

Samrådsredogörelse Detaljplan för Söderholmen 1 i stadsdelen Vårberg, Dp 2015-15127

Innehåll

Sammanfattning	2
Bakgrund.....	2
Förslagets syfte och huvuddrag.....	2
Hur samrådet bedrivits.....	3
Inkomna synpunkter under samråd	3
Statliga och regionala myndigheter och förbund	3
Kommunala nämnder, bolag och förvaltningar	9
Övriga remissinstanser	25
Ämnesvisa synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstaganden.....	29
Allmänt om samrådet och planprocessen.....	30
Allmänt om förslaget och utvecklingen	30
Arkitektur och gestaltning	32
Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse	35
Landskapsbild/ stadsbild.....	35
Olägenheter för grannar	36
Parker, natur- och grönområden.....	38
Gator och trafik	39
Teknisk försörjning.....	42
Hälsa och säkerhet	43
Miljö- och klimataspekter	43
Social hållbarhet	44
Bygg inte/Bygg inte här.....	45
Övriga frågor	46
Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande	47
Föreslagna förändringar.....	50
Sakägare och boende inom fastighet enligt fastighetsförteckning	51
Övriga.....	56

Stadsbyggnadskontoret

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

Sammanfattning

Detaljplanens huvudsyfte är att ny bebyggelse, omvandling av skola och skolområde samt ombyggnad av trafikområde ska stärka stråket mellan Vårbergs centrum och Johannesdalsbadet så att det upplevs som tryggt, trafiksäkert och välgestaltat. Samrådsförslaget möjliggör cirka 300 lägenheter, två förskolor med 8 avdelningar vardera, utbyggnad av befintlig skolverksamhet med möjlighet att skapa en F-6 skola med plats för 800 elever eller en F-9 skola med plats för 900 elever.

Under samrådet har ca 60 yttranden inkommit samt ca 150 namnunderskrifter. Flertalet remissinstanser tillstyrker planförslaget men framför synpunkter i sak, exempelvis bristande dagvattenutredningar. Många sakägare och övriga boende som framfört synpunkter önskar att den planerade bebyggelsen bör ha en lägre bebyggelseskala samt att planerade skolan studeras om och minskas i storlek.

Med anledning av de synpunkter som framförts under samrådet föreslås följande studeras ytterligare i det fortsatta planarbetet: bearbetning av bostadsvolymer, skolbyggnaden mot Våruddsringen, taklandskap, uppdateringar av dagvattenutredningar samt framtagande av markmiljö utredning.

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

Bakgrund

Förslagets syfte och huvuddrag

Detaljplanen syftar till att möjliggöra cirka 300 nya bostäder i flerbostadshus (bostadsrätter) samt utbyggnad av Söderholmsskolan till 800 elever F-6 alternativt 900 elever F-9 med större skolgård och ny idrottshall. Detaljplanen möjliggör även ny placering av idrottsändamål (7-spels konstgräsplan) samt utökade byggrätter för två befintliga förskolor.

Detaljplanens intention är att stärka stråket mellan Vårbergs centrum och Johannesdalsbadet så att det upplevs som tryggt, trafiksäkert och välgestaltat. Därför utformas och placeras ny bostadsbebyggelse och skolbyggnader på ett sätt som förstärker och definierar gaturummen samt ger ögon på ytor där människor vistas. Den nya bostadsbebyggelsen ska ha entréer mot gata och lokal i bottenvåningen vid Vårbergsvägen. Bebyggelsen, speciellt bottenvåningarnas fasader, ska hålla hög arkitektonisk kvalitet. Vårbergsvägen och Söderholmgränd ligger idag avskilt från gång-

och cykelvägnätet vilket gör att bilvägarna upplevs som barriärer där fordon kör snabbt. Trafiksepareringen skapar även stora nivåskillnader och dåligt nyttjande av marken. I planförslaget föreslås rivning av två befintliga gångtunnlar att ersättas av mer stadsmässiga gator kantade av hus och entréer. Passage över gata ska istället ske vid en hastighetssäkrad passage i plan vid avsmalnat och delvis upphöjt övergångsställe.

Ytterligare en intention med planförslaget är att åstadkomma en skolgårdsmiljö som binder samman Söderholmsskolan med skogsområdet ner till Mälaren. I detaljplanens genomförandeskede ska projektet verka för att förstärka de kvaliteter som finns på platsen idag genom att utveckla befintliga park- och grönområden, exempelvis Johannesdalsbadet.

Hur samrådet bedrivits

Plansamråd för aktuell detaljplan pågick under perioden 5 september till 17 oktober 2017. Information om samrådet skickades ut enligt sändlista till remissinstanser och berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen. Samrådsförslaget visades i Tekniska Nämndhuset, i Fokus Skärholmens projektkontor i Skärholmen centrum samt på stadsbyggnadskontorets hemsida. Annons om samråd och samrådsmöte publicerades i lokaltidningen Mitt i Söderort Skärholmen tisdagen den 5 september 2017. Samrådsmöte hölls den 2 oktober 2017 i Fokus Skärholmens projektkontor på Portholmsgången 1/Ekholmsvägen 50 i Skärholmens centrum där ca 35 personer närvarade.

Inkomna synpunkter under samråd

Nedan redovisas en sammanfattning av inkomna synpunkter. För yttrandena i sin helhet hänvisas till planakten för projektet, dnr 2015-15127. Planakten för ärendet finns tillgänglig i Tekniska Nämndhuset på Fleminggatan 4.

Statliga och regionala myndigheter och förbund

Länsstyrelsen

Länsstyrelsen bedömer att förslaget inte strider mot de intressen som Länsstyrelsen har att bevaka enligt 11 kap. 10 § PBL. Detta förutsätter emellertid att kommunen tar hänsyn till de synpunkter Länsstyrelsen framför nedan gällande miljö kvalitetsnormer för vatten och dagvattenhantering samt översvämningsrisk.

Miljö kvalitetsnormer (MKN) för vatten

Kommunen anger i planbeskrivningen, under avsnittet om ”Hydrologiska förhållanden – Miljö kvalitetsnormer för vatten”, att *MKN som ska uppnås för ytvattenförekomsten/övergångsvattnet är god ekologisk potential 2021 och god kemisk ytvattenstatus 2021.*

Det är otydligt vad kommunen menar med ”övergångsvatten”. Om fler vattenförekomster berörs utöver Mälaren-Rödstensfjärden ska kommunen ange och beskriva dessa i planbeskrivningen. Kommunen behöver även komplettera informationen med vilka recipienter den kommunala dagvattenledningen från planområdet har. Fisk- och musselvattenförordningen (SFS 2001:554) och Naturvårdsverkets föreskrifter NFS 2002:6 gäller särskilda vatten i landet, däribland hela Mälaren. Det innebär att även MKN för fisk- och musselvatten gäller för planområdet vilket kommunen behöver redogöra för i planbeskrivningen. Kommunen bedömer att planförslaget innebär en svag positiv påverkan på möjligheten att följa MKN för vattenförekomsten Mälaren-Rödstensfjärden. Kommunen behöver förtydliga vad som ligger till grund för denna bedömning eftersom kommunen i planbeskrivningen anger att den totala föroreningsbelastningen från hela planområdet kan beräknas först då åtgärder inom kvartersmark är kända. Länsstyrelsen anser därför att det kan vara omöjligt att bedöma den samlade påverkan i nuläget. Till nästa skede i planprocessen behöver kommunen dock ta fram och redovisa en sådan samlad bedömning för hela planområdet.

Dagvattenhantering

En 7-spels konstgräsplan ingår i detaljplanen. Någon beskrivning av effekterna av konstgräsplanen med hänsyn till dagvattenhantering återfinns inte i någon av dagvattenutredningarna. Kommunen behöver komplettera med detta till nästa planskede.

Dagvattenhantering för allmän platsmark i planområdet beskrivs i dagvattenutredningen från Geosigma (Dagvattenutredning för Söderholmen, 2017-08-23). Enligt denna utredning avvattnas planområdet i dagsläget till stor del direkt till Mälaren. Kommunen behöver förtydliga hur denna avrinning ska hanteras efter exploatering med hänsyn till att höga flöden ska kunna hanteras efter skyfall. Se vidare under nästa avsnitt om Översvämningsrisk.

Översvämningsrisk

Planhandlingarna beskriver att terrängen sluttar mot Mälaren, främst i de västra delarna, vilket gör att stora vattenflöden kan komma att skada såväl människor och mark som bostäder och infrastruktur. Vid höga flöden riskerar befintliga lågpunkter att översvämmas. Planerad förtätning innebär även att flödena troligtvis kommer att öka ytterligare. I dagvattenutredningarna framkommer vidare att det finns risk för högt stående grundvatten och skyfallsmodellering visar på att det kan bli stora vattendjup på bland annat skolgården. Dagvattenutredningarna presenterar en del lösningar för att hantera översvämningsrisken, exempelvis att

använda kantsten, och det framkommer att kompletterande utredningar kommer att tas fram till granskningskedet. För att lösa problem med vatten som blir stående uppges att höjdsättning kommer att studeras vidare. Länsstyrelsen anser att översvämningsrisken och åtgärdsbehoven behöver klargöras till nästa skede i planprocessen och att eventuella åtgärdsförslag ska säkerställas med planbestämmelser.

Geotekniska förhållanden

Planhandlingarna visar att det är stora höjdskillnader inom planområdet och att marknivåerna skiftar kraftigt. I de norra delarna är det mycket lerjord, och i vissa delområden är lerans och moränens mäktighet flera meter. Till granskningskedet behöver kommunen klargöra planförslagets lämplighet med hänsyn till de geotekniska förhållandena, bland annat genom att ta fram fördjupade utredningar som visar om markstabiliserande åtgärder behövs inom området. Eventuella åtgärder ska säkerställas med planbestämmelser.

Rådgivande synpunkter

Samrådet ska syfta till att få fram ett så bra beslutsunderlag som möjligt och att ge möjlighet till insyn och påverkan. Utöver synpunkter på de statliga ingripandegrunderna ska länsstyrelsen särskilt ge råd om tillämpningen av 2 kap. PBL. Länsstyrelsen ska dessutom ge råd i övrigt om tillämpningen av bestämmelserna i plan- och bygglagen, om det behövs från allmän synpunkt. Kommunen bör med hänsyn till synpunkterna fundera över om och hur planens utformning eventuellt kan ändras.

Dagvattenhantering

Kommunen har tagit fram fyra olika dagvattenutredningar för planområdet. Då planområdet är stort och har skilda förutsättningar för anpassad dagvattenhantering i olika delar är det lämpligt att kommunen gör en övergripande sammanfattning av framtagna dagvattenutredningar i planbeskrivningen.

Övriga synpunkter/frågor av betydelse för planens genomförbarhet

Planbestämmelser

Planbestämmelse n1 ”Marken ska i huvudsak vara genomsläpplig” uppfyller inte tydlighetskravet i plan- och bygglagen. Bestämmelsen bör omformuleras.

Behovsbedömning

Kommunen bedömer att planförslaget inte kan antas medföra betydande påverkan på miljön. Länsstyrelsen delar kommunens

bedömning och en miljökonsekvensbeskrivning behöver därför inte upprättas.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Kontoret tar till sig synpunkterna om oklarheter i ställningstagandet varför man anser att planområdet medför svag positiv påverkan på möjligheten att följa miljökvalitetsnormerna för vattenförekomsten. Kontoret kommer uppdatera planbeskrivningen gällande miljökvalitetsnormer för vatten samt sammanfatta de framtagna dagvattenutredningarna i planbeskrivningen till granskningsskedet. Kontoret kommer även att förtydliga dagvattenfrågan kring konstgräsplanen.

Kontoret tar till sig synpunkterna om översvämningsrisken och ska redogöra för hur man avser minska dessa i planbeskrivningen till granskning. I planområdets västra del, där marken har en lågpunkt, finns ingen bebyggelse som tar skada. Lågpunkten på skolgården kommer att ses över vid projekteringen av den nya skolgården.

Kontoret tar till sig synpunkten om de geotekniska förhållandena och kommer att begära fördjupade utredningar för markens stabilitet från de inblandade aktörerna.

Kontoret noterar synpunkten om planbestämmelsen n1 och ska se över formuleringen.

Trafikförvaltningen (SLL)

RUFS, Pågående utredningar. Området ligger i RUFS 2010 inom regional stadsbygd med utvecklingspotential. Det innebär att det finns stråk och områden som människor kan nå med matarbussar, på cykel eller till fots inom 1200 m från stationer i spårsystemen eller större bussterminaler. Den regionala tillgängligheten till dessa områden varierar mellan kommunerna, men den är generellt högre i de centrala delarna och lite längre ut. Bebyggelsen bör vara tät och områdena kan innehålla lokal grönstruktur och i några fall även naturreservat.

Förutsättningar för befintlig och planerad kollektivtrafik.

Planområdet befinner sig cirka 700 m från tunnelbanestationen Vårberg. Inom planområdet återfinns hållplats Rönholmssgränd på Vårbergsvägen. Området trafikeras av buss mellan Hägersten och Vårbergs centrum.

Framkomlighet för kollektivtrafiken och busshållplatser.

Det är viktigt att hänsyn tas till trafikförvaltningens riktlinjer i Ri-Buss vad gäller exempelvis gatubredder. Den figur som visar

gatusektionen för Vårbergsvägen pekar på en gatubredd på 5 m vilket omöjliggör busstrafikering i området. Trafikförvaltningens riktlinjer anger en bredd på 7 m för att kollektivtrafiken ska få god framkomlighet.

Trafikförvaltningen ställer sig tveksamma till varumottagning och sophertering på Vårbergsvägen utanför skolan i kombination med busshållplatsen.

Ur trafiksäkerhetssynpunkt så är timglasshållplatsen ett bra alternativ och med den busstrafikering som finns i området så är denna typ av hållplats ett bra alternativ. I Ri-Buss återfinns mer information om hur trafikförvaltningen vill att timglasshållplatser bör utformas. Däremot är Trafikförvaltningen osäker på om platsbildningen framför skolan är ett bra alternativ ur ett trafiksäkerhetsperspektiv. Gatan kan då upplevas som en integrerad del av skolgården vilket kan leda till spring framför bussen. Gestaltningen av detta gaturum bör därmed studeras ytterligare till granskningsskedet.

Det är viktigt att busstrafikens framkomlighet säkra under byggtiden och när området är färdigbyggt. Om det finns en risk att framkomligheten påverkas vill Trafikförvaltningen vara med i en tidig dialog kring detta. Trafikförvaltningen vill delta i det fortsatta planarbetet.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Kontoret har kontaktat Trafikförvaltningen för att upprätthålla dialog kring utformningen av gator och eventuell påverkan på busstrafiken i området. En del av Vårbergsvägen, framför den föreslagna skolbyggnaden, föreslås bli 5 meter bred. Detta är en avsmalning över en sträcka om ca 50 meter, och inte standardmättet på gatans körfält.

I samrådsförslaget föreslås ett nytt hållplatsläge för buss 135 längre söderut, närmare korsningen med Söderholmsgränd intill torgytan framför skolan. Körytan är smal vilket gör att bakomvarande fordon inte kan köra om. Dock styr inte detaljplanen exakt i detalj var hållplatslägena ska vara utan de kan flyttas efter antagen plan.

Leveranser till och från skolan är inte på samma plats som den föreslagna busshållplatsen. Leveranser sker på Vårbergsvägen mot skolbyggnaden, ungefär där den befintliga busshållplatsen ligger. Kontoret förespråkar detta alternativet som innebär att leveransfordon eller andra tunga fordon inte behöver köra in på

Våruddsringen eller att planförslaget behöver tillskapa nya hårdgjorda vändzoner.

Kontoret noterar synpunkten om framkomlighet under byggtiden. Ett arbete om bygglogistik i Skärholmen ska påbörjas av Exploateringskontoret.

Storstockholms Brandförsvär

I detta ärende tillämnar SSBF enkelt förfarande och hänvisar till standardyttrandet, se bifogat. SSBF har ingen kännedom om några ytterligare riskkällor i närheten till aktuellt planområde som bedöms kunna påverka planområdet i sådan omfattning att de behöver utredas vidare. Ärende som har tidigare varit föremål för behovsbedömning, se vårt tidigare yttrande dat 2016-05-23, SSBF dnr 305-527/2016.

Trafikverket

Allmänt

Trafikverket vill upplysa om att i planområdets närhet pågår arbete med Förbifart Stockholm. Arbetet med Förbifart Stockholm kommer att pågå under många år framöver och i olika omfattning påverka det lokala vägnätet under tiden. När arbetena förläggs mellan trafikplats Kungens kurva och trafikplats Bredäng kommer belastningen på bland annat Skärholmsvägen att öka. Till nästa skede i planarbetet skulle Trafikverket vilja se ett resonemang rörande de konsekvenser detaljplanen får för både det befintliga gatunätet och det befintliga kollektivtrafiksystemet. Hur kommer de boende i planerade bostäder att förflytta sig? Det skulle även vara bra med ett resonemang där de bestämda parkeringstalen relateras till verkligheten och andra komparativa områden i staden. Vad innebär en ökad belastning i form av fler bilar för gatunätet i området? Påverkar detaljplanens genomförande det statliga vägnätet i form av ökad belastning på befintliga trafikplatser och dess tillfarter?

Luftfart

Alla byggnader som anläggs 20 meter över mark ska remitteras till LFV (Luftfartsverket) samt berörda flygplatser av riksintresse. I detta fall gäller att Stockholm Bromma såväl som Stockholm Arlanda flygplats ska remitteras. Båda flygplatserna ägs av statliga Swedavia. Är byggnad över 45 meter inom tätbebyggt område ska även Forsvarsmakten höras.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stockholms stads Framkomlighetsstrategi (som har varit utgångspunkt i denna plan) syftar till att prioritera gång, cykel och kollektivtrafik som transportslag framför bil. Med ett generöst

gång- och cykelstråk som löper dikt an Vårbergsvägen är det möjligt för de boende att cykla eller promenera till sina målpunkter. Det är även möjligt att resa med buss som trafikerar sträckan mellan Mälarhöjden och Vårbergs centrum.

Stadsbyggnadskontoret och den interna projektgruppen anser inte att den alstrade trafiken från planförslaget kommer att innebära så stor förändring. Trafikflödena inom planområdet är idag låga, ca 2800 fordon/dygn på Vårbergsvägen 2016. Nyttillkommande bostäder har ett uppskattat flöde om ytterligare 300 rörelser per dygn.

Parkeringstalen följer stadens riktlinjer vad gäller s.k. gröna parkeringstal. Detta innebär att det parkeringstal som har satts ska följa det reella behovet och samtidigt uppmuntra till att de boende inte ska äga bil. Istället är ambitionen att byggaktörerna arbetar med andra mobilitetsåtgärder, såsom bilpoolsmedlemskap, prova-på- SL-kort, generösa cykelrum osv.

Försvarsmakten

Försvarsmakten har inget att erinra i rubricerat ärende.

Luffartsverket

LFV har som sakägare av CNS-utrustning inget att erinra mot detaljplanen.

Swedavia (Bromma flygplats)

Planområdet ligger utanför flygplatsens influensområde varför flygplatsen inte har något att erinra.

Kommunala nämnder, bolag och förvaltningar

Lantmäterimyndigheten

Tycker att plankartan och genomförandebeskrivningen i huvudsak ser bra ut. Bifogar genomförandebeskrivning med förslag till omformuleringar i det fastighetsrättsliga genomförandeavsnittet. Men det är inget som är kritiskt felaktigt. Förslag till omformuleringar. Skulle dock vilja lyfta ett par ledningsfrågor. Det är förmodligen ganska säkert att detta utretts och tagits ställning till, men det går ju kommunala VA-ledningar genom kvartersmarken. Om detta läge kvarstår bör väl dessa ledningar bekräftas med u-område? Det är möjligt att dessa ledningar ska flyttas, men jag blir inte riktigt klar över det i planbeskrivningen. Bifogar in ledningsstråket som en bifogad bild. Den röda kantlinjen är bara en markering för utsökningsområde.

Vidare belastas Söderholmen 1 av två avtalsservitut. Det ena servitutet (99/20155.1) är en fjärrvärmeledning som förmodligen är

av allmän karaktär. Kan eventuellt vara den lila i övre högra hörnet ovan? U-område eller flytt? Det andra servitutet (75/6144) är till förmån för fastigheten Stångholmen 1 som ligger en bit därifrån. Det bör säkerställas att detta servitut hanteras på rätt sätt (antingen kan det kvarstå om det inte ”stör”, eller så bör ledningen/rättigheten flyttas om t.ex. byggrätt förlagts över servitutsområdet). Har inte tillgång till servitutet men det kan ju beställas, om detta inte redan gjorts. Alternativt att tomträttshavare/fastighetsägare kan bistå med handlingarna. OBS! Med reservation för att föregående ansvarige lantmätare redan utrett detta.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Ledningarna som går under den befintliga gräsytan föreslås flyttas till mark som regleras med bestämmelsen PARK på plankartan.

Det första avtalsservitutet som refereras till i yttrandet har tagits hänsyn till. Kontoret önskar ett förtydligande om var det andra servitutet, som ligger en bit därifrån, är belägen.

Skärholmen stadsdelsnämnd

Förvaltningen är positiv till föreslagen bebyggelse men ser att gränsdragningarna för förskolebyggnaderna på plankartan har gjorts alldeles för snäva. Förvaltningen förordar att markera hela förskoletomterna som A-plan, och istället styra utformningen i text och procent av tomten som får bebyggas samt ange maximalt antal våningar.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret gör inte s.k. A-planer längre. Utformning och placering av föreslagna förskolebyggnader görs utifrån bl.a. mål för stadsbyggnadsprinciper, påverkan på omgivande bebyggelse, angöringskrav samt minimering av hårdgjorda ytor. De planerade förskolorna är i samrådsförslaget utformade utefter stadsdelens lokalbehov, vilket innebär relativt stora enheter med upp till 8 avdelningar. Kontoret ser över gränsdragningarna för byggrätten på fastigheten Båtholmen.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Miljö- och hälsoskyddsnämnden bedömer att detaljplanen har bra förutsättningar för att bidra med bostäder, förskolor och skola i en god miljö. Närheten till natur och vatten gör att läget är attraktivt ur många hänseenden. Planområdet har relativt lite trafik vilket gör att förhållandena för luft och buller är goda. Buller från bollplanen behöver dock beaktas, vilken typ av staket som finns runt bollplan och hur det är förankrat kan påverka bullret. Det är även viktigt att beakta omfattningen av eventuella ljusstörningar genom höjden på masterna, val av armaturtyp, ljuskälla samt genom vilket glas och reflektor som

används för armatyren.

Enligt en kartläggning av IVL, Svenska miljöinstitutet, står Konstgräsplaner för de näst största utsläppen av mikroplaster i naturen. Med anledning av att konstgräsplanen anläggs behöver åtgärder för att förhindra spridningen av mikroplaster från planen beaktas.

Dagvattenutredningar är utförda, men dagvattenfrågan kommer att studeras vidare och förtydligas till utställningsskedet. Nämnden ser stor potential i att tillföra dagvatten till det dike som finns i anslutning till planområdet, både ur ekologisk och hydrologiskt aspekt, och ser fram mot ett fortsatt gott samarbete i planprocessen.

Generella planer

Generella planer kan medföra att miljö- och hälsoeffekter av vissa delar av planeringen inte går att bedöma innan det är klarlagt hur planen kommer utformas. Därför är det av stor vikt att miljö - och hälsoskyddsnämnden remitteras i granskningskedet och eventuellt även i bygglovsskedet.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Kontoret antecknar synpunkterna kring eventuella ljud- och ljusstörningar från bollplanen och kommer att precisera typ av stängsel, armatur, ljuskälla etc. i planbeskrivningen till granskningskedet.

Kontoret tar till sig synpunkterna om dagvattenfrågan och att ta fram uppdaterade utredningar samt förtydliga avsnittet om dagvatten i planbeskrivningen till granskningskedet. Kontoret har vidare sett över möjligheten att avleda vatten från planområdet till diket i planområdet västra del. Förslaget har avfärdats av Stockholm Vatten och Avfall som ser svårigheter med drift och underhåll av diket. Istället byggs en ledningssträcka till befintlig ledning.

Kontoret antecknar synpunkten om generella planer och arbetar vidare med vad i detaljplanen som kan styras utifrån generella bestämmelser. Miljö - och hälsoskyddsnämnden kommer att remitteras i granskningskedet.

Trafikkontoret

Kontoret ser positivt på föreslagen detaljplan med 300 nya bostäder och som även möjliggör en utveckling av skola, förskolor samt idrottsändamål.

Planområde och användningsgränser

Plankartan innehåller illustrationslinjer på gatumark som visar föreslagen utformning. Dessa bör plockas bort då de kan ses som en låsning i handlingsfriheten hur gatan utformas, både nu och för framtiden. Även om det enbart är en illustration kan det skapas förväntningar på hur gatan utformas. Sektionerna presenteras i både planbeskrivningen samt i kvalitetsprogrammet vilket anses räcka.

Gator och trafik

Framför skolans huvudentré föreslås en lågfartsyta/platsbildning med hastighetsdämpande effekter på Vårbergsvägen. Det är viktigt att jobba vidare med utformningen, definitionen och regleringen av en sådan yta för att säkerställa att grundskoleelever ska kunna tyda platsen. Kontoret önskar därför vara med i fortsatt arbete med utformningen.

Två gång- och cykeltunnlar tas bort i samband med att gatorna byggs om. Passager som ersätter dessa kopplingar ska hastighetssäkras till 30 km/h.

Inom ramen för arbetet med hastighetsplanen utreder för närvarande kontoret åtgärder för övergångsstället vid Våruddsringen som ligger inom planområdet. En åtgärd bedöms kunna göras oberoende av planförslaget.

Sektionen på Vårbergsvägen redovisar en 2,5 meter bred zon för angöring/parkering. Zonen ska även inrymma större fordon såsom sopbil. Det är oklart om bredden innefattar skyddszon till cykelbana samt inrymmer belysning (se även under Teknisk försörjning).

Cykel

Enligt en fördjupad utredning av cykelplan i Skärholmen föreslås Vårbergsvägen bli ett huvudcykelstråk fram till Söderholmsgränd och skolan. Det saknas dock redovisning av stråktänk i detaljplanen, hur befintliga parkvägar kopplar samman till det nya stråket som är förlagt utmed gatan. Ett tydligt exempel på detta är hur man tar sig vidare med cykel mellan Söderholmsgränd och Våruddsringen. En torgyta bildas framför skolan och cykelstråket leds över till andra sidan Vårbergsvägen och slutar sedan mitt i Rönholmsgränd. Det utpekade lokala cykelstråket framför skolan bör tydliggöras.

Kontoret önskar även en mer detaljerad redovisning hur man når bollplanen med cykel (se även Parkering bil och cykel).

Parkering bil och cykel

Parkeringstalet föreslås vara 0,48 bilplatser/lägenhet i enlighet med utredningen *Fokus Skärholmen - parkeringstal*. Om en anpassning

av parkeringstalen är aktuellt enligt stadens riktlinjer, med hänsyn till lägenhetsstorlek och mobilitetsåtgärder, behöver byggaktören ta fram en särskild utredning för detta.

Cykelparkering för de cirka 300 bostäderna föreslås till 900 stycken vilket är inom kontorets rekommendationer. Antal platser för skolan är dock i underkant av vad kontoret rekommenderar. Intervallet bör ligga mellan 270-630 istället för 240 platser som är föreslaget. Rekommendationen grundar sig på 30-70 platser per 100 elever och Söderholmsskolan planeras för 900 elever.

Cykelplatser med ramlås och möjlighet till väderskyddad parkering är önskvärt.

För idrottsplatsen med en konstgräsplan, löparbanor, hoppgröp och en läktare saknas parkeringsmöjligheter. En redovisning av detta bör göras.

Tillgänglighet

Till varje bostadshus, arbetslokal och publik verksamhet ska parkering samt angöring kunna ordnas inom 25 meters avstånd enligt BBR. Möjlighet till att skapa parkering vid behov för funktionsnedsatta redovisas i stor utsträckning i planbeskrivningen, men inte hur angöring kan lösas. För konstgräsplanen saknas redovisning helt för hur tillgängligheten löses.

Teknisk försörjning

Enligt kvalitetsprogrammet föreslås alla stråk ges god belysning. Utrymme för detta på Vårbergsvägen och på Söderholmsgränd måste skapas i bakkant av trottoarer (minst 0,5 meter). Belysningen ska hållas samman längsmed hela Vårbergsvägen och i det intilliggande projektet Vårbergstoppen.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret noterar synpunkten från Trafikkontoret men tycker att det finns en tydlig idé med varför illustrationslinjer bör finnas med på plankartorna även om de inte har någon juridisk bäring eller visar ett förslag av gatumiljön. Men genom att presentera linjer kan de som tittar på plankartan förstå vilka ambitioner som finns, till exempel vad gäller trädplanteringar och avsmalning.

Kontoret håller med om att utformningen av lågfartsytan/platsbildningen på Vårbergsvägen är viktig och har bjudit in Trafikkontoret för vidare dialog om hur den kan hastighetssäkras och göras så trygg som möjligt.

Kontoret förtydligar hur cyklister rör sig till bollplanen och planområdet i stort till granskningsskedet.

Kontoret förtydligar hur angöringskraven till bostäderna och skolan innehålls i planförslaget till granskningsskedet.

Kontoret noterar synpunkten om extra utrymme för gatubelysning och framför det till systemhandlingsgruppen.

Utbildningsförvaltningen

I detta fall gäller samrådet en plan som omfattar Söderholmsskolan, den intilliggande grusplanen och gräsytan samt två förskolor. Planen möjliggör ca 300 nya bostäder, utökad byggrätt för Söderholmsskolan med nya skolbyggnader och större skolgård samt placering av konstgräsplan.

Flera av Söderholmsskolans byggnader är planstridiga enligt nuvarande detaljplan. Dessutom har skolan tillfälliga lokaler och verksamhet i annex. Den nya detaljplanen syftar till att förvaltningen ska kunna bygga ut skolan för att kunna avveckla tillfälliga byggnader och samla skolans verksamhet i en permanent kapacitet inom skoltomten. Med anledning av nya bostäder inom ramen för Fokus Skärholmen har även förvaltningen valt att planen ska tillåta en utökning av skolans kapacitet.

Förvaltningen har tillsammans med SISAB deltagit i detaljplaneprocessen för Söderholmen 1. m.fl. Utbyggnaden av Söderholmsskolan innebär en utökning från dagens ca 360 elever i tre paralleller F-6 till permanent kapacitet för cirka 800 elever i fyra paralleller F-6 alternativt cirka 900 elever i tre paralleller F-9.

Förvaltningen ser positivt på de generella detaljplaner som prövas inom Fokus Skärholmen. Generella detaljplaner medför framförallt en samlad hantering av planeringsfrågor i större enheter och mindre detaljstyrning. Det medför att skolan ingår i ett större sammanhang och att det finns möjlighet att utföra mer flexibla utformningar.

Enligt förslaget utökas den totala skolgårdsytan och lekyta per barn. Planen medför att skolgården rymmer naturlig kuperad terräng vilket är bra för bland annat barnens motorik. Utbildningsförvaltningen har utöver detta inget att yttra i ärendet.

Idrottsförvaltningen

Idrottsförvaltningen har mottagit rubricerat detaljplaneförslag för Söderholmen i stadsdelen Vårberg. Förslaget innebär Möjliggörande av cirka 300 nya bostäder och utökad byggrätt för

Söderholmsskolan som i väsentlig grad berör nuvarande idrottsmark.

Idrottsförvaltningen vill lyfta fram vikten av att en angöringsväg för driftfordon till bollplanen ska säkras via Våruddsringen. Bollplanen med dess planbelysning kommer att utredas särskilt och modern samt riktade armaturer med minimalt spilljus kommer att användas. Idrottsförvaltningen konstaterar att det korta avstånd som anges mellan bollplanen och planerade bostäder kommer oundvikligen innebära en viss grad av framtida ljud- och ljusstörningar. Idrottsförvaltningen utgår ifrån att särskilda ersättningsmedel tillförs investeringsbudgeten avseende idrottsinvesteringar utöver ordinarie investeringsram i samband med kommande arbeten som avser idrottsytorna.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Angöringsvägen för driftfordon löses på den befintliga gångvägen från Våruddsringen. Ingen speciell bestämmelse behövs för att säkerställa detta på plankartan.

Stadsbyggnadskontoret är medveten om att bollplanens placering kan innebära viss grad av störningar gentemot den intilliggande bebyggelsen men anser att den övergripande placeringen uppfyller flera syften då Söderholmsskolans skolgård tillåts bli större samt att bostäder kan uppföras mot Söderholmsgränd. För ytterligare avvägningar om den föreslagna placeringen, se rubrik Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstaganden.

Stockholms stadsmuseum

Avsaknad av kulturmiljöunderlag

Generellt saknas kulturmiljöunderlag för att på ett kvalitetssäkert sätt kunna bedöma konsekvenserna av olika åtgärder för kulturmiljöerna i stort. I omfattande exploateringar likt dessa behövs kunskap som ger bättre förutsättningar för att förhålla sig till det historiska landskapet och befintlig bebyggelse. I just dessa områden känner vi att vi ändå kan göra rimligt väl underbyggda bedömningar. Men risken finns att man missar något väsentligt och att slutresultatet inte blir så bra som det skulle kunna bli. I kommande projekt som mer direkt berör befintliga bebyggelseområden är det däremot väldigt viktigt att det finns ett adekvat kulturmiljöunderlag som också kan ligga till grund för själva planarbetet.

Svag styrning av den arkitektoniska utformningen

Stadsmuseet ser fördelar med denna typ av planer utan alltför stor detaljstyrning, de kan skapa förutsättningar för en välgörande

variation i stadsbilden. Men museet bedömer samtidigt att det finns viss risk att den nya bebyggelsen kan upplevas som väl spretig och i avsaknad av ett sammanhållande grepp (à la Vallastaden). För att undvika detta är det avgörande att den nya bebyggelsens utformning prövas med ett samlat grepp i bygglovskedet. Detta bör poängteras i planerna.

Söderholmen:

De höga husen i korsningen Vårbergsvägen-Söderholmsgränd bryter helt mot den grundläggande stadsplaneidén i Vårberg. Byggnaderna bör sänkas till 4-5 våningar.

I planhandlingarna saknas ett kulturmiljöunderlag vilket gör det svårt att på ett kvalitetssäkert sätt bedöma konsekvenserna av olika åtgärder för kulturmiljön i stort. Utifrån det befintliga underlaget bedömer Stadsmuseet dock att planen i huvudsak är möjlig att genomföra utan att det får stor negativ påverkan på områdets kulturhistoriska värden. Stadsmuseet anser dock att de föreslagna bostadshusen i korsningen Vårbergsvägen-Söderholmsgränd med sin föreslagna höjd på upp till 7 våningar bryter så påtagligt mot den grundläggande stadsplaneidén i Vårberg (att byggnaderna blir lägre längre ut från centrum) att de bör sänkas till maximalt 5 våningar (ca +50m).

Stadsmuseet hade också gärna sett en utförligare analys av områdets kvaliteter och kulturvärden som underlag för utformningen av den nya bebyggelsen. Vårberg är liksom många stadsdelar från den här tiden zonindelad. Det nu aktuella planområdet ligger i zonen mellan områden med flerfamiljshus i tre våningar och de yttre områdena med lägre radhus och villor. Att i det området uppföra några enstaka, delvis utspridda byggnader i en avvikande skala och med ett avvikande formspråk riskerar att påverka de befintliga områdenas kvaliteter på ett negativt sätt. Det är också tveksamt om de nya bostadsbyggnaderna kommer att kunna uppfattas som en ny sammanhållen årsring. Ett kulturmiljöunderlag hade kunnat ge bättre förutsättningar för ett medvetet förhållningssätt till det historiska landskapet och till befintlig bebyggelse.

Stadsmuseet ser fördelar med denna typ av planer utan alltför stor detaljstyrning, de kan skapa förutsättningar för en varierad stadsbild. Det finns dock risk att den nya bebyggelsen kommer att upplevas som spretig och icke sammanhållen. Därför vill museet betona vikten av att den nya bebyggelsens utformning prövas med ett samlat grepp i bygglovskedet, vilket bör poängteras i planbeskrivningen. De bestämmelser som finns i planen garanterar på intet sätt de mål för den nya bebyggelsen som beskrivs i

planbeskrivningen. I sammanhanget kan påpekas att när denna typ av planer med få utformningsbestämmelser användes under 1900-talet fanns ofta en grundläggande samsyn beträffande arkitektonisk gestaltning. Variationen skedde inom övergripande, tydliga och harmoniserande ramar. I dag finns ingen sådan konsensus, och en motsvarande plan kan komma att sakna den nödvändiga samordning som kännetecknar väl genomtänkt och planerad stadsutveckling.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Kontoret tar till sig synpunkten om att den kulturhistoriska analysen kan lyftas fram ytterligare. Förtydligande av resonemang om kopplingen till de befintliga kulturhistoriska miljöerna kommer att göras till granskningskedet. I arbetet utgår det kulturhistoriska underlaget ifrån stadsmuseets klassificering av byggnader och områden. Samtliga byggnader som ingår inom planområdet, samt en övervägande majoritet av den kringliggande bebyggelsen, klassificeras enligt stadsmuseets klassificering gul, bebyggelse av positiv betydelse för stadsbilden och/eller av visst kulturhistoriskt värde. Den utgörs av enfamiljshus väster om Vårbergsvägen och flerfamiljshus öster om Vårbergsvägen. Dock finns enstaka intilliggande enfamiljshus, samt kv. Bergholmen, som innehar stadsmuseets klassning grön, bebyggelse som är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt. Den nya föreslagna bebyggelsen utgörs av flerbostadshus vilket gör det gestaltningsmässigt svårt att relatera till arkitekturen på friliggande enfamiljshus eller radhus. Med den låga kulturhistoriska klassningen i området är kopplingen till den intilliggande bebyggelsen är inte helt självklar.

Till följd av inkomna samrådskommentarer från allmänheten samt vissa remissinstanser bearbetas planförslaget vad gäller byggnadernas höjd och omfattning. Bostadskvarter B utgår helt på grund av det trånga läget intill skolbyggnaden. För bostadskvarter A kan, förutom höjden, även strukturen komma att ses över för att förtydliga kopplingen till det kulturhistoriska landskapet. Kontoret vill vidare att långa fasader och takutformning ska omstuderas för att bättre smälta in i området samt minska påverkan på befintlig bebyggelse.

Det aktuella planområdet ligger mitt emellan områden med flerfamiljshus i tre våningar och de yttre områdena med lägre radhus och villor. Att de föreslagna byggnaderna behöver bli lägre ju längre ut från centrum de befinner sig håller kontoret endast delvis med om. Vårbergsvägen, som är en stor matarled mellan Vårberg och Skärholmen, ingår i flera detaljplaner inom Fokus Skärholmen. Längs med vägen föreslås en hel del ny bebyggelse (se även dnr 2016-15393 Vårbergsvägen samt 2015-15235

Vårbergstoppen) som placeras mot vägen för att skapa tydligare definition av gaturummet, med flera hastighetsdämpande åtgärder. Ytorna för körfälten smalnas av i syfte att ge mer plats åt fotgängare och cyklister. Helhetsgreppet med ny bebyggelse och trafikåtgärder innebär att göra Vårbergsvägen till en stadsmässig gata som det ska vara tryggt, trafiksäkert och intressant att röra sig utmed. Längs med Vårbergsvägen föreslås generellt högre byggnadshöjder än övriga områden i Vårberg/Skärholmen med undantag för befintlig bebyggelse i centrumen. Ytorna angränsande Vårbergsvägen kan ses som en ny zon där bebyggelsen tillåts bli högre än det befintliga. Kontoret anser därmed att föreslagna byggnader kan ha en något avvikande skala. Tillskottet av många bostäder ligger även i linje med Stockholms stads bostadsmål.

Vidare måste den föreslagna bebyggelsens koppling till det kulturhistoriska landskapet tydliggöras. Planområdet utgörs av en dalgång mellan två naturliga högpunkter som leder ner till Mälarens strand. Den yttersta bebyggelsen utgörs av enfamiljshus vilket gör den underliggande topografin framträdande och byggnadshöjden behöver studeras och avvägas noggrant ju närmare naturen man kommer. Platser där det föreslås ny bebyggelse ligger generellt lägre än de som ligger runtomkring.

Kontoret antecknar synpunkten om att bebyggelsens utformning även bör prövas i bygglovskedet, och framför detta till planledningen. De föreslagna byggnadernas arkitektur kommer att arbetas vidare med inför granskningskedet. Då är det möjligt att hitta vissa element i den nya bebyggelsen som återspeglar den äldre arkitekturen.

Rådet till skydd för Stockholms skönhet

Föreliggande detaljplaneförslag är en del av det stora stadsbyggnadsgreppet Fokus Skärholmen. Utvecklingen innebär en samlad planering för 4000 nya bostäder, fler skolor, förskolor, och ny och upprustad offentlig miljö. Förslaget för Söderholmen 1 innebär ny bebyggelse vid Söderholmsskolan, bygggrätt för skol- och idrottsländamål samt utökade bygggrätter för befintliga förskolor. I denna del ingår 300 bostäder.

Skönhetsrådet är mycket positivt till att staden valt att träda ifrån den tidigare gängse frimärksplaneringen till förmån för det större sammanhanget. I efterkrigstidens bebyggelsemiljöer krävs en helhetssyn för att nya tillägg ska stärka stadskvaliteter och bidra till den befintliga miljön. Fokus Skärholmen måste jämföras med att bygga en ny stadsdel, även om projektet helt rör sig inom en befintlig miljö. Rådet önskar därför att helheten presenteras på plats i stadsdelarna, både genom det förebildliga projektkontoret och

genom lokalt kartmaterial och skyltar vid de olika byggplatserna. Rådet uppskattar också arbetet för nya skol- och förskolemiljöer och de i huvudsak generösa yttal som föreslås för barnens utemiljö. Rådet anser att mindre ytor än 20 kvm per barn inte kan accepteras.

Generalplanerna för stadsdelarna i Skärholmengruppen godkändes 1961 och 1963. Huvuddelen av stadsplanearbetet gjordes av arkitekterna Igor Dergalin, Josef M Stäck och Torsten Westman. Inflyttningen började 1963 och Skärholmens storcentrum stod klart 1968. Stadsdelarnas tillkomst förutsattes av två stora markaffärer som blev klara samma år som generalplanerna, dels Sättra från tre kristna stiftelser, och dels Skärholmen som inkorporerades från Huddinge kommun.

Området runt Söderholmsskolan är ett av mycket få ställen där Skärholmengruppens stadsdelar når ner till den närbelägna Mälaren. Stråket från Vårberg till Johannesdalsbadet är en av de största tillgångarna på platsen och måste vid sidan av skolans behov vara det mest prioriterade att stärka i planarbetet. Skönhetsrådet anser att platsen går att bebygga och ställer sig inte negativt till att avlägsna trafiksepareringen.

Rådet har ingen erinran när det gäller placeringen av förskolorna, eller skol- och idrottslokalerna eller kvarter B och C. De föreslagna bostäderna i kvarter A måste däremot omstuderas. De bryter tydligt mot stadsplanprinciperna för området i och med att de högsta husen placeras i en öppen dalgång. Placeringen bryter en genkoppling från centrum ner mot badet och verkar negativt på möjligheten att orientera sig i området. Utgångspunkten för ett nytt förslag bör vara att Söderholmsgränd ges en sådan sträckning att den läggs mellan den tillkommande bebyggelsen och parkstråket i dalgången. Gatan blir då en tydlig gräns mellan kvarters- och parkmark. Gatan kommer också i ett sådant nytt läge kunna utgöra en tydlig och intuitiv koppling mellan Söderholmsstigen och Johannesdalsbadet.

Beträffande de föreslagna bostadskvarterens volymer och gestaltning anser rådet att en anpassning måste göras till den befintliga skalan. Söderholmen ligger mellan flerbostadshus i fyra våningar och radhus. Ny bebyggelse med branta sadeltak uppemot sex till sju våningar innebär en ofördelaktig skalförskjutning. Rådet anser att våningsantalet bättre bör spegla omgivningen och om de flacka sadeltaken ska utföras, sänkas ännu mer. Rådet avstyrker förslag till detaljplan i föreliggande form.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Till följd av inkomna samrådskommentarer från allmänheten samt vissa remissinstanser bearbetas planförslaget vad gäller byggnadernas höjd och omfattning. Bostadskvarter B utgår helt på grund av det trånga läget intill skolbyggnaden. För bostadskvarter A kan (förutom höjden) även strukturen komma att ses över för att förtydliga kopplingen till det kulturhistoriska landskapet. Kontoret vill vidare att långa fasader och takutformning ska omstuderas för att bättre smälta in i området samt minska påverkan på befintlig bebyggelse.

Kontoret har studerat olika möjligheter att dra om Söderholmsgränd mellan den tillkommande bebyggelsen (Kv. A) och parkstråket i dalgången men sett att de stora höjdskillnaderna mellan vägen och den befintliga skolgården/grusplanen skapar för branta lutningar för att klara en sådan sträckning. Man har även valt att inte jobba vidare med den alternativa vägdragningen eftersom det innebär att trafik leds in på befintliga parkytor, och antingen kopplas samman med gatan Torpgläntan – vilket innebär att man klipper av skolgårdens bilfria koppling till naturstråket mot Mälaren, eller behöver tillskapa nya hårdgjorda vändzoner som är skrymmande i storlek. Närheten till naturområdet längs med Mälaren och Johannesdalsbadet är stora kvaliteter på platsen. I samrådsförslaget möjliggörs att skoleleverna ska kunna röra sig i en bilfri miljö från skolgården, till den föreslagna bollplanen och vidare till naturstråket och badet. Kontoret ser inte behov att dra in ytterligare vägar på ytor där inte finns någon trafik i dagsläget.

Vad gäller stråket (gång- och cykelvägen) mellan Vårbergs centrum och Johannesdalsbadet avser kontoret att leda trafikanterna längs med Söderholmsgränd där ny bebyggelse samt idrottshall placeras med långsida mot vägen för att skapa en högre användningsfrekvent med entréer och överblickbarhet över gaturummet. Vidare föreslås bredare zon för gående och cyklister som ska röra sig utmed gatan.

Kontoret har även övergripligt studerat att ha kvar den befintliga sträckningen på Söderholmsgränd men att låta gång- och cykelvägen till Johannesdalsbadet brytas av redan från korsningen Vårbergsvägen/Söderholmsgränd. Detta medför dock att skolgården blir mindre samt skärs av på vardera sidan om gångvägen vilket skapar svårigheter för skolan att avhysa obehöriga från sin fastighet.

Stadsbyggnadskontoret förtydligar att i samrådsförslaget uppfyller ca 31,3 kvm friyta per barn (tomtyta exkl. byggrätt) på förskolan Båtholmen och ca 29,3 kvm friyta per barn (tomtyta exkl. byggrätt) på förskolan Torpgläntan. För Söderholmsskolan uppnås i

samrådsförslaget en tomtyta om 12 223 kvm vilket innebär ca 15,3 kvm per barn räknat på 800 elever (tomtyta exkl. bygg rätt) och ca 13,6 kvm per barn räknat på 900 elever (tomtyta exkl. bygg rätt).

SISAB

Övergripande

SISAB anser att gränsdragningarna för både skol- och förskolebyggnader på plankartorna är alltför snäva, vilket för oss onödigt låsta för framtiden. Avseende de förskolor och skolor som planeras inom fokus Skärholmen och specifikt detta planområde behövs robusta och över tid hållbara detaljplaner. Planer som ligger i linje med Fokus Skärholmen vision om generella detaljplaner som möjliggör långsiktighet.

Ur samrådshandlingarna framkommer det att omfattande trafikombyggnationer måste genomföras innan förskolor och skolor kan byggas. Efter trafikombyggnationerna kan bostadsbyggandet startas. Byggnationen av förskolor och skolor anpassas så färdigställande överensstämmer med när bostadsområdena tas i bruk. Detta innebär att nya skolor och förskolor kommer efterfrågas för inflyttning tidigast 2022, andra först framåt 2032.

De underlag från arkitektfirmorna Tengbom och Cederwall som lämnats in är tidiga *skisser* och skall ses som förslag på möjliga byggnader och möjliga placeringar. Optimering av byggnadernas placering och utformning sker i kommande skeden av respektive byggnads projektprocess, dvs projektspecifika frågor hanteras under bygglovsprocessen.

Över tid kommer sannolikt nya versioner av exempelvis Miljöbyggnad och därmed nya krav, ändrade funktionskrav från verksamheten som gör att utformningen av ni skissade byggnader behöver förändras. Sammantaget att underlagen från arkitekterna är skisser, att genomförandet av byggnationerna ligger minst 5-15 år fram i tiden, samt att krav, lagar, preferenser och kunskap under en sådan tidsrymd med naturlighet har utvecklats, belyser det nödvändigheten av generösa, flexibla, långsiktigt hållbara bygg rätter. Detta överensstämmer mycket väl med Fokus Skärholmens beskrivna ambition om arbetssätt.

Bilagorna till detta yttrande visar hur vi önskar se de slutgiltiga detaljplanerna. Det är vår övertygelse att mer flexibla detaljplaner skall ge en mer kostnadseffektiv process i alla skeden och ur flera aspekter. Tid och resurser sparas på nya detaljplaner inte behöver tas fram när behovet uppstår om 5-15 år, vilket vi annars ser som en stor risk. Vi ser potential i det nya arbetssätt som Fokus Skärholmen vill främja. Den konstruktiva dialog som kommit igång mellan SISAB, Exploateringskontoret, Stadsbyggnadskontoret och

Skärholmens stadsdelsförvaltning ger goda förutsättningar för att få ut den tidsbesparing och kvalitetshöjning som är avsikten med det nya arbetet.

Förskolan Båtholmen

En mer flexibel byggrätt önskas, dels för att kunna optimera planeringen dels för framtida förändringar samt att befintliga byggnader ej bör vara planstridiga. Vi vill att befintliga byggnader vid ett eventuellt framtida behov ska kunna ersättas av en tvåplansbyggnad i tomtens norra del.

Förskolan Torpgläntan

Befintlig förskola önskas på sikt ersättas med ny förskola i två plan. En mer flexibel byggrätt önskas, dels för att kunna optimera planeringen för framtida förändringar dels att befintliga byggnader ej bör vara planstridiga. BTA och BYA föreslås gälla enligt samrådshandling.

Söderholmsskolan.

Befintlig skola önskas ersättas/byggas ut för att klara ett högre elevantal. En mer flexibel byggrätt önskas, dels för att kunna optimera planeringen dels för framtida förändringar samt att befintliga byggnader ej bör vara planstridiga. BTA och BYA föreslås gälla enligt samrådshandling.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Kontoret har stor förståelse för önskemålen om generella byggrätter, särskilt med tanke på den potentiellt långa tidshorizonten mellan antagen detaljplan och påbörjat bygge. Den planerade skolan är i samrådsförslaget utformad utefter utbildningsförvaltningens lokalbehov, vilket innebär relativt stora enheter med cirka 800-900 elever i skolan. Samrådsförslaget har också en relativt stor mån mellan studerat förslag och potentiell byggrätt, för att möjliggöra anpassning för framtida behov. Samtidigt finns nära angränsande bostäder på Våruddsringen vilket innebär en skalförskjutning i höjd och volym. På detaljplanekartan har olika nockhöjder för skolbyggnaden styrts, detta för att hålla en lägre höjd mot enfamiljshuset där skolan visar sig skugga under en större del av året jämfört med dagsläget. För Söderholmsskolan kan kontoret se över gränsdragningarna för byggrätten men avser att sänka höjden för delar av byggnaden mot Våruddsringen, där avståndet mot befintliga hus är som kortast. I samrådsförslaget angavs nockhöjd på plankartan, SBK avser styra byggnadshöjd istället.

För förskolan Båtholmen vill kontoret se en byggnad med långsida mot Vårbergsvägen. Denna stadsbyggnadsprincip är en del av ett

grepp att göra Vårbergsvägen till stadsmässig gata med lägre hastigheter och flera trafiksäkerhetsåtgärder. Kontoret kan se över gränsdragningarna för byggrätten och möjligheterna att uppföra en byggnad i två våningar. För förskolan Båtholmen vill kontoret jobba vidare med samrådsförslaget och placeringen av byggnaden som presenterades där.

Stadsbyggnadsnämndens råd för funktionshinderfrågor

Rådet lyfter att det är viktigt att 5% av bostäderna bör bestå av SoL- och LSS bostäder. Rådet menar att eftersom det är möjligt att i planen specificera saker som att lokalen ska inrymma t.ex. centrumändamål bör det vara möjligt att specificera att en del av planen ska ägnas åt SoL- och LSS bostäder.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Kontoret kan dessvärre inte styra på plankartan så att 5% av bostadsbeståndet bli SoL- och LSS bostäder. Detta måste lyftas tidigare under markansvisningsprocessen med Exploateringskontoret.

Stockholms Stads parkerings AB

Stockholm Parkering har inga synpunkter på. Inbjudan på samråd söderholmen i stadsdelen Vårberg. Dnr 2015-15127.

Stockholm Vatten och Avfall

SVOA har befintliga vatten- och avloppsledningar som kommer i konflikt med planerad bebyggelse söder om planerad bollplan, bostadskvarter A. Dessa ledningar ansluter befintliga kvarter söder om detaljplaneområdet och behöver planeras för en omläggning. Vi har även ett större befintligt vatten- och avloppsledningsstråk som går i väst-östlig riktning över fastigheten Torpgläntan och vidare under planerad bollplan till Våruddsringen. För denna behövs ett 8 meter brett U-område markeras in på både förskole- och skolfastigheten. Detta för att skydda befintliga ledningar och ge åtkomst till åtgärder i framtiden. Konsekvenserna för befintliga vattenledningar som berörs av den planerade sänkningen av Söderholmsgränd och Vårbergsvägen mellan Våruddsstigen och Ängsholmsgränd måste projektet samordna i systemhandlingsskedet. Eventuella flyttningar av befintliga ledningar bekostas av projektet.

Vattenförsörjning

Befintlig vattenanslutning finns för Torpgläntan, Båtholmen och Laxholmen (bostadskvarter C). För Söderholmsskolan finns två befintliga vattenanslutningar, en i Våruddsringen och en i Söderholmsgränd. Vattenanslutning kan beredas genom den befintliga vattenledningen i Söderholmsgränd för bostadskvarter A

och B. Lägsta vattentryck i förbindelsepunkt motsvarar nivån +90 m vp över stadens nollplan.

Spillvatten

Befintlig spillvattenanslutning finns för Torpglantan, Båtholmen och Laxholmen (bkv C). För Söderholmsskolan finns en befintlig spillvattenanslutning i Våruddsringen. Spillvattenanslutning kan beredas genom serviser från en omläggning av befintlig dag-, och spillvattenledning som idag går under nya fotbollsplanen och läggs om mellan kvarter A och nya fotbollsplan för bostadskvarter A. För bostadskvarteren B och C kan spillanslutning anordnas till befintlig ledning i Söderholmsgränd.

Dagvatten

Anslutning till dagvattenledningar finns och kan anordnas på samma ställen som för spillvattnet ovan. Dagvattenhanteringen för planområdet bör utformas med hänsyn till målen i Stockholms stads dagvattenstrategi ”Stockholms väg till en hållbar dagvattenhantering” samt åtgärdsnivån för dagvatten. Åtgärdsnivån gäller vid all ny- och större ombyggnation och innebär att 20 mm ska fördröjas från hårdgjorda ytor. Åtgärdsnivån gäller både för kvarters- och allmän platsmark.

Planområdet omfattas av Östra Mälarens vattenskyddsområde vilket innebär att skyddsföreskrifterna för vattenskyddsområdet ska följas och föreslagen dagvattenhantering ska vara i linje med dem. Enligt dagvattenutredningen Dagvattenutredning för Söderholmen (Geosigma, 2017-08-23) har inte information om dagvattenledningsnätet inhämtats. Det är ett viktigt underlag. Utredningen bör uppdateras gällande avrinningsområden och avvattningvägar utifrån denna information. Dagvattenutredningen bör även inkludera flödes- och fördröjningsberäkningar per fastighet/kvarter, i lämpliga punkter för den allmänna marken samt i in- och utloppspunkterna för befintliga system. Föreslagen dagvattenhantering bör redovisas som en samlad helhetsbild som redovisar hur systemets olika delar hydrauliskt hänger samman. Föroreningsberäkningar bör göras totalt för hela området. Dagvattenutredningen visar att det finns stora skyfallsstråk över området. Hänsyn bör tas till dessa vid planeringen. Även den övergripande utredningen Fokus Skärholmen-PM2 visar på detta samt ger förslag på åtgärder. Det är positivt att *Dagvattenutredning för Riksbyggens kvarter Söderholmsgränd* (Geosigma, 2017-06-21) föreslår en stor del lokalt omhändertagande av dagvatten på kvartersmark, men beräkningarna för erforderlig fördröjningsvolym bör uppdateras utifrån åtgärdsnivån för samtliga

kvartersmarksområden. Det saknas information om hur den kvartersmark där ombyggnationer sker ska omhänderta sitt dagvatten. Stockholm Vatten och Avfall har idag ett fungerat ledningsnät som den nya bebyggelsen kan anslutas till.

Övrigt

I planeringen av upprustning av parkområde och gatumiljö ska hänsyn tas till befintliga ledningar. Inga träd får planteras närmare än 2,5 m från befintliga ledningar. För mer detaljer se ”Markavtal för allmänna va-ledningar i stadens mark, 2016”

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Kontoret antecknar och vidarebefordrar synpunkterna om dagvatten-, spillvatten- och andra typer av ledningar inom planområdet till systemprojektgruppen under granskningskedet. Frågan om var ett eventuellt u-område ska placeras tas med då planförslaget ses över efter samråd. Komplettering av dagvattenutredning görs till granskningskedet.

Övriga remissinstanser

AB Fortum Värme

Inom planområdet finns befintliga fjärrvärme- och/eller fjärrkylaledningar. För att kunna planera ev. ledningsomläggningar och nya ledningsdragningar samt säkra befintlig drift med så få driftstörningar som möjligt är det bra med tidig information och samrådsmöten. Åtgärder i Fortum Värmes distributionsanläggningar utförs av Fortum Värme och bekostas av byggherre enligt gällande avtal, viktigt att vi tecknar genomförandeavtal snarast möjligt. I övrigt ingen erinran.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Synpunkter på ledningsplaceringar är noterade och hanteras i den fortsatta systemhandlingsprojekteringen.

Ellevio AB

Ellevio AB har erhållit rubricerade förslag för yttrande och vi har följande synpunkter. För att klara tillkommande kapacitet behövs en ny nätstation, förslagsvis någonstans i parkmark en nordväst om Söderholmsgränds vändplats. Kontakta Ellevio lokalnät för samråd om läge för E-område 10x10m. Ett större 11 kV och 0,4 kV kabelstråk längs Söderholmsgränd och Vårbergsvägen kommer behöva flyttas. För befintligt 0,4 kV kabelstråk väster om idrottshall, vid gångstråk mellan Söderholmsgränd och Våruddsringen, behövs u - område i den del som korsar kvartersmark.

Ellevio vill bli kallade till ledningssamordning. Åtgärder i Ellevio AB:s befintliga anläggningar utförs efter beställning till Ellevio AB och bekostas av byggherre/beställare.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Kontoret noterar synpunkten om u-område för kabelstråk väster om föreslagen idrottshall. Ytterligare samordning med Ellevio om placering av elnätstationer och samt eventuellt bekräftande i plan av befintliga anläggningar krävs inför granskning.

TeliaSonera Skanova Access AB

Skanova har flera markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet och vissa är av mer betydande karaktär, se bifogad karta. Dessa anläggningar bör kunna användas för fiberanslutning av planerad nybyggnation. Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning. Denna ståndpunkt skall noteras i planhandlingarna. Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Kontoret noterar synpunkten markförlagda teleanläggningar. Då gatustrukturen kring korsningen Vårbergsvägen/Söderholmsgränd ändras kan placeringen av dessa ledningar påverkas.

Skärholmens fastighetsägare

Generellt

Skärholmens Fastighetsägare är positiv till ett ökat bostadsbyggande inom området. Tanken med mer generella detaljplaner tror vi är bra då det kan ge upphov till innovativa lösningar och mer kostnadseffektiva hus. Ur trygghetsperspektiv bör dock några saker regleras redan i detaljplanen: I detaljplanen nämns möjlighet för centrumändamål i bottenvåning. Bottenvåningar med glaspartier för tex handel bör ha en sockel om ca 50 cm. Detta för att förhindra sk ”smash-and-grab-kupper”. I detaljplanen bör också regleras att jalousier ej är tillåtna då jalousier ger ett otryggt intryck. För att underlätta vid klottersanering bör bottenvåning ha en avvikande färg/material som bör nå över räckhöjd. Tvättstugor bör placeras i egna hus på gården, gärna uppglasade. Förråd bör i huvudsak placeras i lägenheten.

Parkeringsstal

I bilagan ”Parkeringsstal” nämns gemensamma parkeringsanläggningar som parkeringsplatser. Vad gäller parkeringsytor utomhus kan ett samnyttjande av p-platser mellan boende och besökare vara möjligt. Här nämns 100-200 platser i ett

och samma garage vilket är helt förkastligt ur ett trygghetsperspektiv. Detta betonas också i Bo Tryggt 05 där man talar om vikten av små garageenheter som bör vara väl synliga från bostadshusen. Förhyrda platser och besöksparkeringar bör ej blandas då tillträde till anläggningen måste begränsas till de som förhyr plats. Stora garage riskerar alltid att bli krimogena miljöer som uppmuntrar till "häng" och brottslighet. I stora garage minskar också överblickbarheten och vrår och döda vinklar uppstår. Speciellt kvinnor upplever oro kring detta vilket gör att man kanske helt avstår från att gå till garaget vissa tider på dygnet. Det finns exempel på stora garage som upplevs så otrygga och belastade med brott att ingen använder garaget och i stället uppstår ett parkeringskaos på gatan. Då trygghet även är ett prioriterat område inom det lokala utvecklingsprogrammet bör dessa aspekter övervägas.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Kontoret noterar Skärholmens fastighetsägares synpunkter på kompletteringar av plankartan men konstaterar att dessa har en detaljeringsgrad som är allt för hög. Förslagen i sig är dock relevanta och informationen delges involverade aktörer.

Samfundet S:t Erik

Generellt för planerna som varit ute på samråd under tiden 2017-09-05 till 2017-10-17:

Samfundet är positivt till en stadsutveckling i ytterstaden. Vi välkomnar särskilt ett fokus på Skärholmen där den befintliga stadsbebyggelsen har en stor potential att kompletteras och berikas. Samfundet instämmer i mycket i de "Mål och strategier för Fokus Skärholmen" som redovisas i planbeskrivningarna. Målet för stadsutvecklingen är att skapa en sammanhängande stadsdel med stor variation av platser, bostäder och uttryck. Den ska vara "levande och innehållsrik" och "delaktig och demokratisk". Man vill skapa allsidiga boendemiljöer med en högre grad av funktionsblandning och göra områdena promenadvänliga och trygga för såväl fotgängare som cyklister med "en mångfald av gemensamma rum" vilket Samfundet finner positivt.

En av strategierna för att uppnå detta sägs vara att pröva "mer generella detaljplaner". Huvudsyftet torde vara att påskynda bostadsbyggandet i ett försök att uppnå politikernas högt uppställda mål - nu senast 80 000 nya bostäder i kommunen till år 2025. Konsekvensen av ett system med dessa "mer generella" planer med minskad detaljstyrning, stora möjligheter till variationer och ökad flexibilitet, är dock svår att överblicka. Vissa planbestämmelser möjliggör här ett nyttjande av byggrätten på olika sätt utan att planen behöver ändras. Ett hus kan exempelvis bli antingen tjockare

och lägre eller högre och smalare bara man håller sig inom en given maximal byggnadsvolym. Syftet kan tyckas vara gott nämligen att skapa variation och en uppbruten skala eftersom detaljplanerna generellt presenterar mycket storskaliga byggnadsvolymer. Risken är dock överhängande att det enskilda byggprojektet utnyttjar flexibiliteten på ett sätt som avviker rejält från och motverkar de i detaljplanen illustrerade förslagen. På sikt kan detta resultera i en mycket splittrad stadsbild, eller motsatsen, en alltför ensartad och avskärmande ny årsring utan samverkan med befintlig bebyggelse och landskap. Med den luddiga och i många stycken oprecisa översiktsplan som nu håller på att tas fram är det viktigt att detaljplanerna verkligen görs tydliga och att utrymme inte ges för olika tolkningar. Här vore en uppdaterad byggnadsordning ett viktigt redskap i planarbetet. Samfundet vill i detta sammanhang också poängtera vikten av att markanvisningar sker efter framtagandet av detaljplanen.

Ett av målen i Fokus Skärholmen som också framgår av samtliga planbeskrivningar i de här aktuella planerna är att man vill åstadkomma "en ny årsring med fantasifull arkitektur...". Ordvalet fantasifull både förvånar och förskräcker. Samfundet S:t Erik skulle föredra att man använde begrepp som t ex hög arkitektonisk kvalitet, välgestaltade bostäder eller en hållbar arkitektur när det gäller att beskriva den tillkommande nybebyggelsen, så som görs t ex i den nya översiktsplanen. Fantasifull arkitektur däremot hör knappast hemma i en storskalig exploatering som den här aktuella i redan bebyggda områden, som ofta uppvisar stora stadsbildsmässiga kvaliteter som bör respekteras.

Det kan konstateras att ett stort antal utredningar av olika slag tagits fram som underlag för de fyra aktuella planförslagen. En stor brist är dock att antikvariska förundersökningar och konsekvensanalyser lyser med sin frånvaro med undantag för de som gjorts för Vårbergs sjukhem i Vårbergsvägsplanen. Underlag i form av en analys av planområdets kulturmiljövärden borde vara legio i allt planarbete, inte endast om något grönklassat hus föreslås rivras som i fallet Vårbergsvägen. Detta gäller även en övergripande landskapsanalys för hela fokusområdet med beskrivning av landskapsvärden och brister. Avsaknaden av detta planeringsunderlag avspeglar sig i de aktuella detaljplanerna vilka riskerar att skapa en storskalig årsring som mer fokuserar på stråk och gatumiljöer än på ett tillvaratagande av potentialen i samverkan mellan landskapet, den befintliga modernistiska arkitekturen och den nya bebyggelsen. Avsaknaden av landskapsanalys avspeglar sig även i storskaliga byggnadsvolymer vilka riskerar att skapa oförmedlade och abrupta möten mellan ny och befintlig bebyggelse.

I övrigt vill Samfundet S:t Erik framföra att det inom ramen för projektet Fokus Skärholmen bör utarbetas ett parallellt program för utformningen av hela Södertäljevägens närområde för att här skapa ett attraktivt och samordnat trafikrum.

Detaljplanen Söderholmen:

Förslaget innebär, utöver nybyggnation av cirka 300 bostäder, bl a en utökad byggrätt för Söderholmsskolan med nya skolbyggnader och större skolgård. Söderholmsskolan tillhör en standardiserad skolhustyp som uppfördes runt om i Stockholms ytterstaden i Miljonprogrammets dagar och är gulklassad enligt Stadsmuseet. Merparten av skolbyggnaderna planeras att rivas och i en senare etapp kommer den sista byggnaden mot Våruddsringen också att rivas. Två äldre förskolor, också gulklassade, rivs enligt förslaget och ersätts med nya förskolor. Samfundet har inga invändningar mot planförslaget i dessa delar.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Kontoret antecknar synpunkten om generella planer och arbetar vidare med vad i detaljplanen som kan styras utifrån generella bestämmelser. Man konstaterar att det delvis nya arbetssättet kräver en mer omfattande process efter antagen plan inför bygglov och att denna process behöver utvecklas för att säkerställa en god och sammanhållen byggd miljö. Vidare diskussion om generalitetet i planerna kommer att föras inom stadsbyggnadskontoret.

Formuleringen om ”ny årsring med fantasifull arkitektur” kommer från stadsbyggnadsnämndens beslut för start-PM för fokusområdena inom Fokus Skärholmen (dnr 2015-17268). Kontoret avser ha kvar formuleringen och förtydligar i planhandlingarna till granskning hur man definierar och uppfyller detta.

Kontoret noterar kommentaren om landskapsanalys och ska förtydliga resonemanget om kopplingen till de befintliga kulturhistoriska miljöerna i planhandlingarna i granskningskedet.

Ämnesvisa synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstaganden

Nedan redovisas ämnesvis de synpunkter som inkom under samrådet. För yttrandena i sin helhet hänvisas till planakten för projektet, dnr 2015-15127. Stadsbyggnadskontorets kommentarer och ställningstagande redovisas i kursiv stil efter varje ämne.

Allmänt om samrådet och planprocessen

Flera boende anser att detaljplanen strider mot 5 kap. 18 § plan- och bygglagen då planen inte grundats på ett planprogram, samt att detaljplanen är en smula befängd och faller på sin egen orimlighet då den verkar vara framtagen av politiker och tjänstemän som helt saknar lokal förankring.

Ett par boende anser sedan att alla i stadsdelen ej kunnat ta del av den pga. språkproblem och överklagar därför slutdatumet för samråd ang. Fokus Skärholmen Diariernr 2015-17268. De anför således att hela samrådet bör tas om då hela byggplanen är mycket negativ för boende i skärholmens stadsdel, och att alla ej kunnat ta del av byggplanen.

Ett antal boende anser att planhandlingarna inaktuella, miljökonsekvensbeskrivningen otillräcklig och planprocessen bristfällig.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Det är kommunerna själva som avgör om en detaljplan ska föregås av ett planprogram eller inte. I PBL 5 kap. 10 § står "Om kommunen bedömer att det behövs för att underlätta detaljplanarbetet, ska kommunen ange planens utgångspunkter och mål i ett särskilt program". I detta fall har stadsbyggnadskontoret valt att inte göra ett planprogram.

I enlighet med kontorets rutiner presenteras information om samrådet, samt information under själva samrådsmötet, på svenska.

Kontoret tar till sig synpunkterna om att miljökonsekvensbeskrivningen uppfattats vara otillräcklig men håller inte med i att det framtagna materialet skulle vara inaktuellt. Planprocessen regleras i plan- och bygglagen och är därför inget kontoret råder över.

Allmänt om förslaget och utvecklingen

Flera boende bestrider detaljplanen i sin helhet. De anser att planen kommer att medföra en oacceptabel trafikmiljö, försämrad livskvalitet samt förstöra områdets karaktär. Intillboende kommer att drabbas negativt av ökad fordonstrafik och parkeringsproblematik som en följd av att Söderholmsskolan utökas och nya bostäder tillkommer. Flera anser att det är högst olämpligt att placera så många flervåningshus i mitten av radhus- och villaområde. Förslaget känns överdimensionerat. Föreslår att minska antalet hus, sänka husens höjd till tre våningar samt låta den befintliga bollplanen vara kvar.

Flera boende tycker att äldreboende i området bör stimuleras.

En boende undrar hur staden gör för att styra utformningen och utseendet på det som byggs.

Ett par boende föreslår att bygga högre längs österut och lägre längst västerut. Man undrar varför staden frångår den tidigare principen att bygga höga hus vid centrum och lägre ju längre bort man kommer.

En boende vill hellre se planer på ekoby(ar), kollektivhus, eller trähus i samklang med naturen.

Ett par boende anser att konstgräsplanen ligger alldeles för nära befintlig villor. Man bör ta hänsyn till att det kan bli störande. Föreslår att man flyttar planen mot mitten av grönytan så att avståndet mot bebyggelsen ökar.

Ett par boende är positiva till den nya konstgräsplanen, vilket blir ett lyft för området.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Den föreslagna bebyggelsen innebär självklart en förändring av platsen. En successiv utveckling av stadsbebyggelsen innebär alltid konsekvenser för de som bor och verkar i det aktuella området. Dessa konsekvenser är normalt ökad trafik, ändrad parkeringssituation på gata, ianspråktagande av ytor som inte är bebyggda, nya ljusförhållanden och förändrad utsikt för närliggande bebyggelse. I en växande stad behöver denna typ av förändringar för omgivningen normalt accepteras om det bostadspolitiska målet ska kunna uppfyllas och inriktningen för en trygg och levande stadsmiljö ska kunna nås. Planeringen med utbyggnad av vägar och dess kapacitet ingår i den övergripande planeringen av området. Det råder stor brist på skolplatser inom staden, skolans verksamhetsplanering görs av utbildningsförvaltningen. Kontoret anser att platsen lämpar sig för ca 800 elever F-6 skola (fyra paralleller) till 900 elever F-9 skola (tre paralleller).

Särskilt fokus på äldreboende inom detaljplanen Söderholmen har ej ingått i markanvisningen, därmed finns inget krav på att uppföra bostäder för äldre. Kontoret antecknar synpunkten och förmedlar till byggaktören.

Detaljplanekartan är stadsbyggnadskontorets yttersta verktyg för att styra hur ny bebyggelse får se ut. Förutom att fastställa vilken typ av användning (ex. bostäder) regleras höjd,

byggnadsomfattning samt var den placeras. Även placering av entréer, lokaler och övriga bostadskomplement. Vad gäller husens separata utformning/arkitektur gäller det samtidigt att lämna utrymme för kreativitet och nytänkande över tid. Därmed kan det vara problematiskt att styra detaljer som senare kan komma att omvärderas.

Till följd av inkomna samrådskommentarer från allmänheten samt vissa remissinstanser bearbetas planförslaget vad gäller byggnadernas höjd och omfattning. För svar på synpunkter gällande anpassning till platsen och byggnaders placering, se kommentar till Stockholms stadsmuseum, Rådet till skydd för Stockholms skönhet samt den sammanvägda bedömningen.

Kontoret tycker att tanken med ekoby är intressant men är resurskrävande vad gäller mark. Frågor som handlar om upplåtelseformer behandlas i ett tidigare skede under markanvisningen. I övrigt kan kontoret förmedla förslagen till byggaktörerna.

Den nya 7-spels konstgräsplanen är placerad utifrån att tillåta skolgårdsytan att bli större. Planen är av mindre karaktär som i första hand väntas användas av skolan samt närboende, inte tillresande lag. Inom projektet 2016-15393 Vårbergsvägen utvecklas Vårbergs IP till att bli en regional idrottsanläggning med större upptagningsområde för södra Stockholm.

Arkitektur och gestaltning

Flera boende anser att husen ska vara ”nätta och inbjudande”, det som har presenterats kommer inte att harmonisera med ej heller smälta in i den befintliga miljön. Husen ser ut som jättekollosser, är tunga och fula i sin utformning.

Placering av skola

Flera boende är kritiska till omfattningen av den föreslagna utbyggnaden av Söderholmsskolan, och ställer sig frågande varför kommunen valt att hyra ut Vårbergsskolan till en friskola och inte valt att återupprätta kommunal skolverksamhet där istället. Man menar att Vårbergsskolan har bättre förutsättningar för att bygga ut eftersom det ligger centralt i stadsdelen.

Johannesdals villaförening anser att området behöver en modern och attraktiv skola men ställer sig tveksamma till dimensioneringen, vilket bör ses i relation till andra skolor i området.

Ett par boende uttrycker att Söderholmsskolan har bra verksamhet och ligger på en lämplig plats men anser att den behöver fräschas

upp. Det bästa för boende i Vårberg vore om skolan kunde byggas ut med högstadium.

Ett par boende anser att gränser för var skolan och boendemiljöerna möts måste tydligas.

Ett par boende föreslår att placera en ny skolbyggnad där de tidigare gula barackerna på Söderholmsskolan stod, vilket skulle kunna ta emot ca 500 elever.

Skola volym

Flera boende motsätter sig Söderholmsskolans utbyggnad och ifrågasätter varför byggnaden är så stor. Man tycker den ser ut som en mastodontkoloss som kommer att skymma befintlig bebyggelse och dominera området. Man är kritisk till antalet våningar vilket skapar en hög fasad mot Våruddsringen som tillåts placeras nära Våruddsringens trottoaren, vilket gör att de fina gatuträden tas bort.

Flera boende lyfter fram debatten om skolgårdar som oftast är alldeles för små. Detaljplanen måste låta skolans och elevernas behov bestämma skolgårdens storlek i syfte att ge skolan och eleverna en miljö som är långsiktigt hållbar.

Ett par boende framför att skolans huvudentré vid Vårbergsvägen inte är speciellt barnvänligt. 900 elever samt skolpersonal skall samsas om 2 parkeringsplatser vid en redan nu hårt trafikerad huvudled med bl.a. busstrafik. Låter som ett skämt.

En boende anser att den föreslagna idrottshallen måste visa hänsyn och harmonisera med den befintliga miljön.

Placering av bostäder

Flera boende är kritiska till att man bygger bostäder på den befintliga grusplanen. Avståndet till angränsande villor och radhusbebyggelse är för nära, vilket kommer innebära stora negativa konsekvenser för de som bor där idag.

Flera boende inom samfälligheten Laxholmen är kritiska till att den föreslagna bebyggelsen på Vårbergsvägen placeras så nära fastighetsgräns.

Ett par boende föreslår man stryker de fyra friliggande husen i A som ligger närmast den föreslagna bollplanen.

Ett par boende är positiv till bebyggelse längs med Söderholmsgränd. Ytan används idag inte effektivt och har inget vidare naturvärde.

Bostäder volymer

Flera boende är starkt kritiska till de föreslagna husen i kvarter A, som upplevs som för stora och klossiga. De passar inte in i det omkringliggande området med låg bebyggelse och är för spetsiga, det gör dem bara ännu högre. De bör vara färre till antal, ej högre än 4 våningar samt lättare i sin konstruktion så de ej upplevs som tunga kolosser. Skyline för bebyggelsen borde successivt sjunka vid en tänkt rörelse ut ifrån centrum. Man vill se en lägre bebyggelse som är i samklang med den befintliga bebyggelsen intill, samt att de nya husen får luft och ljus emellan sig. Det ska inte bli ett anonymt otryggt höghusområde eller nytt miljonprogram.

Flera boende inom samfälligheten Laxholmen, närmast Söderholmsgränds vändplan, påpekar att det föreslagna höghusbygget kommer att betyda ett stort ingrepp i deras närmiljö.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Till följd av inkomna samrådscommentarer från allmänheten samt vissa remissinstanser bearbetas planförslaget vad gäller byggnadernas höjd och omfattning.

Skolans verksamhetsbehov och lokalplanering sköts av utbildningsförvaltningen. Kontoret tycker att Söderholmsskolan har goda förutsättningar att utöka sin verksamhet då den ligger i ett ostört läge i stadsdelen med möjlighet att koppla samman skolgården med det intilliggande park- och naturområdet ner till Mälaren. De föreslagna byggnadernas placering närmare Vårbergsvägen och Våruddsringen gör att skolgården tillåts bli större på insidan. Till granskningsskedet ska förslaget studera möjligheten att minska höjden eller ändra takutformningen på byggnaden mot Våruddsringen för att så lite skuggpåverkan av intilliggande fastigheter som möjligt.

Kontoret anser att den föreslagna strukturen med majoriteten av nya byggnader mot gator uppfyller flera syften, men framför allt hjälper att omdefiniera trafikrum till aktiva gaturum. De friliggande husen söder om konstgräsplanen bidrar till att skapa en mjuk övergång mellan natur och bostadsmiljö. För vidare svar om byggnadernas placering, se stadsbyggnadskontoret sammanvägda bedömning.

Kontoret noterar synpunkterna om arkitekturen och kommer att vidarebefordra dessa till de inblandade aktörerna. Kontoret vill framhäva att byggnadernas arkitektoniska uttryck inte varit den centrala frågan att lösa till samrådet, utan något som kommer arbetas mer med till granskningsperioden. I samrådet låg vikten på

byggnadsvolymer, dess placering och planförslagets övergripande struktur.

Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse

Ett antal boende anser att byggnader i stadsdelen från 60 talet och början 70 har också ett stort arkitektoniskt värde, vilket gör att ny bebyggelse inte passar in.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Kontoret håller med om att bebyggelsen från 1960- och 70-talet har ett arkitektoniskt värde men att ny bebyggelse ändå kan tillföras på platsen.

Landskapsbild/ stadsbild

Flera boende anser att bebyggelsen i den nya detaljplanen avviker för mycket från den nuvarande bebyggelsen. De föreslagna husen är mycket fula och avvikande i stadsmiljön. Planområdet ligger i en särskilt känslig miljö som kan skada det kulturmärkta (gulklassade) radhusområdet.

Flera boende inom samfälligheten Laxholmen framhåller att de förstår att det behöver byggas bostäder men det måste göras med varsam hand, Laxholmens invånare var först i området. Man föreslår att bebyggelsen med flerfamiljshus gör halt vid- eller omedelbart väster om Vårbergsvägen. Höjden ska inte överskrida den befintliga bebyggelsen på Vårbergsvägens östra sida. Längre västerut borde radhusbebyggelse vara en naturlig fortsättning av stadsdelen.

En boende anser att den föreslagna byggnaden för förskolan Torpgläntan inte kan placeras efter vad visats under samrådet på grund av Länsstyrelsens yttrande för förskolans befintliga detaljplan. En högre byggnad skulle orsaka flera olägenheter för intillboende.

En boende anser att man enligt PBL (Plan och Byggnadslagen) ej får uppföra byggnader som markant avviker från befintlig byggnation och den omgivande naturen. Den boende anser att det presenterade förslaget gör just detta och därför måste omarbetas.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret tar till sig kommentaren om höjd och ser att planförslaget kommer att behöva uppdateras i detta avseende inför granskning. För vidare svar om den intilliggande bebyggelsens klassificering, se kommentar till Stockholm stadsmuseum.

Kontoret anser inte att den föreslagna flerbostadshusbebyggelsen behöver göra halt vid Vårbergsvägen. Dock kommer bebyggelsens

höjder att behöva ses över till granskningsperioden. Kontoret tror att det går att hitta fina lösningar med flerbostadshus som stärker området och hjälper till att lyfta fram de naturmiljömässiga förutsättningarna.

Formuleringen av Länsstyrelsen framfördes i samband med detaljplanearbetet för kvarteret Stallarholmen 17, förskolan Torpgläntan, som togs fram 1976. Nu står staden inför andra befolknings- och bostadsmål. Med detta hör till att andra samhällsfunktioner så som förskolor, behöver utökas. Kontoret anser därför att kommentaren inte kan tillämpas på dagens aktuella förutsättningar. Dock är det viktigt att se så att störningen gentemot den närmast intilliggande bebyggelsen kan minimeras. Den föreslagna byggnaden på förskolan Torpgläntan placeras på samma plats som den nuvarande. Övergripande planering av behov, lokaler och antal förskoleplatser görs av Skärholmens stadsdelsförvaltning.

Plan- och bygglagen uttrycker regelverket kring upprättande av detaljplaner, planprogram, översiktsplan samt områdesbestämmelser. Någon särskild skrivelse om att inte få uppföra byggnader som avviker från kringliggande bebyggelse eller är placerad intill naturmark finns inte. Under planprocessens gång utreds olika frågor och förutsättningar på platsen, varefter stadsbyggnadskontoret gör vissa ställningstaganden. Beslut om byggnation, start-PM eller antagande av detaljplan, fattas av stadsbyggnadsnämndens ledamöter.

Olägenheter för grannar

Skugga och insyn

Flera boende i de angränsande villa-och radhusområdena är upprörda och framför att de kommer att skuggas av skolbyggnaden utmed Våruddsringen och de nya bostadshusen.

Ett par boende anser att förslaget för förskolan Torpgläntan kommer ge slagskugga på de närmaste fastigheterna intill.

Störningar under byggtid

Flera boende uttrycker oro under byggtiden med byggbilar, sprängningar, ljud som lär bidra till obehag och skapa en trist miljö i området under hela långa tiden på 5 år som detta stora projekt kommer behöva. Byggbilar som tar plats och vägar som kommer att behöva bli avstängda och omdirigeras resulterar ofta till nedstämdhet och stress bland invånarna som blir drabbade av detta.

En boende undrar hur ska skolan kunna bedriva undervisning med en byggplats utanför dörren? Har skolan och föräldrarna fått information? Tänker man vänta tills barackerna är borta?

Ljud

Flera boende anser att planförslaget innebär ökade oljud vilket leder till högre grad av psykisk ohälsa för dem som bor mitt emot den utökade skolan, tre gånger antal barn än idag.

Ett par boende anser att den nya fotbollsplanen kommer att medföra ökad trafik och väsentligt mer buller och störningar från bollspel och lekande barn än dagsläget.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Till följd av inkomna samrådskommentarer bearbetas planförslaget vad gäller byggnadernas höjd och omfattning. Dock anser kontoret att placeringen av skolbyggnaden närmare Vårudsringen väger tyngre då skolgården tillåts bli större på insidan. Kontoret avser att studera vidare hur skolbyggnaderna samt takutformning kan anpassas för att bättre smälta in i området samt minska påverkan på befintlig bebyggelse.

Stadsbyggnadskontoret ska titta vidare på solstudier för förskolan Torpgläntan, men ser flera fördelar med att placera den nya byggnaden på ungefär samma plats som den nuvarande. Detta ger bra förutsättningar för att uppfylla kravet om avstånd till entré samt tillåter att den största andelen friyta blir söder där det inte finns någon intilliggande bebyggelse.

Kontoret har förståelse för oron om störningar under byggtiden. Viss störning i samband med byggnationen går inte att undvika, men för genomförandet finns lagar och riktlinjer att förhålla sig till och som inte får överträdas. Under genomförandeskedet kommer bygglogistiken att ses över för att säkerställa framkomlighet på vägar och till enskilda fastigheter. Särskild planering kring hur den tunga trafiken avses ledas i området görs under genomförandefasen.

Skolan kommer att fortsätta bedriva verksamhet under byggtiden, trygga gångvägar till skolan kommer att säkras i enlighet med gällande krav och riktlinjer.

En större skola med utökat elevantal samt utökade lokaler innebär en större påverkan på närområdet än dagsläget. Dock har de föreslagna byggnaderna placerats mot gata vilket gör att skolgården till stor del vänder sig inåt. Skolbyggnaderna skärmar således av ljud från stora delar av skolgårdsytan. Den nya

huvudentrén föreslås vara mot Vårbergsvägen, byggnadsdelen mot Våruddsringen har ingen entré.

Kontoret har förståelse för oron kring ljud från bollplanen men anser att dess läge uppfyller flera syften. Då ny bostadsbebyggelse kan placeras på den befintliga grusplanen blir skuggpåverkan på de befintliga husen mindre. För vidare svar om påverkan på omgivningen, se stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande.

Parker, natur- och grönområden

Flera boende tycker att den föreslagna bollplanen förstör ängen och tar bort plats för Valborg- och Midsommarfirande, vilket är en försämring från de ursprungliga fria ytorna. Man anser vidare att konstgräsplan ger aktivitet för en mindre grupp människor och vill istället se ytor för samvaro, grillning samt lekutrustning för barn.

Ett par boende anser att badet idag är överbelastat sommartid och ställer frågan hur den ska räkna till för fler besökare. Man lyfter även att det råder brist på toaletter vid den befintliga grusplanen samt Johannesdalsbadet.

En boende motsätter sig att trädalléer längs med Vårbergsvägen och Söderholmsgränd tas ned. Dessa är skyddade genom bestämmelser om biotopskydd finns i 7 kap. 11 § miljöbalken samt i 5-8 §§ förordningen (1998:1252) om områdesskydd enligt miljöbalken mm.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Konstgräsplanen beställs av Idrottsförvaltningen som driver och underhåller den befintliga grusplanen i området. Den föreslagna planen kan utnyttjas för andra aktiviteter och lek, även om linjer för fotboll kommer ritas ut. Kontoret kommer inte att återställa marken till ren gräsyta. I samrådsförslaget finns en sluttande gräsyta kvar väster om bollplanen.

Inom ramen för planarbetet genomförs även ett kvalitetsprogram för allmän platsmark, dvs parkmark och gatumark som staden har rådighet över. I programmet ingår bl.a. förslag på att tillskapa nya grillplatser och sitttytor vid den s.k. Äppellunden, ett utegym i skogspartiet ner mot vattnet samt utöka stranden på Johannesdalsbadet och göra ett nytt sittdäck. Programmet kommer att ses över till granskningen med en uppdatering av föreslagna åtgärder för parkmark och gatumark.

Kontoret har uppmärksammat synpunkten om brist på toaletter och kommer i fortsatt arbete ta med plats för offentlig toalett på parkmarken intill den föreslagna konstgräsplanen.

Kontoret avser inte att tillskapa särskilt dedikerade parkeringsplatser för badet. Detta skulle antingen innebära ny vägdragnings närmare badet eller ytterligare hårdgöra parkmark för parkeringsändamål vid slutet av Söderholmsgränd.

Kontoret anser att värdet av att göra om Vårbergsvägen och Söderholmsgränd så att gående samt cyklister prioriteras, och hastighetsdämpande åtgärder införs, väger tyngre än att bevara enstaka träd. Vidare har Miljöförvaltningen själva inte påpekat borttagande av gatuträd inom planområdet.

Gator och trafik

Biltrafik

Flera boende är starkt kritiska till den ökade trafikmängden som kommer att öka i samband med att Söderholmsskolans elevantal växer med mer det tredubbla. Man upplever att trafiken i dagsläget är kaotisk, med både föräldrar och lärare som parkerar längs med omkringliggande vägarna. Man påpekar vidare att hämtning och lämning kommer att öka väsentligt. Nya dagliga varu- och lasttransporter kommer att skapa konflikt och fara för skolbarnen och trafiken i närområdet. Lastbilarna har idag svårt att vända och komma till lastbryggor.

Ett par boende undrar hur biltrafiken kommer öka/minska till den utökade förskolan Torpgläntan.

Flera boende inom samfälligheten Laxholmen ställer sig negativa till att ta bort gångtunnlarna, vilket kommer leda till en farligare trafikmiljö och ytterligare ökad ohälsa i en stadsdel som redan har stora problem med barnfetma. Man ställer sig undrande till varför man tar bort de befintliga gångtunnlarna och samtidigt försöker åstadkomma trafiksäkra och tryggt gatumiljöer. Hur man än konstruerar en passage i ett plan så kan det aldrig bli lika säkert för barn som en tunnel. Tycker det saknas ett barn- och säkerhetsperspektiv i underlaget.

Gång- och cykeltrafik

Flera boende menar att förslag om nya cykelvägar och cykelrum inte är tillräckligt bra lösningar för att väga upp för minskad framkomlighet för bil.

En boende föreslår att istället lägga en cykelbana längs Våruddsringen bredvid skolan, ha ett grönområde med träd mellan trottoaren och cykelbanan. Ha kvar skolbyggnaden där den står

idag. Allén med de 50 år gamla träden bör finnas kvar för att inte bilda en ”mur” mot villa området.

En boende är kritisk till att cykelparkering inte redovisas vid förskolor.

Kollektivtrafik

Flera boende anser att åtgärderna med att plana ut Vårbergsvägen vid Söderholmsskolan kommer innebära stora problem för buss och tyngre trafik vintertid då backen blir brantare.

Ett par boende anser att tunnelbanan redan är överbelastad och undrar vad kontoret gör åt det.

Tillgänglighet

En boende efterlyser bra trafikförsörjning och god trafikmiljö samt möjlighet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga ska kunna använda området.

Parkering

Flera boende är upprörda över hur parkeringsfrågan hanteras i planförslaget och anser att kommunen missbedömt behovet av p-platser efter den akuta situation man menar finns i dagsläget. Kommunen tar bort massa befintliga platser längs med gator men tillskapar inga nya. Man anser vidare att det är orimligt att det inte skapas några specifika platser för skolans lärare eller besökande till skolan. Det framgår inte heller hur lärare och besökare till idrottshallen, konstgräsplanen samt till badet ska parkera.

En boende anser att parkeringsgarage är en nödvändighet i närheten av skolan om inte gatorna ska proppas igen.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret och exploateringskontorets trafikplanerare tror inte att den alstrade trafiken från planförslaget kommer att innebära en så stor förändring att speciella åtgärder behöver vidtas. Trafikflödena inom planområdet är idag låga, ca 2800 fordon/dygn på Vårbergsvägen 2016. Nyttillkommande bostäder har ett uppskattat flöde om ytterligare 300 rörelser per dygn. Situationen för varuleveranser kommer att bli bättre än dagsläget då stora fordon inte längre behöver åka in på Våruddsringen. De stannar i avsedd parkeringsficka och drar varorna över gångbanan. Ny plats för hämtning och lämning möjliggörs utanför skolans föreslagna huvudentré.

Då verksamheten på förskolan Torpgläntan utökas från fyra till åtta avdelningar väntas antalet leveranser samt fordon till verksamheten att öka. Som en följd av detta behöver vändzonen på Torpgläntan att bli större. Förutom en parkeringsplats för funktionshindrade föreslås inga ytterligare platser till förskolan.

I planförslaget föreslås de olika trafikslagen och körfälten placeras bredvid varandra i syfte att skapa ett gemensamt gaturum längs med Vårbergsvägen och Söderholmsgränd. Där får gående och cyklister större prioritet och bilister en acceptabel framkomlighet. I dagsläget skapar gångtunnlarna och trafiksepareringen mellan körbana och GC-väg stora nivåskillnader vilket försämrar överblickbarheten mellan olika trafikslag i gaturummet. De två gång- och cykeltunnlarna utgår därmed till förmån för en hastighetssäkrad passage i samma nivå med avsmalnad körbana och en upphöjd lågfartsyta med övergångsställe. Gaturummen ges en stadsmässig karaktär där intilliggande byggnaders entréer vänder sig mot gatorna och bidrar till liv och rörelse genom ökad användningsfrekvens till och från entréer.

Efter samrådet har extern konsultexpertis handlats upp för att belysa barnperspektivet i planförslaget.

Antalet cykelparkeringar för ny produktion av bostäder och skola hör ihop med stadens riktlinjer i den s.k. Framkomlighetsstrategin. Den syftar till att prioritera gående, cyklister samt kollektivtrafik som transportslag framför bil. Cykelbanor längs med Våruddsringen har inte tagits med i arbetet då eftersom det inte finns några målpunkter längre in i området. Gatan är dessutom lågt trafikerad med antal bilar, vilket betyder att cykel i blandtrafik accepteras. Den föreslagna byggnaden mot Våruddsringen tillåts flytta närmare trottoaren för att möjliggöra ytterligare yta mot skolgården. Kontoret tar till sig synpunkten om cykelparkering för förskolorna och redovisar detta till granskningen.

Kontoret antecknar synpunkten om bussens framkomlighet, dock har Trafikförvaltningen (SL) själva inte påpekat att de nya höjderna på gatan skulle bli en risk för att komma fram. Frågan om tunnelbanans kapacitet samordnas av Trafikförvaltningen (SL). De är remissinstans till samtliga av stadens detaljplaner och för prognoser på var åtgärder kan behövas.

Staden har som utgångspunkt i varje detaljplanearbete att utforma miljöer och gator i största möjliga mån så att god orienterbarhet och tillgängliga lutningar enligt gällande krav kan uppfyllas.

Kontoret delar inte åsikten om att ett separat parkeringsgarage behövs.

Frågan om parkering och antal parkeringsplatser utgår ifrån Stockholms stads Framkomlighetsstrategi. Den säger även att kommunen inte ska planera för nya parkeringsplatser på allmänna gator (allmän platsmark). Kravet på antal parkeringsplatser för nyproduktion ligger i linje med stadens regelverk kring ny parkering och är anpassat efter de uppskattade behoven inom Fokus Skärholmen projektet.

Teknisk försörjning

Dagvatten

En boende anser att dagvattnet bör ses över då det finns färre markytor för vattnet att tränga ner i. Översvämningar sker redan nu i hörnet av Våruddsringen–Vårbergsvägen.

Avfallshantering

Flera boende är kritiska till att återvinningsstationen framför Söderholmsskolan kommer att flyttas. Det kommer skapa ännu större problem än dagsläget då många slänger sopor utanför sina hem och på gator.

Räddningstjänst

En boende undrar hur staden har planerat för utryckningsfordon.

En boende framför att det finns skyddsrum för elever och närboende i skolan idag. Även bostadshusen i Vårberg har egna skyddsrum. Hur är den frågan planerad framöver med skyddsrum?

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Kontoret antecknar synpunkten om infiltration av dagvatten. I dagvattenutredningen för allmän platsmark har de stora flödesstråken identifierats. Till granskning ska åtgärderna för infiltration och fördröjning förtydligas. I planförslaget till samråd har inga förändringar av Våruddsringen tagits med.

Kontoret noterar synpunkterna om återvinningsstationen och kommer att presentera en ny placering till granskningsskedet.

Bostadskvarteren, skolan, och förskolorna har utformats tillsammans med gator så att framkomlighet för utryckningsfordon säkerställts. Se vidare SSBF (Storstockholms Brandförsvär) yttrande. Kontoret noterar synpunkten om skyddsrum och behöver studera frågan vidare.

Hälsa och säkerhet

Buller och vibrationer

För buller rörande konstgräsplanen, se rubrik ”Olägenheter för grannar”.

Risk

En boende anser att hänsyn måste tas till att förebygga störningar samt skydd mot uppkomst och spridning av brand samt trafikolyckor och andra händelser.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

I tidigt skede har projektet stämts av med Storstockholms Brandförsvar. SSBF har i sitt samrådsyttrande ingen kännedom om några ytterligare riskkällor i närheten till aktuellt planområde som bedöms kunna påverka planområdet i sådan omfattning att de behöver utredas vidare. I utformning av bostadsbebyggelse samt skola finns brandsäkerhetskrav som ska efterföljas.

Miljö- och klimataspekter

Miljökonsekvenser

Flera boende anser att man har ignorerat det hot som konstgräsmattor utgör. Det måste gå att ställa krav på ytskikt, plastgräs inte ok.

Ett antal boende anser att fler invånare i området kommer att leda till fler antal bilar, ökade avgaser samt sämre miljö.

Ett antal boende anser att detaljplanen kommer påtagligt att skada de riksintressanta värdena i området bl.a. vissa fridlysta djurarter. Det aktuella markområdet är olämpligt att använda för ny bebyggelse med hänsyn till dessa arter.

Miljö kvalitetsnormer för vatten

Flera boende anser att vatten- och avloppsförsörjning till detaljplaneområdet inte kan möjliggöras miljövänligt samt att ökat dagvatten kommer ha negativ påverkan på Mälaren.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret kan inte påverka innehållet eller sammansättningen av konstgräsplanen men utgår ifrån att det material som används håller en standard som inte negativt påverkar miljön eller människor som bor intill. Kontoret förmedlar synpunkten till Idrottsförvaltningen. Stadsbyggnadskontoret har inga verktyg för att styra ytskikt på konstgräsplanen, men framför kommentarer till idrottsförvaltningen.

Den föreslagna bebyggelsen innebär självklart en förändring av platsen. En successiv utveckling av stadsbebyggelsen innebär alltid konsekvenser för de som bor och verkar i det aktuella området. I projektet har man sett över olika ytor för bebyggelse men beslutat att inte bebygga skogsområdet ner mot Mälaren. Detta för att behålla så mycket av den befintliga naturen som möjligt och minska påverkan på den flora och fauna som finns på platsen. Inga fridlysa djurarter har identifierats inom planområdet.

Dagvatten från all tillkommande bebyggelse och ytor som byggs om kommer att renas innan det avleds till Mälaren. Beräkningar visar att föroreningsbelastningen till Mälaren kommer att minska. Som underlag för hur byggaktörerna behandlar dagvattenfrågan finns en checklista upprättad av Stockholm Vatten och Avfall, som ska efterföljas.

Social hållbarhet

Flera boende framför att det behövs arbetsplatser till området. Var finns de planerna?

Ett antal boende undrar hur stadens visioner om social hållbarhet realiseras och tycker detta bör genomsyra förslaget i större utsträckning.

En boende anser att borttagande av gångtunnlar inte åstadkommer ökad trygghet, endast försämrad säkerhet för barn. Gångtunnlarna är otrygga men då har staden missat den större bilden, hela Vårberg är otryggt nattetid, inte bara gångtunnlarna. Vill man få Vårberg säkrare behöver polisen vara mer närvarande och eftersatt underhåll behöver åtgärdas.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret håller med i att arbetsplatser är en mycket viktig komponent för att skapa socialt hållbara stadsdelar över tid. Vidare måste även den aktuella platsen sättas i relation till vad som finns i närområdet samt utredas för vilka funktioner eller verksamheter som lämpar sig på platsen. Arbetet med lokalisering av arbetsplatser och verksamhetsytor görs kontinuerligt genom stadens områdesplanering och redovisas i översiktsplanen. I Vårbergs stadsdel är de flesta verksamheterna lokaliserade i centrum men det finns även flera registrerade företag i Johannesdals villaområde. I sydvästra Stockholm är utbudet av arbetsplatser och tjänster större i Skärholmens centrum, Kungens kura samt verksamhetsområdena längs med E4:a/Södertäljevägen. Det aktuella planområdet för Söderholmen ligger i Vårbergs västra del. Den angränsande bebyggelsen utgörs av enfamiljshus samt lägre flerbostadshus. På grund av det perifera läget anser kontoret

att planområdet inte lämpar sig för vilka arbetsplatser som helst, speciellt inte sådana som kan medföra en eventuell negativ påverkan på omkringliggande natur. I samrådsförslaget föreslås en utökning av Söderholmsskolan vilket betyder att det blir en större verksamhet som kräver att fler lärare anställs. Även krav på lokal i två av bostadshusen gör att det kan starta en verksamhet där.

Områdesplaneringen kopplar stadens visioner i översiktsplanen till områden som ingår i planarbeten. Att skapa social hållbarhet är långa processer som kräver åtgärder och investeringar på olika nivåer i samhället. Organisationer för Fokus Skärholmen spänner över flera av stadens förvaltningar som jobbar i med olika saker i olika skeden. Kontoret har följt stadsbyggnadsstrategierna för socialt hållbart Fokus Skärholmen i framtagandet av samrådsförslaget men antecknar att man bör presentera kopplingen till planförslaget på ett tydligare sätt till granskningsperioden.

Flera av åtgärderna för att utveckla en tryggare stadsdel är jobba med platser där människor rör sig utomhus, t.ex. längsmed gator på trottoarer, gångvägar eller över parkområden. Samtidigt ingår att förbättra uppsikten av dessa gaturum så att fler personer kan ha uppsikt på platsen. Som ett led i detta, är en åtgärd att samla gångoch cykelväg samt körbana för bil bredvid varandra. Skapa ett tydligare gaturum som majoriteten människor väntas välja när de ska någonstans i stadsdelen. Borttagandet av de två gångtunnlarna innebär en viss försämring då skolbarnen behöver passera i plan istället för under vägen. I det större perspektivet, tillsammans med att flera hastighetsdämpande åtgärder på ytan framför skolan genomförs, ser kontoret borttagandet av tunnlar som positivt ur ett trygghetsperspektiv som ger en ökad befolkning av gaturummet. Det är dock viktigt att fordonstrafikens hastigheter hålls låga och att passager hastighetssäkras till 30 km/h. Flera förvaltningar och konsulter är med i arbetet med ytan som föreslås framför skolan, mot Vårbergsvägen.

Bygg inte/Bygg inte här

Flera boende anser att samtliga detalj- och byggplaner som ingår i fokus skärholmen ska upphävas då stadsdelsförvaltningen med innehållande samhällsfunktioner så som vårdcentralerna samt tandvården inte klarar en ökande befolkning.

Flera boende är missnöjda med att Vårbergs centrum inte är en del av projektet och föreslår att bygga över Vårbergs tunnelbanestation med bostäder.

Ett par boende är missnöjda med att de fallfärdiga betonghusen från Vårbergsvägen till Vårbergs centrum inte ingår i detaljplanen.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Kontoret delar inte uppfattningen om att det finns en gräns för olika samhällsfunktioner i Skärholmen som i sin tur skulle sätta ett tak för antal invånare i stadsdelen. Stockholms stad har som mål att växa och bli större. Som en följd av detta planeras nya bostäder och andra samhällsfunktioner. Då Stockholm växer tittar staden på samtliga ytor man har rådighet över och ser hur mark kan effektiviseras för att möjliggöra byggbara ytor.

Kontoret noterar synpunkten om Vårbergs centrum och instämmer i behovet av upprustning. Dock har staden inte rådighet över marken och gör istället insatser inom Fokus Skärholmen som bygger på trygghetsvärdar och offentlig konst i centrum.

Kontoret förstår inte vilka hus som refereras till då man skriver om betonghusen från Vårbergsvägen till Vårbergs centrum. Stadsbyggnadskontoret själva är inte ägare till någon fastighet vilket betyder att man inte har rådighet att bestämma över skicket på befintligt bostadsbestånd.

Övriga frågor

Flera boende bestrider alla byggplaner som nämns i Fokus Skärholmen (dnr: 2015-17268) där det byggs på grönytor och i Sätorskogens naturreservat.

Flera boende bestrider Dp del av Skärholmen 2:1 invid Gillsätra (dnr: 2016-15385) Skärholmsdalen.

Flera boende föreslås att hela detaljplanen läggs ner till dess att förbifart Stockholm är klar. Det kommer att bli trafikchaos i stadsdelen om det sker olyckor på E4/E20 och Skärholmsvägen samtidigt byggs om.

Ett antal boende anser att deras fastigheter kommer också att sjunka mycket i värde till följd av byggplanerna i planområdet.

En boende undrar hur man kan tillåta att bygga huset längst söderut på Vårbergsvägen, alldeles intill gränsen till samfälligheten Laxholmens område. Gäller inte sedvanlig 4,5 meters byggfri zon för kommunen?

En boende motsätter sig förslaget från Skärholmens stadsdelsnämnd att endast tilldela de nya lägenheterna till boende i Skärholmen.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Fokus Skärholmen en bred politisk satsning som spänner över olika förvaltningar och har olika mål. Denna process är olik från de pågående detaljplanerna och kan inte enskilt överklagas.

Kontoret har vidarebefordrat synpunkterna på Dp Skärholmsdalen till rätt diarienummer samt stadsbyggnadskontorets registratur. De har registrerats på ärendet.

Kontoret avser inte att avsluta eller pausa planarbetet för att Förbifart Stockholm ska byggas.

Det finns inga säkra belägg eller studier som visar på att hus intill nya bostäder eller skola skulle sjunka i värde. I samband med ny bebyggelse görs ofta investeringar för parkmark för att förhöja boendekvaliteter, vilket även är fallet i Söderholmen.

Avståndet mellan nya och befintliga hus eller fastighetsgränser är en bedömning som stadsbyggnadskontoret gör under planprocessen. I det aktuella fallet är avståndet mellan föreslaget hus och befintligt radhus ca 30 meter, vilket kontoret bedömer är ett väl godtagbart avstånd till ny bebyggelse då ett mindre skogsparti skiljer ytorna åt. Om föreningen vill utveckla sin fastighet med ytterligare bebyggelse är de välkomna att kontakta stadsbyggnadskontoret.

Markanvisningen för bostäder inom detaljplan Söderholmen gjordes 2016 till Riksbyggen med upplåtelseformen bostadsrätt.

Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande

Från de inkomna synpunkterna har intressekonflikter mellan närboende och behovet av bostäder och skola identifierats. Specifikt gäller det de föreslagna bostädernas höjd och omfattning samt Söderholmsskolans storlek (antal elever) och höjd. Närboende anser även att mer trafik och borttagande av parkeringsplatser som planförslaget innebär står i direkt konflikt med en knappt fungerande situation i dagsläget.

Vidare har intressekonflikter mellan förskolan Torpgläntan och närmast intillboende vad gäller placering och höjd identifierats, samt mellan kommunen och närboende avseende borttagande av gångtunnlar.

Avvägningar Söderholmsskolan

Söderholmsskolans avskilda läge i stadsdelen, väster om Vårbergsvägen, gör att skolgården har en direkt angränsande sida

mot skogspartiet som sträcker sig ner till Johannesdalsbadet. Närheten till naturen och Mälaren är stora tillgångar för eleverna, vilket är ett mål för projektet att tillvarata. I samrådsförslaget möjliggörs att skolans elever kan röra sig fritt utan att korsa någon bilväg, parkeringsyta eller lastzon från skolgården via den nya konstgräsplanen, till parkområdet med den s.k. Äppellunden och vidare ner till badet.

De föreslagna byggnadernas placering närmare Vårbergsvägen och Våruddsringen gör att skolgården tillåts bli större på insidan. Som en följd av detta kan träd på Våruddsringen behöva tas bort. Den större skolbyggnaden möjliggörs mot Vårbergsvägen som är ett större gaturum som tål en högre höjd och har angränsande flerbostadshus. Mot Våruddsringen är byggnaden lägre för att minska skuggpåverkan på de angränsande enfamiljshusen. Dock kommer de två närmaste fastigheterna att få förändrade solljusförhållanden under sen höst, vinter och tidig vår. Detaljplanekartan möjliggör att skolbyggnader kan uppföras som närmast 21 meter från befintlig husfasad på Våruddsringen och 35 meter från fasad på Vårbergsvägen.

Under arbetets gång har olika placeringar av skolbyggnaderna utretts, till exempel där de tidigare barackerna varit belägna. Med en studerad angöring från antingen Våruddsringen eller Söderholmsgränd skapas problem då en byggnad delar av skolgårdsytan i två delar och blir en avskiljare snarare än att skolgården öppnas upp, blir sammanhängande och går att ha full uppsikt över. Angöring med leveransfordon via Våruddsringen är inte att föredra då tunga fordon leds in på en villagata där flera fastigheter har direkt utfart till. Detta angöringsalternativ kräver även stora hårdgjorda vändzoner på kvartersmark som tar möjlig skolgårdsyta i anspråk samt ytterligare försvårar målet med en skolgård som öppnar upp sig mot naturstråket genom att dela skolgårdsytan i olika delar.

Stadsbyggnadskontoret anser att skolbehovet i stadsdelen väger tyngre än de privata intressen som påverkas genom skuggning, skymd sikt eller ökad trafik till/från skolan. I fortsatt arbete avser kontoret att jobba vidare med liknande placering av skolbyggnaden som presenterades under samråd, dock kommer idrottshallens placering att studeras ytterligare med intentionen att långsida ska placeras utmed Söderholmsgränd.

Avvägningar bostadshusen

Bostadshusen utmed Vårbergsvägen och Söderholmsgränd syftar till att skapa definierade gaturum och omvandla tidigare

trafikcentrerade gator till mer stadsmässig karaktär där ytorna för gående och cyklister utökas på bekostnad av breda körfält. Det skapar även uppsikt på ytor där människor vistas. I kvarter C gör husens placering mot gata att det bildas en avskild gård mot naturkullen inne på fastigheten.

De fyra friliggande husen i kvarter A närmast bollplanen syftar till att skapa en mjuk övergång mellan naturmark och boendemiljö genom att släppa in naturen mellan husen. Under arbetets gång har olika placeringar för kvarter A utretts, till exempel längsmed gångvägen mellan Våruddsringen och Torpgläntan. Kontoret har avfärdat denna placering utifrån skuggpåverkan på bebyggelsen strax norr om planområdet samt att den befintliga gräsytan utgör ett lågområde där det förekommer stora mängder regnvatten som rinner vidare ner mot Mälaren. Placering av hus mitt i detta avrinningsområde ger negativa konsekvenser för grundläggning och kräva radikala ändringar av markens nivåer.

En fördel med placeringen av kvarter A mot Söderholmsgränd är att skuggpåverkan gentemot befintlig bebyggelse i norr minimeras samt att Söderholmsgränd väl lämpar sig som tillfartsväg till de nya husen. Merparten av radhusbebyggelsen ligger en bit från gatan och blir inte lika påverkade som om ny tillfartsväg skulle anordnas från Våruddsringen. För ett antal radhus söder om planområdet innebär planförslaget förändrad utsikt mot dagens gräsyta och skogsområde, avståndet från den nya bebyggelsen till närmsta enskilda fasad på radhusbebyggelsen på Söderholmsgränd är ca 27 meter.

Den föreslagna bebyggelsen innebär en förändring av platsen. En successiv utveckling av stadsbebyggelsen innebär ofta konsekvenser för de som bor och verkar i det aktuella området. Dessa konsekvenser är normalt ökad trafik, ändrad parkeringssituation på gata, ianspråktagande av ytor som inte är bebyggda, nya ljusförhållanden och förändrad utsikt i närliggande bebyggelse.

Avvägningar förskolan Torpgläntan

Kontoret ser flera fördelar med en ny förskolebyggnad på ungefär samma plats som en av de nuvarande. Den föreslagna placeringen gör att förskolegården vänder sig mot söder och naturmarken, där det inte finns någon intilliggande bebyggelse. Vidare innehålls angörings- och tillgänglighetskrav till entréer. Med en annan placering behövs ytterligare väg- eller hårdgjorda ytor tillskapas vilket innebär mindre friyta för barnen samt större risk för konflikt med fordon. Vid placering, t.ex. på fastighetens sydvästra del kan flera andra fastighetsägare komma att påverkas.

Även om den föreslagna byggnaden tillåts bli en våning högre visar framtagna solstudier visar att skuggpåverkan på den närmaste intilliggande fastigheten endast blir under vintermånaderna, vilket kontoret bedömer är överkomligt då behovet av förskoleplatser väger tyngre än det enskilda intresset.

Avvägningar gata

Vårbergsvägen och Söderholmgränd ligger idag avskilt från gångoch cykelvägnätet vilket gör att bilvägarna upplevs som barriärer där fordon kör snabbt. Trafiksepareringen med gångtunnlarna skapar otrygghet men även stora nivåskillnader och dåligt nyttjande av marken. I planförslaget föreslås att två befintliga gångtunnlar rivs och ersätts av mer stadsmässiga gator kantade av hus och entréer, vilket även ger ögon på platser där människor vistas. Passage över gata ska istället ske vid en hastighetssäkrad övergång i plan vid avsmalnat och delvis upphöjt övergångsställe.

Mer generell plan

Kontoret delar delvis synpunkter från Stockholms stadsmuseum kring riskerna med mer generella planer och konstaterar att det delvis nya arbetssättet kräver en mer omfattande process efter antagen plan inför bygglov och att denna process behöver utvecklas för att säkerställa en sammanhållen och god byggd miljö.

Komplettering av utredningar

Komplettering av redan framtagna utredningar kring dagvatten, markmiljö, buller och solstudier. Slutsatser av utredningarna kan föranleda ytterligare kompletteringar eller bearbetningar av planförslaget.

Föreslagna förändringar

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

- Bostadskvarter B utgår på grund av sitt läge invid skolan. Platsen mellan bostadshusen och skolan är trång vilket gör det är svårt att få till en bra miljö.
- Höjderna för husen inom bostadskvarter C sänks.
- Höjderna för husen inom bostadskvarter A sänks. Byggnaderna behöver tydliggöra sitt förhållningssätt till det historiska landskapet och skapa tydligare gräns mot skolgården och allmän platsmark.
- De föreslagna sadeltaken behöver arbetas, den branta vinkeln kan inte hänföras till någon intilliggande bebyggelse.
- Skolans sammanhängande fasad mot Våruddsringen uppmäter ca 115 meter. Den måste studeras vidare och brytas upp eller kortas av i längd.

- Minska höjden eller studera takutformningen på byggnaden mot Våruddsringen för att så lite skuggpåverkan av intilliggande fastigheter som möjligt. I samrådsförslaget angavs nockhöjd på plankartan, SBK avser styra byggnadshöjd istället.
- Studera vridning av idrottshallen, med långsidan mot Söderholmsgränd.
- Komplettering av redan framtagna utredningar kring dagvatten, markmiljö, buller och solstudier.

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

Sakägare och boende inom fastighet enligt fastighetsförteckning

Här sammanfattas synpunkt som kan härledas till sakägare enligt fastighetsägarförteckningen samt boende inom fastighet som är upptagen i fastighetsägarförteckningen. Numret framför namnet är det nummer som yttrandet registrerats med i ärendets planakt.

69/88/120. Boende

Undrar varför man frångår från den tidigare principen, att bygga höga hus vid centrum och lägre ju längre bort man kommer? Hur är gångvägen ner till Johannesdalsbadet tänkt att gå? Hur ska skolan kunna bedriva undervisning med en byggplats utanför dörren?

72. Boende

Varför så höga hus? Passar inte in i området. Varför spetsiga, husen blir ännu högre. För mycket bilar och hus på så litet område! 0,48 parkeringsplatser per lägenhet, omöjligt! Idag har alla minst 1 bil per hushåll. Alldeles för mycket bostäder! Gillar inte alls förslaget.. Protest. Alldeles för mycket biltrafik längs hela Söderholmsgränd.

74. Boende

Är starkt kritiska till planförslaget och framför synpunkter om att de föreslagna husen ej bör vara högre än 4 våningar, färre till antal samt vara lättare i sin konstruktion så de ej upplevs som tunga kolosser. Man bör tänka ytterligare på hur skolan kan harmonisera och smälta in i den befintliga miljön. Generationsväxling bör stimuleras och 55+ boende bör finnas med i planeringen. Viktigt att trafiksäkerheten förbättras då nya skolan kommer leda till ökad trafik i området. Hur ska parkering för besökande och lärare m.m. lösas? Bevarande gräsytan norr om grusplanen, förbättra möjligheterna för samvaro såsom grillning, picknick m.m. Utrusta ytorna med aktiviteter och utrustning för barn istället för idrott. Undrar vidare hur planering har tagits hänsyn till målen om social hållbarhet, ”Delaktig och demokratisk” samt ”Lokalt förankrad process”.

83. Boende

Detta är ett villaområde med småhus där man planerar ihopsatta huskroppar med upp till sju våningar. Parkeringsfrågan verkar inte heller klar, är det tänkta att alla ska cykla till och från den planerade skolan? Ofattbart med en nybyggd skola i fyra våningar för 900 elever med tanke på att befintlig, fungerande skola, Vårbergsskolan redan finns, för tillfället uthyrd.

92/96/103. Boende

Bestrider detaljplanen i sin helhet. Förslaget avviker för mycket från den befintliga bebyggelsen och de föreslagna husen är mycket fula och avvikande. Söderholmsskolan kommer att öka från ca 300 till drygt 900 elever, vilket betyder att planen medför en oacceptabel trafikmiljö och störande ljud som påverkar både ute- och innemiljöer. Detaljplanen kommer även att skada de riksintressanta värdena i området bl.a. vissa fridlysta djurarter.

97. Boende

Framför kritik mot förslaget och ser att flera stora frågor inte har behandlats tillräckligt, bl.a. parkeringsfrågan, påverkan på naturen, avfallshantering, genomförande under byggtiden och samt brottslighet.

98. Boende

Framför kritik mot förslaget och ser att flera stora frågor inte har behandlats tillräckligt, bl.a. parkeringsfrågan, påverkan på naturen, avfallshantering, genomförande under byggtiden och samt brottslighet.

99. Boende

Framför kritik mot förslaget och ser att flera stora frågor inte har behandlats tillräckligt, bl.a. parkeringsfrågan, påverkan på naturen, avfallshantering, genomförande under byggtiden och samt brottslighet.

100. Boende

Framför kritik mot förslaget och ser att flera stora frågor inte har behandlats tillräckligt, bl.a. parkeringsfrågan, påverkan på naturen, avfallshantering, genomförande under byggtiden och samt brottslighet.

102. Boende

Bestrider all form av sprängningsarbete, då det finns risk för skador på intilliggande fastigheter. Framför vidare att staden bör tillämpa boverkets standard för skolgårdsyta om 40 kvm per elev.

Parkeringssituationen är redan nu svår i området, 0,4 p-platser per hushåll är inte rimligt.

104. Boende

Ifrågasätter volymerna i planförslaget, stor skola och höga bostadshus stör en mjukare övergång ner mot vattnet. Trappa ner och öppna upp mer mot parken och vattnet. Det framkommer inte hur parkeringsfrågan ska lösas. Är positiva till fotbollsplanen.

105. Boende

Bestrider detaljplanen i sin helhet. Förslaget avviker för mycket från den befintliga bebyggelsen och de föreslagna husen är mycket fula och avvikande. Söderholmsskolan kommer att öka från ca 300 till drygt 900 elever, vilket betyder att planen medför en oacceptabel trafikmiljö och störande ljud som påverkar både ute- och innemiljöer. Vi kommer få en mycket stor negativ påverkan i form av ökad skugga från skolan, främst under vinterhalvåret. Detta påverkar vår boendemiljö ytterst negativt. Att det ska byggas om ökar fler olika störningsmoment som inte ska ingå i den normala miljön i Johannesdal.

106. Boende

Bestrider detaljplanen i sin helhet. Förslaget avviker för mycket från den befintliga bebyggelsen och de föreslagna husen är mycket fula och avvikande. Söderholmsskolan kommer att öka från ca 300 till drygt 900 elever, vilket betyder att planen medför en oacceptabel trafikmiljö och störande ljud som påverkar både ute- och innemiljöer. Vi kommer få en mycket stor negativ påverkan i form av ökad skugga från skolan, främst under vinterhalvåret. Detta påverkar vår boendemiljö ytterst negativt. Att det ska byggas om ökar fler olika störningsmoment som inte ska ingå i den normala miljön i Johannesdal.

107/123/131. Boende (med 113 namnunderskrifter)

Anser att de föreslagna bostadshusen längs med Vårbergsvägen ligger alltför för nära det område samfälligheten ansvarar för. Kontrasten är för stor och kommer skada det kulturmärkta (gulklassificerad) radhusområdet. Man kräver att husen närmast samfälligheten inte får bli högre än 3-4 våningar. Man förstår att det behöver byggas bostäder men det måste göras med varsam hand, Laxholmens invånare var först i området. Det bör vara självklart att bibehålla kontinuitet. Man ställer sig även kritisk till den föreslagna bebyggelsen på Söderholmsgränd som planeras ca 30 meter från närmsta hus. De är för höga och passar inte in i områdets karaktär. Det kommer att skapa en negativ boendemiljö med ökad trafik och parkeringsproblematik för de som bor där idag. Husen på den befintliga grusplanen får inte plats, bygg färre och lägre hus samt lämna större plats för skolgården.

Man är kritisk till att gångtunnlarna runt skolan tas bort. Det kommer att leda till ohälsa i en stadsdel som redan har stora problem med barnfetma. De måste vara kvar för att minska risken för trafikolyckor. Man är även kritisk ytterligare trafik på Söderholmsgränd, och tycker det är naivt att räkna med ett så lågparkeringsstal och samtidigt ta bort parkeringsplatser på gatan. Var ska besökande till idrottshallen parkera? Det begränsade gröna området ned mot Mälaren kommer att slitas hårt till nackdel för alla i Vårberg.

108. Boende

Motsätter sig hela byggandet då det är dåligt genomtänkt, olämpligt samt påverkar området negativt. Projektet har framförallt politisk karaktär utan att ta hänsyn till ekonomiska och sociala faktorer. Satsa på barnfamiljer, unga, äldre istället att dra in nya människor i området. Utrycker besvikelse för att ombyggnadsplanerna inte omfattar Vårbergs centrum, att projektgruppen har missbedömt behovet av parkeringsplatser, att man har valt att förstöra ängen intill Söderholmsskolan samt att man har ignorerat hotet med miljögifter i konstgräsplaner.

110. Boende

Bestrider utbyggnaden av förskolan Torpgläntan. Anser att den föreslagna byggnaden kommer i konflikt och inte kan placeras så som föreslagits pga. Länsstyrelsens yttrande för den befintliga detaljplanen för förskolan. En högre byggnad skulle orsaka flera olägenheter.

118. Boende

Motsätter sig hela planförslaget. Byggnaderna avviker markant från nuvarande bebyggelse vilket går helt emot PBL. Förslaget kommer att påverka hela områdets karaktär. Är negativ till att skolbyggnaden längs Vårbergsvägen flyttas ut till trottoaren samt att den byggs upp på höjden ytterligare. Byggnaderna bör placeras och utformas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden. Villorna i närområdet kommer få skugga. Ser fara för skolbarnen med dagliga lastbilstransporter, de har redan svårt att vända och komma till lastbryggor. Trafiksituationen runt skolan kommer att bli kaosartad samtidigt som befintliga p-platser kommer försvinner. Hur ska föräldrarna lämna sina barn? Vart ska alla barn gå under ett byggnadsskede?

122. Boende

Bestrider planförslaget, ställer sig kritiskt till bostädernas utformning och höjd som avviker från resten av området. En tokighet från kommunens sida är att man hyrt ut Vårbergsskolan till en friskola och istället blir tvungna att bygga nya skollokaler i Söderholmen. Vi som bor mitt intill tycker att detta är fullständigt

oacceptabelt och stämmer ej överens med att området ska bli så bra som möjligt för de som redan bor där. Nu får vi en stor betongkoloss uppförd mitt framför näsan på oss. Enligt PBL (Plan och Byggnadslagen) får man ej uppföra byggnader som markant avviker från befintlig byggnation och den omgivande naturen. Gäller ej 4,5 m regeln för kommunen? Bygg inga höghus byggs på idrottsplatsen/fotbollsplanen. Därmed friläggs gräsplanen och fotbollsplanen så att vi kan fortsätta med våra fritidsaktiviteter som förut och vi får tillbaka vår luftiga miljö.

124/137. Förening

Föreningen ställer sig tveksamma till det höga antalet bostäder och nya elever som redovisas i planförslaget. Är positiva till att skolan moderniseras men lokalplaneringen bör ses över tillsammans med planerna för Vårbergsskolan.

Föreningen ställer sig tveksamma till utformningen av bostäderna i kvarter A. Det är viktigt att dessa anpassas i form och till utseende gentemot den nuvarande bebyggelsen med villor och radhus. Husen bör av den anledningen inte vara högre än 3-4 våningar och dessutom inte ge ett så kompakt intryck som det som visas. Mer luft och ljus mellan husen behövs, dvs. överväg att bygga färre hus. Förening vill lyfta möjligheten att skapa arbetstillfällen i området, mycket viktigt att området inte bara blir ett renodlat bostadsområde. Man förutsätter att den nuvarande återvinningsstationen får en bra ny placering samt att konstgräs och övrigt byggmaterial håller senaste kvalitet för så minimal miljöpåverkan som möjligt. Föreningen förordar att de nya lägenheterna blir bostadsrätter samt är positiv till att grönområdet och badplatsen rustas upp.

Föreningen anser vidare att trafiken och brist på parkeringsplatser i området redan är kaotiskt vid vissa tillfällen. Därför är det viktigt att planera för fler p-platser och verka för att förbättra trafiksituationen. Det finns även också en oro för störningar för närboende i samband med skolgården och aktiviteter på den nya bollplanen.

127. Boende

Ställer sig kritiskt till den utbyggda skolan, vilket kommer att medföra ökad trafik och väsentligt mer buller och störningar från bollspel och lekande barn. Ett staket och en högre bullerdämpande häck bör därför anläggas längs Våruddsringen för att skärma av skolgården. Istället för att ensidigt expandera Söderholmskolan borde kommunen återupprätta kommunal skolverksamhet i Vårbergsskolans lokaler. Bostadshuset på den nuvarande grusplanen måste anpassas till form och utseende till den nuvarande bebyggelsen i området med villor och radhus. Husen bör inte vara

högre än 3 våningar och inte stå så tätt. Avsaknad av parkeringsplatser kan medföra parkeringskaos i området.

128/129. Boende

Motsätter sig planförslaget då det är dåligt genomtänkt. Har inga synpunkter vad gäller Söderholmsskolans ombyggnad men uttrycker besvikelse för att ombyggnadsplanerna inte omfattar Vårbergs centrum, att projektgruppen har missbedömt behovet av parkeringsplatser samt man bebyggelsen inte har tagit hänsyn till det fina landskapet med kulturminnet Johannesdals gård.

136. Boende

Ser oroväckande på planförslaget och vill ha mer information om hur det kan tänkas se ut. Är orolig för att man planerar riva den befintliga enheten som tillhör Söderholmsskolan på Laxholmsbacken och ersätta den med ett höghus, i en miljö som redan är tätbyggd.

149. Boende

Höjden på husen förskräcker samt trängseln av brist på parkeringsplatser. Söderholm är redan nu knökfull med bilar, många som inte bor i området parkerar här. Var parkerar man när det byggs nya lägenheter vid samma gata?

150. Boende

Bestrider detaljplanen i sin helhet. Förslaget avviker för mycket från den befintliga bebyggelsen och de föreslagna husen är mycket fula och avvikande. Söderholmsskolan kommer att öka från ca 300 till drygt 900 elever, vilket betyder att planen medför en oacceptabel trafikmiljö och störande ljud som påverkar både ute- och innemiljöer. Detaljplanen kommer även att skada de riksintressanta värdena i området bl.a. vissa fridlysta djurarter.

Övriga

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

65/66. Boende

Anser att Johannesdalsbadet har bra läge och är bra för barn. Söderholmsskolan har bra verksamhet och ligger på en lämplig plats. Det bästa för boende i Vårberg vore om skolan kunde byggas ut med högstadium. Då skulle eleverna kunna gå från förskoleklassen upp till och med åk 9. Det skulle ge större trygghet att slippa byta skola.

71. Boende

Husen längs Söderholmsgränd nedanför skolan är för stora/klossiga. Bygg stället terrasserade hus liknande Skärholmsdalen/Sätra.

Förskolan Torpgläntan: Föreslagen placering och två våningar ger ”slagskugga” för boende på Torpgläntan 6. Förslag: Vrid byggnaden 70 grader och flytta den till tomtens sydvästra ände.

73. Boende

Arbetsplatser behövs till området! Utformningen av alla husen är extremt viktigt med tanke på Vårbergs ”svaga” medborgare. Området behöver addera värden så att medborgaren vill bo kvar i området och inte flytta. Undrar vidare hur biltrafiken till/från förskolan Torpgläntan kommer att förändras.

76. Boende

Tycker att planerna för Söderholm är alldeles för omfattande. Husen utefter Söderholmsgränd för höga och klossiga. Skolan för stor, elever mår bäst av mindre skolor som ger en lugnare miljö. Med ökat boende krävs fler parkeringsplatser.

81. Boende

I alla tider har det funnits en äng i Johannesdal, som använts av boende, skola och förskolor. Förra året bebyggdes dock ängen med en skolpaviljong. Mitt förslag är att återställa denna äng och låta den bli en del av den nya sk Johannesdalsparken. Bygg inte de fyra friliggande husen i bostadskvarter A, spara gräsyten.

84. Boende

Söderholmsskolan skulle behöva utökas till en F-9 då det är ont om högstadium i området. Hela stadsdelen saknar dessutom ett gymnasium.

85. Boende

Viktigt att inte bygga högre hus högre än fyra våningar. Det ska inte bli ett anonymt otryggt höghusområde eller nytt miljonprogram, Vårberg har inte det bästa ryktet så husens utseende är viktigt om man vill få bostadsrätterna sålda och att de nya husen ska passa in i nuvarande bebyggelse. Parkeringsgarage är en nödvändighet i närheten av skolan om inte gatorna ska proppas igen.

86. Boende

I huvudsak är jag positiv till planerna. Det är dock viktigt att det finns en "nödbroms" om marknaden skulle svikta och man behöver avbryta eller lägga i malpåse. Husen som föreslås vid nuvarande grusplanen måste de vara lägre, 2-4 våningar. Söderholmsskolan bör inte planeras för så många som 900 elever, Det är bättre att också ta Vårbergsskolan i anspråk för att få två mindre skolor istället för en jättestor. Den nya byggnad i två plan som planeras för

förskolan Torpgläntan bör läggas åt andra hållet, med kortsidan mot gatan Torpgläntan och längs med den södra tomtgränsen.

87. Boende

Bostadshusen behöver anpassas bättre till omgivningen och naturen. Storleken på husen ger ett kompakt utseende, men även att de är för höga. Trappa ner och öppna upp, de måste passa in bättre med avseende på angränsande byggnader och omgivning.

Söderholmsskolans utbyggnad känns stor och kompakt. Bra dock att en ny större idrottshall planeras. Trafikmiljön och ökningen av bilar i området kommer att öka väsentligt.

89. Boende

Undrar hur man kan ta bort de befintliga gångtunnlarna under vägen och samtidigt hävda att det blir trafiksäkert och tryggt.

Barnen slipper korsa bilvägar till skolan i dagsläget.

Hur kan man tillåta det smala huset längst i söder utmed Vårbergsvägen att byggas så nära intill gränsen till samfällighetsföreningen, utan sedvanlig 4,5 meters byggfri zon?

90. Boende

Undrar var arbetsplatserna och företagen är i förslaget. De behövs för att uppnå social hållbarhet. Bostäder behövs men de måste vara extremt attraktiva, spännande och arkitektoniskt nyskapande. Inte se ut som bostadslådor. Varför inte planera en ekoby, flerfamiljsekohus, kollektivhus eller trähus i samklang med naturen.

91. Boende

Skyline för bebyggelsen borde sjunka successivt och balansen bebyggelse-natur successivt förskjutas mot natur i en rörelse från centrum ut mot periferin. Bebyggelsen med flerfamiljshus borde göra halt vid eller allra senast omedelbart väster om Vårbergsvägen, längre västerut borde radhusbebyggelse vara en naturlig fortsättning av stadsdelen.

93/95. Boende

Bestrider detaljplanen i sin helhet. En större skola kommer att innebära en tredubbling av trafiken som redan idag inte funkar! Detta kommer att leda till mera oljud ökad risk för psykisk ohälsa för de som bor nära. Ett annat problem kommer att bli parkering, alla småvägar är redan fulla. Var kommer den befintliga sopstationen framför Söderholmsskolan att placeras? Under byggtiden kommer byggbilar, sprängningar etc. att medföra oljud och skapa en trist miljö i området. Bristen på information om projektet har varit katastrofal.

101. Boende

Ställer sig frågande till om en så stor skola verkligen behövs. Ser ut som en mastodontkoloss och kommer att skymma befintlig bebyggelse och dominera området. Vad säger skönhetsrådet? Ska skolpersonal samsas om 2 p-platser intill en huvudled med bl a busstrafik? Låter som ett skämt. Området är redan överbelastat med parkerade bilar. Fotbollsplanen verkar inträngd mellan de nya husen och villaområdet, det kommer att medföra störningar med ljus och skrikande barn.

112. Boende

Bestrider detaljplanen i sin helhet. Förslaget avviker för mycket från den befintliga bebyggelsen och de föreslagna husen är mycket fula och avvikande. Söderholmsskolan kommer att öka från ca 300 till drygt 900 elever, vilket betyder att planen medför en oacceptabel trafikmiljö och störande ljud som påverkar både ute- och innemiljöer. Detaljplanen kommer även att skada de riksintressanta värdena i området bl.a. vissa fridlysta djurarter.

113. Boende

Bestrider detaljplanen i sin helhet. Förslaget avviker för mycket från den befintliga bebyggelsen och de föreslagna husen är mycket fula och avvikande. Söderholmsskolan kommer att öka från ca 300 till drygt 900 elever, vilket betyder att planen medför en oacceptabel trafikmiljö och störande ljud som påverkar både ute- och innemiljöer.

119. Boende

Ställer sig frågande till om en så stor skola verkligen behövs. Ser ut som en mastodontkoloss och kommer att skymma befintlig bebyggelse och dominera området. Vad säger skönhetsrådet? Ska skolpersonal samsas om 2 p-platser intill en huvudled med bl a busstrafik? Låter som ett skämt. Området är redan överbelastat med parkerade bilar. Fotbollsplanen verkar inträngd mellan de nya husen och villaområdet, det kommer att medföra störningar med ljus och skrikande barn.

121. Boende

Är kritisk till planförslaget vad gäller föreslagna hushöjder, antal nya bostadshus, framtida parkeringsbehov för skolan och i området i stort, att man glömts bort nuvarande miljöstationen samt att förlägga busshållplatsen vid Söderholmsskolan så att den hindrar biltrafiken och tvingar barnen att korsa Vårbergsvägen på väg till eller från skolan. När tunnlarna försvinner skapar det nya säkerhetsproblem.

Framför vidare kritik mot att man möjliggör skolbyggnaden att placeras närmare trottoaren på Våruddsringen för att öka

skolgårdens lekyta. Detta förstör istället miljön för det närliggande villaområdet då den gröna trädallén försvinner. Detta ses också som ett slöseri med skattebetalarnas pengar.

125. Boende

Bestrider detaljplanen i sin helhet. Förslaget avviker för mycket från den befintliga bebyggelsen och de föreslagna husen är mycket fula och avvikande. Söderholmsskolan kommer att öka från ca 300 till drygt 900 elever, vilket betyder att planen medför en oacceptabel trafikmiljö och störande ljud som påverkar både ute- och innemiljöer. Detaljplanen kommer även att förstöra naturvärden i området med bl.a. minskat antal träd. Parkeringsfrågan är ett annat alvarligt problem med planförslaget.

126. Boende

Överlag trevlig arkitektur, är positiv för planerna för Torpgläntan, Båtholmen och parken ner mot badet. Anser att husen som föreslås på den befintliga grusplanen är alldeles på för höga och skulle förstöra karaktären på området. Är kritiskt till att planförslaget möjliggör för skolbyggnaden att bli 3-4 våningar samt flytta närmare Våruddsringen. Det kommer bli väldigt instängt och mörkt under höst, vinter och vår. Är även bekymrad för den trafik- och parkeringssituation som kommer uppkomma.

130: Boende

Undrar hur stadens visioner om social hållbarhet realiseras. Hur kommer dessa inplanerade byggprojekt som t.ex. Söderholmen eller Vårbergsvägen att förändra dagens bostadssegregation? Var finns arbetsplatserna? Var finns satsningarna för alla dessa fina visioner i de egenfinansierade texterna?

132. Boende

Bostadshusens är alldeles för höga för att påstås vara anpassade till stads- och landskapsbilden, det bör räcka med 4 våningar. Motsätter mig för planerna med att ta bort gång- och cykeltunnlar och skapa separata cykelvägar som försämrar trafiksäkerheten för oskyddade trafikanter. Den trafiksepareringen som finns inom området med många cykelvägar och tunnlar är en kvalité som ska värnas om. I plan- och genomförandebeskrivningen saknas redogörelse om vad som händer med alléer. Jag motsätter mig att dessa träd tas ned. Vissa biotoper är skyddade genom bestämmelser om biotopskydd, i 7 kap. 11 § miljöbalken samt i 5-8 §§ förordningen (1998:1252) om områdesskydd enligt miljöbalken m.m. Anser vidare att förslaget bör följa boverkets rekommendation om 40 kvm per barn friyta förskolan och 30 kvm per barn i grundskolan. Föreslår att några parkeringsplatser anordnas till förskolorna och skolan.

135. Boende

Är i grund och botten positiv till utveckling i området men anser att förslaget är alldeles för överdimensionerat. För mycket och för högt. Måste allt in på en sån liten yta? Varför inte bygga en del av husen i området mittemot Vårbergsvägen 173-175? Föreslår att bygga något av husen som äldreboende.

143. Boende

Motsätter sig till att man tar bort de gångtunnlar under Vårbergsvägen som förbinder Söderholmsskolan med Vårberg. Hur man än konstruerar en passage i ett plan (övergångsställen, avsmalnande väg etc.) så kan det aldrig bli lika säkert för barn. Det lyfts fram aspekter som att gångtunnlar är otrygga under kvällstid. Jag kan hålla med om det men då har ni missat den större bilden, hela Vårberg är otryggt nattetid, inte bara gångtunnlarna. Tycker det saknas ett barn- och säkerhetsperspektiv i underlaget.

Susanne Werlinder
enhetschef

Pontus Bodén
stadsplanerare