyggnadskontoret förtydligar den föreslagna omvandlingen av befintlig byggnad inom kvarter B i relation till befintligt hus i planbeskrivningen.*

*Befintlig förskola har utgått från detaljplanen och kommer därmed stå kvar. Det planeras inte in någon ny förskola i bottenplan inom kvarter A.*

### Kulturmiljö

*En kulturhistorisk konsekvensanalys har gjorts för kvarter A där slutsatsen är att förslaget har många förtjänster. Exempelvis dess planform och att byggnaden dras tillbaka från Arkövägen vilket gör att det karaktärsskapande punkthuset därmed lämnas fritt. Att de mycket viktiga gångvägarna, som är en del av ett större sammanhängande gångvägnät, bevaras med vissa justeringar. Konsekvensanalysen skriver däremot att förslagets negativa konsekvenser består i att entrén till parkområdet från Arkövägen otydliggörs. Stadsbyggnadskontoret gör samma bedömning som stadsmuseet att föreslagen byggnation inom kvarter A tar hänsyn till befintlig bebyggelsestruktur och att intrånget i naturmarken är begränsat.*

### Olägenheter för grannar

*Säkerhet under byggnation, byggtrafik, sprängning och eventuella skador på omkringliggande fastigheter är genomförandefrågor och regleras inte i detaljplanen. Det är byggaktören som ansvarar att tillse god säkerhet på såväl byggarbetsplatsen samt dess omgivning. Sprängning av berghällar längs Arkövägen är inte aktuellt då dessa inte är på allmän plats och sprängning bedöms inte behöva utföras för framkomligheten av fordon till byggarbetsplats inom kvarter A. Stadsbyggnadskontoret är medveten om att projektets genomförande, liksom andra byggprojekt som genomförs i stadsmiljö, kan medföra olägenheter för boende i omgivningen. Störningar under byggtiden, exempelvis från transporter och byggbuller, liksom ett byggprojekts genomförande i övrigt styrs emellertid inte genom en detaljplan.*

*En utveckling av Stockholm för att tillskapa nya bostäder kan innebära konsekvenser för intilliggande bostäder och bostadsgårdar. Föreslagen bebyggelsen i kvarter A har placerats för att minimera påverkan på befintlig bebyggelse. Föreslagen omvandling av byggnad inom kvarter B innebär ingen försämring för intilliggande bebyggelse gentemot hur det är idag. Dock kommer planförslaget innebära skuggning på några befintliga lägenheter, balkonger och gårdar vid vissa tider under året. Det anses som en rimlig konsekvens för boende i en växande stad. Stadsbyggnadskontoret bedömer att förslaget är en lämplig avvägning mellan det enskilda och allmänna intresset.*

*Gällande skuggning av befintlig förskolans gård från kvarter A bedömer stadsbyggnadskontoret att påverkan är liten då skuggningen endast sker under sen eftermiddag och förskolegården idag skuggas av befintliga träd i väst.*

### Gator och trafik

*Vid exploatering är ofta trafikstring en följd. I och med arbeten med parkeringstalen planeras det för omkring 30 till 40 parkeringsplatser vilket därmed inte innebär stora tillkommande fordonsflöden längs Arkövägen då antalet resor per person i genomsnitt är cirka två per dag i Stockholms län. Bedömningen är att trafiken kommer öka på Arkövägen gentemot hur flödena ser ut idag, det skulle potentiellt kunna innebära ett tiotal fordon under förmiddagens och eftermiddagens rusningstrafik. Detta baseras på förutsättningen att det kommer finnas 30-40 parkeringsplatser och att inte alla tar bilen till arbete etcetera varje dag och under samma tider.*

*Staden arbetar aktivt med att minska bilberoendet. I stadens trafikstrategi beskrivs hur staden tänker kring gatorna och i parkeringsplan finns stöd i gröna mobilitetstal för att prioritera mellan trafikslag. Staden arbetar med att ändra hur resor görs och prioriterar där kapacitetsstarka färdmedel.*

*Staden har beslutade grundparkeringstal som korrigeras lägesspecifikt efter platsens förutsättningar, exempelvis närhet till service och kollektivtrafik, samt projektspecifikt där hänsyn till lägenhetsstorlek tas. Mellan detta skede och nästa kan saker ändras med avseende på lägenhetsfördelning. Staden belyser det aktiva arbetet som görs med att minska bilberoendet.*

*I första hand handlar de flytande parkeringsplatserna i kvarter A om att besöksparkering till nybyggnationen sker i garage tillsammans med boendeparkering. Detta innebär ett samutnyttjande av de platser som finns till förfogande. De boende kommer sannolikt inte gå med på att betala för en flytande parkeringsplats de sedan inte kan utnyttja. I grunden är flytande parkering en flexibel lösning för att få till besöksparkering. Besök sker ofta under tider när andra är bortresta varför detta system inte är ovanligt att tillämpa.*

*Byggaktören för kvarter B har i samråd med bostadsrättsföreningen Långe Jan 2 kommit överens om hur behovet av parkering ser ut och det är 16 parkeringsplatser. Dessa parkeringsplatser är separerade från parkeringsbehovet i kvarter B och ingår således inte i beräkningen av parkeringstalet.*

*Trappor i gångvägen i södra delen av kvarter A är det enda alternativet när gångbanan går genom portiken. En ramp blir för brant eller tar för mycket plats i naturslänten om den gestaltas med en serpentinlösning för att klara tillgängligheten. Det kommer däremot finnas barnvagnsramper i trapporna.*

### Miljö- och klimataspekter

*Stadsbyggnadskontoret gör bedömningen att ytterligare åtgärder för att ta hand om dagvatten och skyfall på kvartersmark och allmän plats inom kvarter A, utöver det som krävs i Stockholms Dagvattenpolicy, inte behöver göras. En försämring av befintliga närliggande fastigheter bedöms ej förekomma.*

*Exploateringskontoret kommer ha fortsatt dialog med närliggande fastighetsägare under genomförandet.*

*Stadsbyggnadskontoret har stämt av med miljöförvaltningen som bedömer att tunnelbanas utbyggnad inte påverkar slutsatserna av vibrations- eller stomljudsutredningarna då det handlar om att säkerställa och ta höjd för maximala nivåer, vilket inte påverkas av att det blir fler tåg. Bullernivåerna i bullerutredningen är räknade utifrån Region Stockholms trafikprognos för tunnelbanan år 2050.*

*Stadsbyggnadskontoret bedömer att en jordvall mot tunnelbanespåret inte behöver uppföras som bullerreducerande åtgärd. Byggaktören kommer antingen uppföra ett bullerplank eller ha genomgående lägenheter mot tunnelbanespåret.*

*Låga murar inom kvarter B uppförs ej som bullerdämpande åtgärd. Stadsbyggnadskontoret gör bedömningen att parkering inom kvarter B inte kommer att försämlra bullernivåerna för bostadshuset Långe Jan 2.*

### Övriga frågor

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

*Barnkonsekvensbeskrivningen är uppdaterad med intervju med förskolepedagoger på den befintliga förskolan Regnbågen intill planområdet. Stadsbyggnadskontoret gör bedömningen att förskolan fortsatt kan använda skogsområdet söder om kvarter A. Läs mer under rubriken Förslagets utformning och gestaltning.*

## Övriga

### **Samfundet S:t Erik**

Planförslaget syftar till att möjliggöra 110 nya lägenheter i nära anslutning till Kärrtorps centrum. Tre delområden inkluderas i planförslaget: kvarter A längs med tunnelbanespåret invid kv Faludden och Bredsand, kvarter B inom kv Långe Jan samt en ändring av markanvändning invid parkleken Fyrenparken.

Kvarter A innebär nybyggnation av två sammankopplade lamellhus i 4–5 våningar, och kvarter B ombyggnation av en äldre panncentralbyggnad till bostadshus i två våningar. Ändringen av markanvändningen vid parkleken Fyrenparken syftar till att hela parkleken ska utgöra allmän platsmark vilket Samfundet S:t Erik inte har några synpunkter på.

Medan Samfundet S:t Erik inte heller har något att erinra rörande omvandlingen av den gamla panncentralbyggnaden till bostadshus, utan snarare välkomnar ombyggnadsförslaget som kan bidra med ett nytt spännande arkitektoniskt inslag i miljön samtidigt som den äldre strukturen till delar bevaras och återanvänds, vill Samfundet dock framföra viss kritik ifråga kvarter A.

Kvarter A är beläget invid tunnelbanespåret i direkt anslutning till kvarteren Faludden och Bredsand varav det sistnämnda kvarteret innehåller ett trubbigt punkthus i tre våningar samt två friliggande lamellhus. I direkt anslutning till kvarter A ligger ett utsparat naturområde som på ett för 1940- och 1950-talen tidstypiskt sätt organiserar stadsdelen i mindre delområden, en gång avsedda att främja den sociala gemenskapen, och knyter ihop grönytorna. Principen hus i park är fint omsatt i stadsdelen, tydligt avläsbar och bidrar till såväl kulturvärden som boendekvalitet.

Emedan själva gestaltungsförslaget för kvarter A utgör en anpassning till den befintliga kulturhistoriskt värdefulla miljön i Kärrtorp så innebär den föreslagna våningshöjden om 4–5 våningar en skalförskjutning. Värdeskapande i kulturmiljön är lamellhusen om tre våningar som kontrasteras mot ett antal friliggande punkthus av trubbig karaktär i sju våningar i Kärrtorps centrum, det före detta kollektivhuset i Kärrtorps centrum som har tolv våningar plus sockel samt nämnda punkthus i kv Bredsand. Generellt är bebyggelsen lågmäld och väl inpassad i terräng och tallskog. Gårdar och förgårdsmark upplevs som halvprivata med sin förädlade naturmark. Storvuxna tallar och berg i dagen utgör karaktäristiska och värdebärande inslag.

Den nya bebyggelse som tillkommit i stadsdelen sedan 2000-talets början bidrar med kontrast både ifråga om typologi, gestaltning och skala. Tillskotten är därför avläsbara och tydliga årsringar. Den föreslagna bebyggelsen i kvarter A avser att ta vara på folkhemsarkitekturens gestaltungsprinciper med fasader i grov puts/spritputs i kombination med slätputsade partier och långa men knäckta lameller med portiker, vilket är positivt. Det är dock problematiskt med våningsökningen från vanliga tre i stadsdelen, till fyra och fem våningar. Dels innebär det en skalförskjutning, dels riskerar volymerna, och särskilt femvåningshuset avsett att placeras längs tunnelbanespåret, att dominera närområdet. Inte minst riskerar det befintliga punkthuset om tre våningar att förlora sin position som solitär och dominant i Arkövägens slut. Kontrasten mellan punkthuset och lamellhusbebyggelsen kommer att minska.

Samfundet S:t Erik föreslår därför en sänkning av föreslagna våningsantal från 5–4 våningar, till 4–3 våningar för att bättre knyta an till den befintliga miljön.

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Stadsbyggnadskontoret hänvisar till de tematiska svaren under rubriken Sakägare enligt fastighetsförteckningen.*

#### **Boende 16**

Jag vill lämna synpunkter på förslaget.

Angående huset på Arkövägen / längs tunnelbanespåret så vill jag lyfta fram att jag välkomnar utformningen, som (vilket ofta inte är fallet med nybyggt) har en viss originalitet och omsorg kring detaljer. Jag gillar särskilt balkongerna och takfotens välvda form. Det är också mycket positivt att se att ni planerar för underjordiskt garage samt flera större lägenheter, i detta område som domineras av 3-rummare. Jag hoppas att man inte får för sig att sänka huset några våningar, bara för att nå eventuellt klagar. Dessa lägenheter behövs.

Angående huset vid fd panncentralen så ser det också väldigt lyckat ut och kommer bli ett lyft.

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Stadsbyggnadskontoret välkomnar den positiva synpunkten. Planförslaget i kvarter A avses inte sänkas med 1-2 våningar.*



### **Synpunkter inkomna under samråd och granskning som ej tillgodosetts**

- Att det inte ska byggas i kvarter A
- Att den äldre panncentralen inte ska omvandlas till bostäder
- En sänkning av våningsantal och minskad exploatering i kvarter A
- Lanspråktagande av naturmark
- Införa x-område genom fastigheten Bredsand 1
- Endast en infart i kvarter B

### **Rättelse och uppdatering av planhandlingar inför antagande**

Nedanstående revideringar av planhandlingar och underlag till detaljplan föreslås efter granskning. Revideringarna är inte av en sådan karaktär att ny granskning krävs.

- Riskutredning justeras enligt Storstockholms brandförsvars yttrande.
- Bullerutredning justeras för kvarter A till att innehålla två alternativ för att hantera buller från tunnelbanan.
- Plankarta justeras gällande bullerbestämmelser och låga balkonger.
- Revideringar i planbeskrivning till följd av justeringar och behov av förtydliganden samt redaktionella rättelser.

### **Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande**

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

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

Granskningen visar att förslaget tagits emot väl av myndigheter och kommunala förvaltningar. Kontoret kan konstatera att flertalet inkomna yttranden och synpunkter från allmänheten gäller att ta större hänsyn till områdets kulturhistoriska värden och att minska exploateringen i kvarter A. Stadsbyggnadskontoret gör bedömningen att de kulturhistoriska värdena och föreslagets byggnations utformning har studerats väl samt att dess konsekvenser utgör en lämplig avvägning mellan privata och allmänna intressen.

Kontoret föreslår att förslag till detaljplan antas.

Karin Norlander  
enhetschef

Johanna Rosvall  
stadsplanerare