

Granskningsutlåtande Detaljplan för Sothönan 3 med flera i stadsdelen Aspudden i Stockholm Dp 2016-09481

Innehåll

Granskningsutlåtande Detaljplan för Sothönan 3 med flera i stadsdelen Aspudden i Stockholm Dp 2016-09481	1
Innehåll	1
Sammanfattning	2
Bakgrund	2
Revideringar inför antagande	4
Synpunkter inkomna under granskningen från remissinstanser och stadsbyggnadskontorets ställningstagande	5
Synpunkter inkomna under granskningen från sakägare enligt fastighetsförteckningen	15
Synpunkter inkomna under granskningen från övriga boende	30
Synpunkter inkomna under samråd och granskning som ej tillgodosetts	33
Stadsbyggnadskontorets ställningstagande till sakägare och övriga boendes synpunkter	34
Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande	54

Stadsbyggnadskontoret

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

Sammanfattning

Planen syftar till att utöka Aspuddens upplevda centrum samt tillföra nytt torg och möjliggöra för nya bostäder och verksamheter i bottenvåningarna. Planförslaget skickades ut för granskning 22 juni till 30 augusti 2022. Under granskningen har 42 yttranden inkommit.

Länsstyrelsen har i yttrande ingen erinran mot planförslaget. Flera remissinstanser är negativa till planförslaget och framför synpunkter, framför allt vad gäller byggnadsvolymer/kulturmiljö samt arkitektur och intrång i Varnhemsparken. Flera sakägare och övriga boende som framfört synpunkter önskar, i likhet med flertalet remissinstanser att delområden Sothönan Norra och Sothönan Västra antingen utgår helt ur planen eller kraftigt minskas i fråga om exploateringsgrad. Flera sakägare och övriga boende framför även synpunkter om att delområde Centrala kvarteren bör sänkas i fråga om byggnadshöjd/våningsantal. Kontoret bedömer att den sammanlagda minskning om ca 10% av planförslagets exploateringsgrad som gjordes mellan samråd och granskning till viss del tillmötesgår synpunkterna, och att en ytterligare minskning av exploateringsgraden inte är möjlig med hänsyn till planens genomförandebärhet.

Samtliga övriga synpunkter från både remissinstanser, sakägare och övriga boende har tillmötesgått till fullo eller i möjligaste mån.

Inkomna synpunkter vid detaljplanens granskning föranleder inga ytterligare ändringar av planförslaget. De ändringar i planförslaget och planhandlingarna som gjorts efter granskningen är att betrakta som tekniska eller redaktionella och saknar allmänt intresse. Kontoret föreslår att förslaget till detaljplan antas.

Bakgrund

Förslagets syfte och huvuddrag

Detaljplanen syftar till att:

- Komplettera Aspudden med bostäder i ett kollektivtrafiknära och servicenära läge samt utveckla och stärka Aspudden som lokalt stadsdelscentrum.
- Utöka det upplevda centrumområdet från 1900-talets början. Den nya bebyggelsemiljön formas som stads kvarter kring

nya offentliga rum. Nya byggnaders gestaltning ska hämta inspiration från centrumområdets bebyggelsekaraktär avseende arkitektoniskt uttryck, fasadkulörer, taksiluett och materialval.

- Skapa en variationsrik gatumiljö med arkitektoniskt kvalitativa fasader och innehållsrika bottenvåningar som stödjer ett stadsliv. Lokaler i bottenvåningar ska uppföras i de mest välfrekventerade centrumlägena. Fasad till bottenvåning mot allmän plats ska utformas med högsta arkitektoniska kvalitet avseende gestaltning, omsorgsfull detaljering och materialval. Utgångspunkt ska vara en mänsklig skala och upplevelserikedom.
- Prioritera för gång och vistelse, skapa gena rörelsestråk samt ett trivsamt och livligt torg med tillhörande trappstråk. Tunnelbanans anläggning ovan mark ska integreras i torgmiljön, utformas som vistelseyta och vara allmänt tillgänglig.
- Bevara och integrera den stora eken vid Erik Segersälls väg i stadsmiljön.

Planen möjliggör att i enlighet med översiktsplanen omvandla och komplettera delar av centrala Aspudden som idag består av gles villabebyggelse till blandad, tät stadsbebyggelse. Sammanlagt planeras för cirka 250 bostäder.

Centralt i kvarteret Sothönan omvandlas åtta villatomter till två halvslutna stadskvarter med cirka 190 bostäder. Mellan stadskvarteren skapas ett nytt torg, kringbyggt av aktiva, omsorgsfullt gestaltade bottenvåningar. Kvarteren skiljs av ett trappstråk som tar upp nivåskillnaden och förbinder torget med den nya angöringsgatan norr om kvarteret Sothönan. I västra delen av kvarteret Sothönan ersätts två villor av ett flerbostadshus med 20 till 30 bostäder. I norr, på idag obebyggd mark, skapas ytterligare ett nytt flerbostadshus med 20 till 30 bostäder. Norra och Västra delen har ett tydligt släktskap i typologi och gestaltning. Byggnaderna placeras med gavlarna mot en ny angöringsgata och trappar i höjd uppåt med terrängen.

Tunnelbanans område under mark säkerställs genom markreservat.

Granskning

Aktuell detaljplan har skickats ut för granskning 22 juni till 30 augusti. 42 yttranden inkom. Information skickades ut enligt sändlista till remissinstanser, berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen samt andra intressenter som under samrådet skriftligen framfört synpunkter. Övriga informerades genom annons

i Dagens Nyheter och Svenska Dagbladet 2022-06-22. Planförslaget visades i Tekniska Nämndhuset, samt på stadsbyggnadskontorets hemsida, www.stockholm.se/detaljplaner.

Revideringar inför antagande

Inför antagande av detaljplanen har planhandlingarna reviderats med anledning av inkomna synpunkter. Vissa justeringar har karaktären av redaktionella ändringar medan andra påverkar gränser med mera. Ändringarna bedöms inte ha något allmänt intresse. Följande har reviderats:

- Läge för vändplan på GATA samt E-område korrigerat cirka 12 meter
- Korrigerad gräns mellan GATA och PARK längs angöringsgatan (gränsen dragen i projekterad bergsskärning. Trappan inom PARK)
- Korrigerad gräns med 0,5 meter mellan del av södra sidan av GATA och kvartersmark väster om vändplanen.
- Justering av gräns mellan kvartersmark och allmän plats i sydvästra hörnet av Sothönan Västra (mark för u-område utgår ur planområdet, mark kvarstår istället som GATA inom befintlig stadsplan)
- Korrigerad av mark vid Skrattnåsen 1 som är planlagd som PARK i gällande stadsplan men som var planlagd som kvartersmark vid föreliggande detaljplans granskning. Denna mark återgår inför planens antagande till att planläggas som PARK. (ca 30 kvm yta med häck/buske)
- Planbestämmelse om u-område mellan Sothönan 9 och 14 utgår
- Uppdaterade plushöjder på GATA (dock oförändrade på TORG). Korrigeringar inom 0,1 m marginal.
- Korrigerad formulering av planbestämmelse n3: max 1,0 m stödmur har ändrats till max 1,5 m.
- Korrigerad formulering av planbestämmelse om att tomtindelning ska fortsätta gälla för del av Sothönan 14
- Planbestämmelse om restriktion för utbredning magnetfält E-område utgår. Bestämmelsen onödig i E-områdets nya läge.
- Planbestämmelse införs om generell bullerbegränsning
- Planbestämmelse införs om att vid garageport mot GATA ska hörn i bottenvåning skäras av så att god sikt kan säkerställas.
- Korrigerad placering av planbestämmelse f6 på plankartan införs
- Prickmark tillagt på del av E-område

Synpunkter inkomna under granskningen från remissinstanser och stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Nedan redovisas en sammanfattning av de synpunkter som inkom under granskningen. Yttrandena i sin helhet finns att ta del av i planakten. Remissinstansers synpunkter bemöts i samband med att synpunkten redovisas. Synpunkter från sakägare enligt fastighetsförteckning och övriga bemöts tematiskt under rubrik Stadsbyggnadskontorets ställningstagande.

Remissinstanser

Länsstyrelsen

Ingen erinran

Ellevio

För att försörja tillkommande bebyggelse etableras en ny nätstation inom planområdet. Det är viktigt att tillräckligt stora ytor i allmän mark reserveras för Ellevios anläggningar. Område för nätstation bör uppgå till minst 10 x10 meter. För att underlätta framtida elförsörjning bör planbestämmelser som begränsar bygggrätten i höjd och bredd undvikas då nätstationer varierar i modell och utförande. Stora ansamlingar av många parallella kablar vid nätstationen måste ges tillräcklig yta inom såväl E-område, exklusive nätstationsbyggnad, som i allmän mark i gång- och cykelväg innanför kantsten mot körbana.

Ellevio understryker att det krävs ett skyddsavstånd mellan nätstationsbyggnad och bostadshusets fasad eller uteplats.

E-området riskerar att hamna i närheten av framtida husbyggnad vilket innebär svårigheter att följa riktvärden för buller. Bedömning förutsätter att bebyggelsens och verksamheternas uppvärmning och energilösningar tidigt avstäms mot planerat elnät och att fjärrvärme används. Ellevios områdesansvarig önskar fortsatt dialog avseende planens elförsörjning och önskar bli kallade till ledningssamordning.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

E-område för elnätstation utom 15 m från närmaste bostadsfasad om ca 80 kvm säkerställs i anvisat läge. Detta bedöms som en rimlig avvägning mellan Ellevios önskemål om 100 kvm och en rimlig anpassning av angränsande gata och vändplan.

Byggrätt för elnätstation sätts till 15 kvm. Byggrätten bedöms klara projektets behov. För framtida behov är Stadsbyggnadskontoret

villigt att diskutera möjliga lägen för ytterligare mindre elnätstation. Detta får hanteras i separat detaljplan.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Miljö- och hälsoskyddsnämnden anser att förekomst av klorerade lösningsmedel från grafisk verksamhet i närheten bör utredas, riskbedömas och vid behov åtgärdas.

Bebyggelsens utformning riskerar att inte klara BBR:s (Boverkets byggregler) allmänna råd för dagsljus. Bostäderna bör ha tillgång till åtminstone ett rum där dagsljusstillgången klaras. Det framgår inte i planhandlingarna hur stor andel av lägenheterna som inte klarar kraven. För lägen där dagsljuskraven inte tillgodoses är det lämpligt att lokalisera utrymmen som ställer lägre krav på dagsljusfaktor, exempelvis lokaler.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

För att klorerade lösningsmedel ska kunna medföra förorening i jord och grundvatten i mätbara nivåer behöver hantering/spill av dessa ske i större mängder då mindre mängder till stor del förångas. I de fall klorerade lösningsmedel har spillts, brukar dessa föroreningar spridas längst med sprickor i berg men även genom eventuella ledningar och golvbrunnar.

Den grafiska verksamheten som identifierats ligger norr om Sothönan-fastigheterna och har låg risk att förorena området och närområdet i mätbara nivåer.

Undersökning genomfördes av Iterio under 2022.

I samband med undersökningen påvisades inget grundvatten och berg påträffades mellan 0,1-1,1 m.u.my.

Om grundvatten skulle påträffas så skulle det finnas fog för analysering av klorerade lösningsmedel men så var inte fallet.

Bedömningen är att området ej behöver provtas med avseende på klorerade lösningsmedel.

Planbeskrivningen uppdateras med dagsljusvärden för antal bostäder som inte klarar dagsljuskravet i något rum.

Stockholm Exergi

Detaljplan ser ej ut att påverka befintliga ledningar för fjärrvärme och fjärrkyla i området. Stockholm Exergi kan erbjuda fjärrvärme. För undermarksanläggningar finns ingen erinran.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Synpunkten noteras.

Storstockholms brandförsvär (SSBF)

Förlängningen av Olof Skötkonungs väg planeras till en bredd av 5,5 meter. Framkomligheten för räddningsfordon på denna (och övriga) vägar måste vara god. SSBF ser positivt på det föreslagna parkeringsförbudet på gatan. Om vägen ej ges parkeringsförbud kan den behöva breddas ytterligare för att framkomlighetskraven för räddningsfordon ska tillgodoses.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Synpunkten noteras.

Stockholm Vatten och avfall (SVOA)

Vatten

Den föreslagna höga bebyggelsen medför att fastigheten kommer att anslutas till dricksvattenledning inom högzonen. För att möjliggöra detta behöver högzonsnätet byggas ut. Lägsta vattentryck i förbindelsepunkt motsvarar nivå +90 m vilket vid normalt anordnande av installationen kan innebära att intern tryckstegring erfordras för tappställen över nivån +70 m. Sådan tryckstegring bekostas ej av Stockholm Vatten och Avfall.

SVOA har genomfört en kapacitetskontroll av den del av VA-ledningsnätet som berörs av exploateringen. Kontrollen visar att dricksvattennätet har kapacitet för den planerade exploateringen. Det kombinerade ledningsnätet för dagvatten och spillvatten nedströms exploateringen har däremot inte kapacitet för det tillkommande flödet vilket innebär att marköversvämningar kan uppstå nedströms exploateringen. Kapacitetsbristen är utbredd och förekommer längs en längre ledningssträcka för huvudspillvattennätet vid Aspudden. Under sommaren 2020 uppstod källaröversvämning i nära anslutning till huvudspillvattennätet vid Erik Segersälls väg. Detta har inte arbetats in i det systemhandlingsarbete som pågått under våren 2022. Det kommer behövas stora insatser från SVOA för att åtgärda problemet nu när flertalet platser inom Aspudden exploateras.

Anslutningspunkter finns enligt systemhandling som arbetats fram tillsammans med byggherrar. Vidare framför SVOA att underjordiska garage bör projekteras avloppslösa. Om garage ändå förses med avloppsbrunnar ska de bland annat förses med slam- och oljeavskiljare, innan vattnet leds vidare till spillvattennätet.

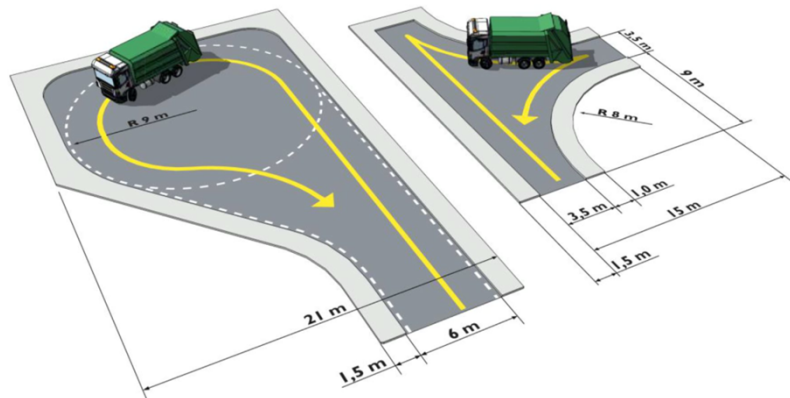
I den samlade dagvattenutredningen bör det förtydligas om lågpunkten strax nedanför planområdet kommer att påverkas. Riskerar lågpunkten att få ytterligare problem med stående vatten i korsningen Erik Segersälls väg / Hägerstensvägen då ytor inom den planerade bebyggelsen hårdgörs?

Mycket talar för att en i staden (centralt ifrån) beställd utredning kring denna typ av ”lån av vatten” på allmän platsmark kommer att tas fram i närtid *men* om resultatet av den inte är framme innan plangenomförande är SVOA:s förhållningssätt följande: SVOA ser att om ekens bevattning ska säkerställas med avrinning från kvartersmark kan ett avtal behöva tecknas mellan staden och berörd fastighetsägare som reglerar vattentillförseln mot eken från kvartersmarken. Berörd part i staden (troligen stadsdelsförvaltning eller trafikkontoret) är den part som enligt SVOA ansvarar för föreslagen infiltrations-/bevattningsanläggning och tillhörande ledningar och brunnar. SVOA ser sig inte som ansvarig för denna infiltrations-/bevattningsanläggning eller tillhörande ledningar och brunnar, men om så behövs kan anslutning från anläggningen göras till SVOA:s ledningsnät för att motta eventuellt överskottsvatten.

Att vägdagvatten från kvartersgator skulle vara olämpligt att avleda till eken på grund av dess högre föroreningsinnehåll jämfört med kvartersdagvatten bör enligt SVOA motiveras tydligare. I staden finns på flera platser gator vars avvattning sker till skelettjordar med träd.

Avfall

SVOA menar att angöring och framkomlighet är fortsatt viktigt att beakta under planarbetet. Vid återvändsgator ska det finnas vändmöjligheter dimensionerade för avfallsfordon. Den föreslagna vändplanen vid den nya angöringsgatan har en diameter om ca 15 meter och kommer att kräva en backrörelse. Backning får endast förekomma vid vändning med maximalt en billängd, exempelvis genom en trevägskorsning. Vändplanen bör breddas för att säkerställa god arbetsmiljö för hämtpersonalen samt god trafiksäkerhet.



Källa: "Projektera och bygg för god avfallshantering".

Vidare framförs att i de kvarter där verksamheter planeras behöver en typgodkänd fettavskiljare installeras. Den bör placeras så att slang mellan hämtfordon och kopplingspunkt inte överstiger 10 meter.

SVOA pekar på vikten av planering för framtida avfallshantering och förordar att utsortering av förpackningar och tidningar möjliggörs i alla miljörum. Kommande lagstiftning ställer krav på ordentliga utrymmen för insamling av matavfall och förpackningsavfall från hushållen. Fastighetsägaren har även ett ansvar att möjliggöra omhändertagande av hushållens grovavfall. Om det inte är inplanerat i miljöutrymmen i dagsläget bör det ses över. Under det fortsatta planeringsskedet är det viktigt att säkerställa att hämtfordon kan framföras inom området och angöra vid planerade hämtställen. Angöring och eventuellt behov av lastplats/p-förbud ska hanteras i tidigt skede. För riktlinjer krav och mått hänvisas till skriften "Projektera och Bygg för god avfallshantering".

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

VA-frågorna har arbetats in i projektets systemhandling vilket ligger till grund för den uppdaterade planen.

Avtal tecknas mellan staden och berörd fastighetsägare om eken och dess vattentillförsel.

Vändplanens storlek bedöms som lämplig. Att utöka storleken har sammantaget bedömts som orimligt för de ringa mängder stora fordon som väntas trafikera gatan. Gatan och vändplanen har säkerställts för att kunna trafikeras med hämt- och sopfordon.

Hägerstens-Älvsjö stadsdelsnämnd

Nämnden godkänner stadsdelsförvaltningens tjänsteutlåtande som svar på granskningsremissen. Förvaltningen är positiv till den minskade exploateringsgraden, anpassade skalan, och att mer naturmark sparas. Förvaltningen hade velat vara mer delaktiga i

processen i frågan om Varnhemsparken eftersom förändringar i planförslaget påverkar park- och naturmark.

I fråga om grönkompensation utgår förvaltningen från att de förslag som presenteras för att tillgängliggöra Varnhemsparken med trappstråk, utsiktsplats och gångstråk är tänkta att genomföras av exploateringskontoret. För att underlätta framtida drift och underhåll önskar förvaltningen delta i planeringen och utformningen av åtgärderna.

För att minska risken för privatisering av naturmarken runt det norra kvarteret bör fastighetsgränsen markeras tydligt med häck eller staket. Vidare är det viktigt att naturmarken utanför fastighetsgränsen inte används som upplag eller transportyta under byggtiden. Det är inte möjligt att återställa skadad naturmark.

Dagvatten skapar ofta problem vid denna typ av exploateringar. Vid det norra kvarteret sluttar naturmark in mot fastigheten. Det är fastighetsägarens ansvar att omhänderta det dagvatten som kan rinna in på fastigheten från omgivande naturmark.

Förvaltningen är tveksam till den sekundärentré ut i parken som planeras från det norra kvarteret. Normalt har man inte entréer som ansluter till en parkväg. Syftet med entrén är att boende enklare ska komma ut i parken, men här finns en risk att parkmarken används som körväg fram till entréerna. Vidare kan det medföra krav på att parkvägen är snöröjd och belyst vilket inte är möjligt då parkvägen planeras ha en enklare utformning.

Den nya angöringsgatan innebär en bergsskärning som kan medföra behov av ett skyddsräcke. Räcket bör i så fall placeras inom gatumark, och underhållas av trafikkontoret då det är exploateringen och den nya gatan som orsakar anläggningarna.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret konstaterar att planeringen av Varnhemsparken inte är en direkt planfråga, om än indirekt i den mån att Exploateringskontoret beslutat iordningsställa parken som kompensation för ianspråktagna parkytor för de kringboendes behov. Sothönan norras fastighetsgräns bör markeras med häck eller dylikt. Detta skrivs in i planbeskrivningen men bedöms inte angeläget nog att formulera med planbestämmelse på plankartan.

Sekundärentré är tänkt som en smitväg ut i parken för de boende. Detta är inte tänkt att utlösa särskilda skötselkrav i sig.

Skyddsräcket planläggs på parkmark då det är placerat cirka 10 meter från gatan, på en flera meter högre höjd. Den mark som ligger i nivå med gatan och vändplanen planläggs därför som gata och marken ovanför bergsskärningen planläggs som park. Detta bedöms som det mest logiska sättet att planlägga, oaktat vem som orsakar vad.

Region Stockholm, Trafikförvaltningen

Region Stockholm skriver att detaljplanen har förändrats sedan samrådet i och med att tryckutjämningschaktet bevaras i befintligt läge ovan mark och ska integreras i torgytan, bli vistelseyta och allmänt tillgänglig. Anläggning inte är utformad för allmän vistelse och Regionen önskar vara med i alla diskussioner och beslut som rör tryckutjämningschaktets del i torget samt torgytan runt anläggningen. Det förutsätter att schaktet inte påverkas och att genomförandeavtal krävs med den byggherre som uppför torgytan runt om kring. Avtalet ska i så fall vara tecknat innan antagande. Särskild blankett för SL:s medverkan ifylls och skickas till trafikförvaltningen. Olika former av försvarsarbeten kommer att krävas för att säkerställa anläggningen. Den eventuella omfattningen kommer att utredas under arbetsplaneskedet.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Genomförandeavtal mellan byggherre och Region Stockholm, Trafikförvaltningen ska tecknas innan detaljplanens antagande. Övriga frågor har bearbetats i detaljplanens systemhandling och lösts i enlighet med Trafikförvaltningens krav.

Lantmäterimyndigheten

Lantmäterimyndigheten har följande synpunkter på planförslaget:

Användningen 'T1' har tagits bort sedan samrådet och ersatts med egenskapen 't1'. Lantmäterimyndigheten anser att såväl befintlig som ny tunnelbana ska planläggas med stor bokstav, T. Den pågående markanvändning som en tunnelbaneanläggning genererar ryms inte inom vad som är avsett med markreservat. Ett markreservat ska användas för att säkerställa komplement till en anläggning, inte säkerställa själva anläggningen. Detta är även ett synsätt som delas av Boverket.

Vidare anser Lantmäterimyndigheten att markreservat 't1' inte ska användas på allmän plats. Enligt Boverkets rekommendationer kan litet t inte användas inom allmän plats, bara inom kvartersmark. Markreservaten x, z och t är till för allmänna anläggningar på kvartersmark. Det behöver

framgå att även 't1' ger en inlösen skyldighet samt förtydligas hur rätt till 't1' ska säkras.

- Under Administrativa bestämmelser på plankartan anges att tomtindelning B260/1939 fortsätter att gälla. Det ska stå att den fortsätter att gälla för Sothönan 14. Annars finns risk att bestämmelsen tolkas som att tomtindelningen ska fortsätta att gälla inom hela planområdet, vilket hindrar genomförandet. Det behöver också förtydligas i planbeskrivningen att tomtindelningen fortsätter att gälla för Sothönan 14.
- I planbeskrivningens genomförandedel, under redovisning av påverkan av berörda fastigheter, Aspudden 2:1, saknas redovisning av mörk lila yta som förs till Sothönan 12 o 13. Under redovisning av Aspudden 6:2 anges att område med svart färg förs till Aspudden 2:1. På tillhörande kartsnitt är ytan grön.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret anser det inte lämpligt att tunnelbanan ska kunna fastighetsbildas på egen fastighet. Istället förordas att tunnelbanan ligger kvar med servitut eller liknande. Stadsbyggnadskontoret går därmed emot Lantmäterimyndigheten i frågan om hur befintlig tunnelbana ska planläggas.

Planhandlingarna uppdateras i enlighet med Lantmäterimyndighetens övriga synpunkter

Kulturförvaltningen, Stadsmuseet kulturmiljö

Stadsmuseet hänvisar inledningsvis till synpunkter framförda under samrådet att den centrala delen är godtagbar ur kulturmiljöhänsyn om den minskas i skala och volym med en bättre anpassning till kvartersstaden i Aspuddens centrala delar. Samrådsförslaget tog inte tillräcklig hänsyn till Aspuddens bebyggelsekaraktär och topografi och följde inte heller "Byggnadsordningens" vägledning för äldre förstad och de västra och norra delarna borde därför utgå. Den norra delen hade även för stort ingrepp i Varnhemsparken och därmed en negativ inverkan på kulturmiljön kopplat till punkthusen vid Sigfridsvägen.

Till granskningsförslaget framförs att förslaget, trots vissa omarbetningar, innebär en omfattande förändring och påverkan på stadsbilden samt Aspuddens kulturhistoriska värden. Förslaget skulle även innebära förlust av kulturhistoriska värden kopplat till planområdets grönska och topografi. Det borde framgå i planbeskrivningens redovisning av konsekvenser för landskapsbild/stadsbild och kulturhistoriskt värdefull miljö. Stadsmuseet noterar att den nya bebyggelsen i den centrala delen

delvis har fått lägre nockhöjder. Trots detta kommer det att innebära en väsentlig skalförskjutning i nära anslutning till Aspudden som är utpekad kulturhistoriskt värdefull miljö i Stockholms stads översiktsplan. Avseende den västra respektive norra delen noteras att exploateringsgraden har minskat. Bland annat omfattar den norra delen ett flerbostadshus i stället för två, vilket även gör att ingreppet i Varnhemsparken minskar. Vidare föreslås de flacka taken ersättas med mansardtak. Även om dessa omarbetningar är att föredra i jämförelse med tidigare förslag så delar Stadsmuseet de tidigare lämnade synpunkterna. Förslagen skulle innebära en påtaglig skalförändring i relation till den befintliga bebyggelsen med negativ påverkan på bebyggelseområdets kulturhistoriska värden och ny bebyggelse i västra och norra delen bör därför utgå.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Planen syftar b.la. till att addera kulturhistoriska värden med en anpassning i volym och utformning av den nya bebyggelsen. För att uppnå syftet måste viss förlust av grönska accepteras i kombination med stadens vedertagna grönytekompensation.

Kontoret bedömer att den sammanlagda minskning om ca 10% av planförslagets exploateringsgrad som gjordes mellan samråd och granskning till viss del tillmötesgår synpunkterna, och att en ytterligare minskning av exploateringsgraden inte är möjlig med hänsyn till planens genomförandebärhet.

Att planområdet skulle minskas till att inte omfatta delområde Sothönan Västra skulle få konsekvensen att gällande stadsplan fortsätter gälla för denna del, med oreglerad utbyggnad av mindre flerbostadshus likt tidigare skett på Sothönan 2, 11 och 14. Detta bedömer kontoret vara olämpligt. Att planområdet skulle minskas till att inte omfatta Sothönan Norra bedömer kontoret som olämpligt då 20-30 bostäder i centrum- och kollektivtrafiknära läge försvinner och en kvalitetshöjning av Varnhemsparken då uteblir. Kontoret bedömer att denna del av Varnhemsparken inte har de naturmässiga och rekreativa värden som motiverar att marken inte exploateras.

Kontoret konstaterar att den avvägning mellan olika allmänna intressen, samt mellan allmänna och enskilda intressen som gjorts har resulterat i en minskning av exploateringsgraden som innebär att Kulturförvaltningens synpunkter inte tillmötesgår.

Skönhetsrådet

Skönhetsrådet tillstyrker förslag till detaljplan för den västra och centrala delen med erinran om sänkning av höjder med en våning.

Rådet avstyrker förslag till detaljplan i den norra delen.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

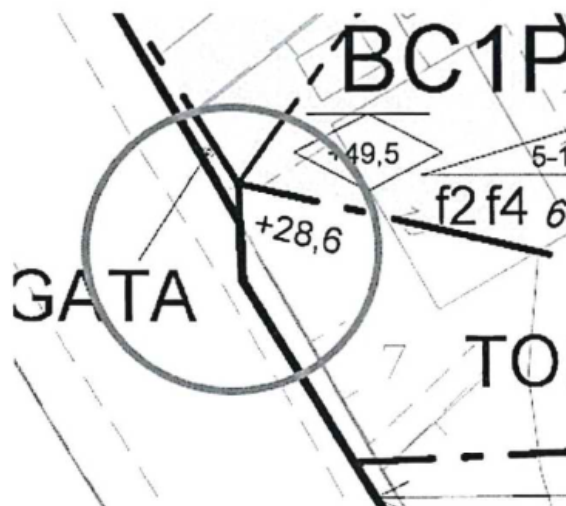
Se svar på Kulturförvaltningens yttrande.

Trafikkontoret

Trafikkontoret anser att det är positivt att flera bostäder tillskapas i nära anslutning till lokal service, kollektivtrafik samt med god tillgång till cykelinfrastruktur. Det är positivt att utvecklingen sker genom ett större grepp, snarare än att aktuella fastigheter utvecklas individuellt inom gällande stadsplan. På det sättet kan planprocessen även innehålla en bättre anpassning av allmän platsmark mot nya förhållanden inom kvartersmark. Det föreslagna torget har potential att bli en uppskattad plats för en större del av Aspudden, då placering och flöden ger goda förutsättningar för attraktiva vistelseytor och lokallägen.

Planområde och användningsgränser

Gångbana längs Erik Segersälls väg bör utformas med en genomgående bredd och inte med omotiverade sidoförskjutningar. Det kan tolkas av underlaget att torgytan ”flyter ut” i gångbanan. Hur denna punkt exakt kommer att se ut är svårt att visualisera. Enligt redovisning i samrådsredogörelsen skulle detta justeras men det framgår inte i plankartan att det är ändrat.



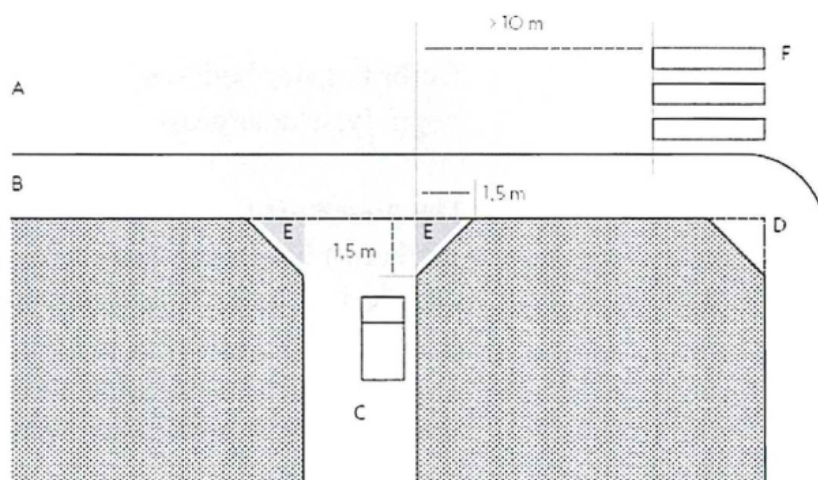
Källa: Remissvar Trafikkontoret

Gator och trafik

Planförslaget genererar ingen omfattande motorfordonstrafik och anpassning av berörda gator är inte nödvändig. Det planerade trappstråket ger ytterligare möjlighet att röra sig mellan en högre och en lägre nivå i området. Stråkets placering och orienteringen

mot tunnelbanan och verksamheterna vid Erik Segersälls väg kommer bidra till att tydligare knyta ihop centrala Aspudden och bebyggelsen norr om planområdet.

Trafikkontoret skriver vidare att text i dokumentet ”PM Trafik” är missvisande. Förslaget innehåller ingen ny cykelinfrastruktur. Cykling sker i blandtrafik. Trafikkontoret framför även önskemål i frågor som gäller drift och underhåll för snöröjning, val av markbeläggning runt eken på torget samt gatubelysningens placering. Dessutom framförs att garageinfarter mot allmän platsmark bör utformas med hörnavskärningar för att säkerställa god sikt.



Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Att torgytan, enligt plankartan, ”flyter ut” i gatan är en planteknisk fråga där gränsen mellan TORG och GATA bedöms gå precis i linjen. Gångbanan planeras för genomgående bredd, dock med motiverad sidoförskjutning för att gångbanan ska kunna gå utanför eken.

”PM Trafik” bedöms onödigt att uppdatera då frågorna behandlas i arbetet med systemhandlingen för allmän plats.

Planbestämmelse införs på plankartan om att god sikt ska säkerställas vid garageutfart mot allmän plats.

Synpunkter inkomna under granskningen från sakägare enligt fastighetsförteckningen

Nr 219 – AK.

Yttrande nr 219 inkom efter samråd och innan granskning.

AK anser att den planerade bebyggelsen är alldeles för storskalig och inte anpassad för Aspudden. AK anser att och att naturupplevelsen i området riskerar att byggas bort.

Nr 223 – LA.

LA är orolig att de nya lokalerna som planeras köps upp av mäklare eller andra kontor som inte bidrar till ett ”levande” centrum. Därför, anser LA, är det viktigt att lokalerna inte kostar alltför mycket att hyra - annars lär detta centrum bli långt från charmigt utan mer påminna om ett köpcentrum fast utomhus. För att skapa charm behövs mötesplatser för allmänheten, gallerier, caféer, små restauranger och liknande verksamheter som inte kommer att ha råd med dyra hyror.

Nr 270 – HO.

HO tycker att det är upprörande att staden skickar ut ärendet för granskning precis innan semestern. Hen menar att förslaget innebär en radikal förändring av Aspuddens centrum och 250 nya lägenheter. Alla sakägare måste kunna göra en ordentlig genomsyn av förslaget för att kunna lämna synpunkter.

Nr 281 och 292 – AH

Centrala delen

Positivt att de centrala delarna bebyggs. Borde dock sänkas en våning. AH oroar sig över vart miljöstationen ska flytta, finner ingen information om var miljöstationen ska flyttas.

Positiv till att gångväg anläggs från centrum upp till Varnhemsparken. Kritisk till att anlägga grillplats med bänkar i Varnhemsparken då det idag upplevs vara en plats med narkotikahandling. Bottenvåningarna mot Aspuddens centrum bör endast nyttjas som lokaler för att ge ett levande centrum och inte som förslaget med lägenheter.

Norra delen

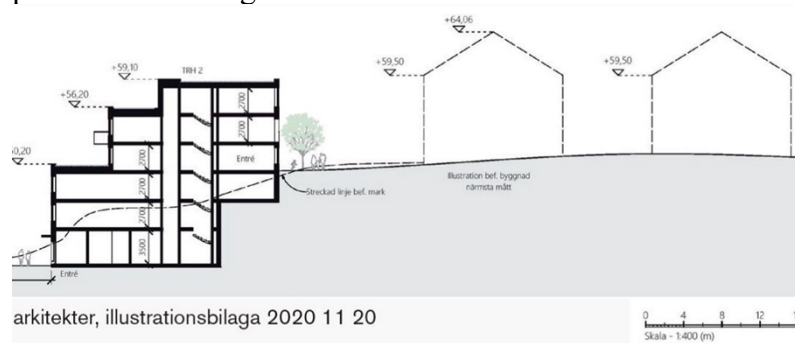
I det nya förslaget har huset placerats närmre befintligt punkthus. Kritisk till ny högre byggnadshöjd i jämförelse med samrådet. Negativ till att det inte kommer bevaras grönska kring husen då huset ligger intill befintlig parkeringsplats. Nya byggnader bör utformas med sadeltak för att smälta in i stadsbilden. Byggnaden är storskalig och passar inte in i befintlig struktur. Om parkmark ska säljas ut till byggbolag bör fastigheten minska i markyta för att spara den värdefulla miljön på platsen i västra Varnhemsparken. Huset måste sänkas betydligt för att underordna sig de befintliga punkthusen som nu kommer att skymmas i strid med planprogrammet.

Naturen

Kritisk till att kommunen planerar att sälja parkmark kring flerbostadshus och kritisk till att bebygga den norra delen. Det står inte specificerat vilka träd och naturvärden som bibehålles mer än en ek vid Erik Segersälls väg. Nära parkeringen och Sigfridsvägen 17 finns en skogsek som är klassificerad som klass 2 skyddsvärt träd och på detta träd finns även den rödlistade svampen ekticka, dessa kommer försvinna i nuvarande förslag. Huset bör minskas i storlek för att spara dessa värdefulla träd och integreras bättre i topografin likt de nya hus som uppförts längs Erik Segersälls väg. Det står inte hur eller var trädkompensationen ska göras med tanke på stadens trädmål om att kompensera ett fällt träd i park med två nya. AH anser att det är förödande för människors hälsa att ta bort värdefull parkmark med fullt uppväxta träd, speciellt med tanke på Essingeledens nära läge.

Solstudie och illustration

Ah saknar en ny solstudie för den norra delen och dess påverkan på punkthusen och det närliggande huset på Olof Skötkonungs väg 18. Saknar även en illustration för hur det kommer se ut mot befintliga punkthus likt bifogad bild från samrådet.



Parkering

Enligt planbeskrivningen och landskapsanalysen finns det idag en påtaglig brist på p-platser i Aspudden. Landskapsanalysen beskriver

parkeringssituationen som ansträngd i Aspudden. AH anser att det krävs en noga översyn av antalet p-platser i samtliga pågående förslag för att inte underdimensionera antalet när det redan råder ett ansträngt läge. Parkeringsstalet bör ses över då det är kraftigt underdimensionerat från programmets p-tal 0,7 till förslagets 0,36 platser per bostad. AH anser att om parkeringsstalet inte kan uppfyllas så får exploateringen minska, p-platser får köpas på andra platser eller så får staden anlägga nya p-platser i området som får inkluderas i boendeparkeringen. AH menar att boende i området inte kommer att sluta åka bil, de kommer åka bil på ett annat sätt vilket kräver fler fasta parkeringar med laddningsmöjligheter. AH anser att inte bara nyinflyttade ska ha möjlighet att ladda sina bilar. Alla invånare i området ska ha samma rättigheter. Föreningarna i punkthusen bör erbjudas att köpa befintlig parkeringsplats på Sigfridsvägen eller att parkeringen övergår till den allmänna boendeparkeringen i området.

Övrigt

I stadsbyggnadsnämndens protokoll från 31 augusti 2017 ställer sig nämnden positivt till att ca 100 lägenheter i ett kollektivtrafiknära läge kan tillskapas i aktuellt område. Nu har antalet lägenheter höjts till mer än det dubbla, ca 250 lägenheter. Det var endast den centrala delen som avsågs att utvecklas med de gamla villorna, den norra delen som idag är parkmark är ej inkluderad i planen och bör så förbli.

Nr 295 – Brf 1

Brf Bergman är överlag positiva till en förtätning av området och konstaterar att deras förening är ett resultat av den småskaliga förtätning som skett under de senaste åren. De ser emellertid att förslaget innehåller allvarliga brister med så pass negativa konsekvenser för boende och områdets karaktär, att de omöjligen kan ställa sig positiva till förslaget utan justeringar.

Brf Berman konstaterar att planerna för den nya bebyggelsen inte ingår som ett utpekat område i program för Aspudden och Midsommarkransen och att förslaget strider mot programmets redovisade stadsbyggnadsprinciper. För att minska de negativa konsekvenserna för de boende i området, och områdets karaktär, ser föreningen att bristerna som presenteras nedanför behöver hanteras.

Byggnadshöjd och placering

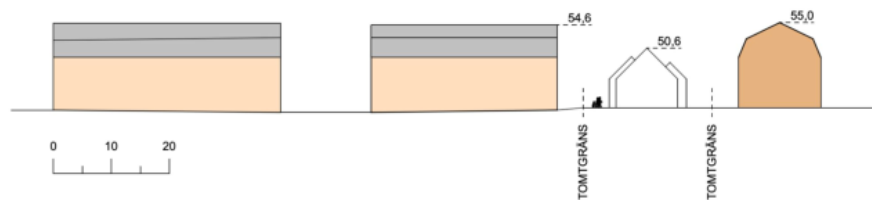
Brf Bergman uttrycker oro för att föreslagen byggnadshöjd kraftigt skulle begränsa solljus och utsikt för de boende i föreningen. Detta förvärras ytterligare av att husen planeras så pass nära tomtgränsen vilket endast ger nio meter mellan husväggarna. De anser att tolv meter, så som idag, är ett godtagbart avstånd. Föreningen anser att

den planerade bebyggelsen i västra delen bör förhålla sig med 4,5 meter mot tomtgräns mot trappan för att skapa godtagbara förhållanden vid det allmänna stråket.

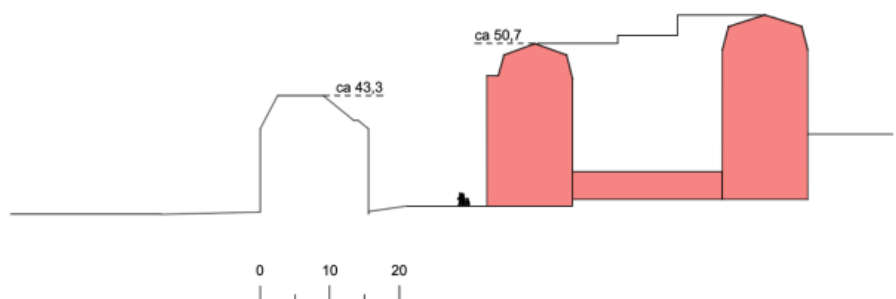
Brf Bergman anser att en godtagbar byggnadshöjd, som tar hänsyn till områdets karaktär och är i linje med programmet för området, bör anpassas till två våningar plus inredd vind längs med villabebyggelsen på Olof Skötkonungs väg, och tre våningar plus inredd vind vid stenstadsbebyggelsen längs med Erik Segersälls väg. Vidare anser de att höjden på den föreslagna bebyggelsen inte kan motiveras av att byggherrarna eftersträvar ett effektivt utnyttjande av marken.

Föreningen anser att våningshöjden för den centrala delen, mot Olof Skötkonungs väg, ska tas ned ett våningsplan för att överensstämna med den befintliga bebyggelsen i höjd och upplevelse, samt för att inte begränsa sol- och dagsljus till föreningens boende.

Föreningen anser att flera illustrationer i planbeskrivningen är missvisande och återger inte höjdförhållanden på ett korrekt sätt. I yttrandet redovisas bilder som ger en mer korrekt beskrivning av föreslagna bilder enligt föreningen.



*Elevation mot sydväst genom angringsgatan,
BRF Bergmans hus inklämt mellan de nya huskropparna*

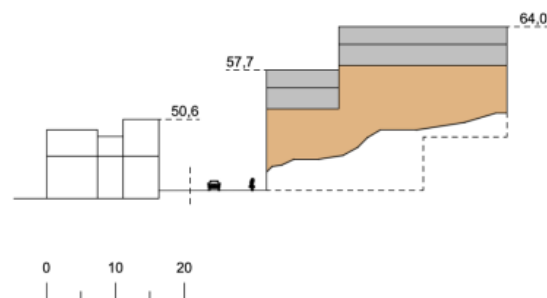


Sektion genom nytt sexvåningshus vid Schlytersvägen som visar verklig relation till befintligt fyra våningar högt hus i hörnet vid gågatan Schlytersvägen / Erik Segersälls väg (Korpen 9).

Vy österut mot den nya angöringsgatan. Norra delen till vänster i bild och Centrala kvarteren i fonden. Illustration Belatchew Arkitekter och DinellJohansson



Figur 2. Illustration ur Planbeskrivning s. 30



Sektion genom Sothönan 14 och bebyggelse i den Norra delen som visar relation mellan högsta nockhöjd. Jämför med Figur 3. Illustration ur Planbeskrivning s. 30 och som även redovisas på föregående sida.

Föreningen anser att byggnaden i norra delen bör anpassas till två våningar mot angöringsgatan och att den indragna övre delen bör vara högst tre våningar. De anser också att den indragna övre delen av byggnaden, som angränsar till punkthusen längs Sigfridsvägen, inte ska överstiga tre våningar.

Typ av byggnation

Brf Bergman anser att långa breda lameller tvärs med områdets topografi strider mot områdets karaktär och bryter siktlinjer mot grönska och parkmark, som är en viktig del av Aspuddens omtyckta särdrag. Kvarteretsstrukturen och lamellhusen bör brytas upp i mindre volymer för att bättre anpassas till befintlig topografi, lämna yta för grönska och för att skapa siktlinjer genom området. Ett sådant förhållningssätt, menar de, skulle gå i linje med den småskaliga förtätningen av området som redan påbörjats med mindre bostadsrättshus inom de gamla villatomterna. De är oroliga för att förslaget innebär sämre förutsättningar för den biologiska mångfald som idag finns i området.

Intrång på fastighet och parkering

Brf Bergman meddelar att de inte accepterar en förlängning av gångbanan på södra sidan av angöringsgatan, enligt trafikutredningen, om det innebär intrång på föreningens mark.

Föreningen anser att skافتet även fortsättningsvis ska användas för parkering och menar att de inte blivit hörsamma om det önskemålet

av staden. På sida 63 i planbeskrivningen går att utläsa under rubrik Sothönan 14: ”*Ljus rosa färg: Nuvarande fastighetsutbredning kvarstår, liksom användning.*” Detta stämmer dock inte menar föreningen då användningen av mark försämras då den regleras till föreningens nackdel (ej tillåter parkering).

Trafik

Föreningen anser att Erik Segersälls väg behöver kompletteras med en cykelbana som möjliggör säkert transport för cyklister utan att behöva dela körbana med person- och budbilar. Exploateringen anses innebära ökad trafik i sträckningen Erik Segersälls väg och Schlytersvägen som upplevs användas frekvent av barn och unga som resväg till och från skola/förskola. Utifrån barnperspektivet anses en ny cykelbana motiveras.

Övrigt

Föreningen vill ha information om var återvinningsstationen kommer att placeras. Den särskilt värdefulla eken vid torget bör skyddas i detaljplanen med en skrivelse om att ingen avverkning eller annan påverkan får ske.

Nr 296 – Å & L.

Har lämnat samma yttrande som Brf Skratmåsen, nr 304.

Nr 297 – Brf 2

BRF Grågåsen är i allmänhet positivt till att området förnyas och bebyggs. Förtätning och nybebyggelse måste dock ske med varsamhet, där hänsyn tas till boende i området, naturvärden och områdets befintliga karaktär. De ställer sig därför bakom och stödjer synpunkterna i bilaga 1 (Bilaga 1 är BRF Bergman Aspuddens yttrande, se Nr 295).

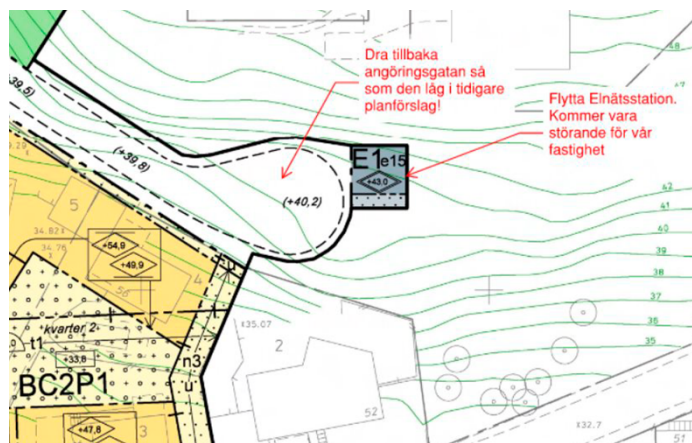
Nr 298 – Brf 3

Brf Sothönan uppskattar att de föreslagna husen är smakfullt utformade och tar upp en del av Aspuddens arkitektur i sin utformning. Däremot anser de att föreslagen plan fortfarande är en alltför hård exploatering vad gäller både volymernas höjd och djup. Brf Sothönan anser det nödvändigt att ytterligare begränsa projektets omfattning för att nå en acceptabel nivå där de som närliggande fastighet inte drabbas värre än nödvändigt, och där Aspuddens karaktär och natur bevaras på platsen som med sin centrala position utgör en del av Aspuddens hjärta. Föreningen menar att man i samtliga delar bör beakta synpunkterna på exploaterings omfattning och utförande mot bakgrund av det utsatta läge som Brf Sothönan har i relation till pågående planer som omringar fastigheten.



Vändplan och elnätstationen

Föreningen är kritisk till att vändplan och elnätstation har flyttats längre fram jämfört med tidigare plan vilket gör intrång i naturmark mer än nödvändigt. Föreningen anser att vändplan och elnätstation bör flyttas tillbaka till tidigare position framför huset. Anses även negativt utifrån estetiskt perspektiv. En vändplan medför gatljus vilket skapar störande ljusföroreningar i den del av fastigheten som vetter mot norr. En elnätsstation kan ge ifrån sig störande ljud. Föreningen anser att andra påfrestningar i form av exempelvis trafik bör belasta boende i de fastigheter som tillkommer och inte befintliga.



Arkitektur, höjd och djup

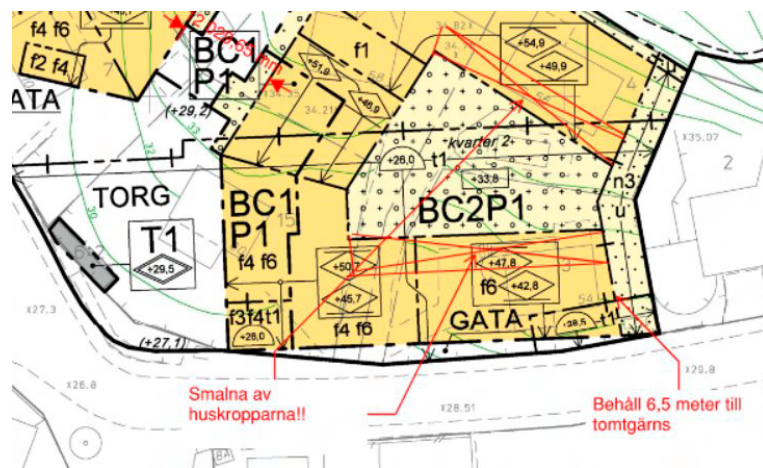
Exploateringen i den centrala delen anses vara för hög. Föreningen kritiserar att nockhöjden för punkthusen högst upp på berget vid Sigfridsvägen använts som övre gräns för bygghöjden. För att inte ta bort karaktären och det som präglar stadsdelen idag menar föreningen att minst en våning över hela den centrala delen bör tas bort. De refererar till och understryker *Rådet till skydd för Stockholms skönhet* som rekommenderar att den centrala delen som mest ska ha fyra till fem våningar.

Det planerade kvarteret närmast föreningen anses medföra en avsevärd försämring gällande utsikt, ljusinsläpp och soltimmar. Föreningen anser att huskropparna bör ”smalnas av”. Denna nästan slutna triangelform anses mindre trevlig, både för boende i de nya husen och för grannar, än den mjukare U-formen i kvarter ett. Ett

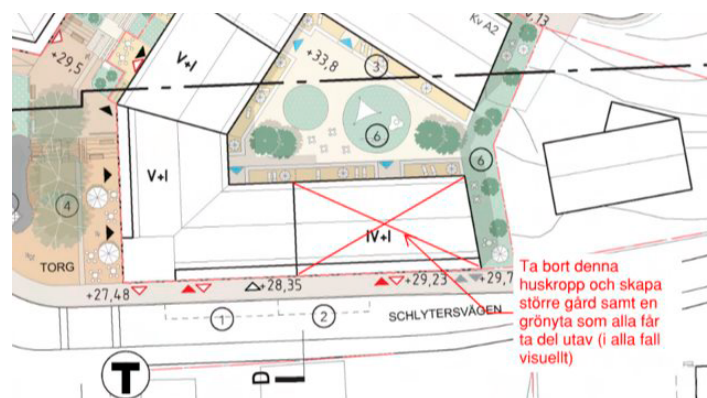
större släpp motiveras genom bättre ljusinsläpp för lägenheter, växtlighet och bakgårdar.



Föreningen betonar att även Länsstyrelsen anser att gårdarna borde vara större och att alla rum borde godkännas enligt BBR-normen.



Föreningen anser att en mer genomgripande åtgärd, som löser många problem och faktiskt innebär ett riktigt trevligt förslag, vore även att helt ta bort det östligaste huset på Schlytersvägen. Ett annat alternativ är att bryta upp halvkvarteren i fristående hus genom att ta bort delar ur mittenpartierna som kan skapa ljusflöde mellan husen och gena promenadstråk.



Grönska

Föreningen anser att förslaget strider mot den ursprungliga planeringsidén med stenstaden som vid planförslagets utgångspunkt möter den gröna kuperade enklaven med småhus. Planförslaget ämnar ta bort nästan all befintlig grönska utan kompensation. De hänvisar till Stockholms stads miljöprogram 2020–2023 och att Stockholms stad står bakom C40's Global Green New Deal för att skydda miljön och bygga en rättvisare framtid. Planen anses inte vara i linje med dessa då det all befintlig grönska på berörda tomter och därmed den biologiska mångfald som denna bidrar till utan kompensation försvinner.



De ställer sig även frågande till hur befintlig vegetation ska få tillräckligt med solljus samt ifrågasätter de planerade innergårdarnas möjlighet till grönska och stora träd med avseende på storlek, jorddjup och solljus.



Föreningen föreslår att husen i centrala delen smalnas av och att låta en del av "avsmalningen" bidra till en ökad "grön remsa" mot Schlytersvägen och Erik Segersälls Väg för att bevara/plantera grönska. De förespråkar att låta kvarteret närmast föreningen hålla minst 6,5 meter till tomtgräns mot Schlytersvägen 52 och att bevara den pil som står där och bidra till ett lummigt intryck. Angående pilen fastslås i ett tidigare svar att man planerar att lägga rör och ledningar i marken jämte den centrala delens östliga tomtgräns varför det vackra trädet ej går att bevara. Denna avsikt skulle dock nödgå en förbindelse om aktsamhet gällande rötter till träd och

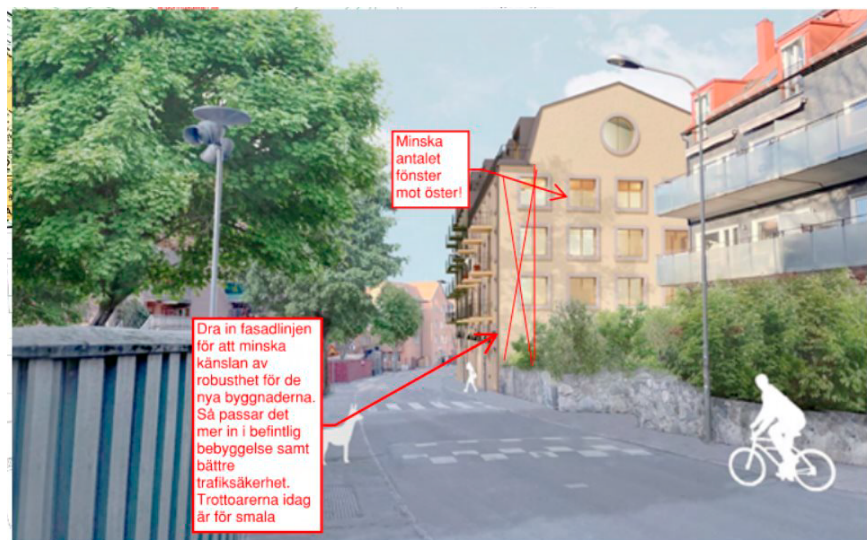
buskar som kan ha spridit sig under marken över fastighetsgränser, särskilt två äppelträd av sorten Gravenstein som är över 50 år gamla och som har ett kulturhistoriskt värde enligt Naturhistoriska riksmuseet. De har för avsikt att avlägga vite om detta misslyckas.

Insyn

Djupet på huset av närmast föreningen innebär ett stort antal fönster mot föreningen vilket anses medföra insyn med försämrad kvalitet i hemmet som följd. Med minskat djup på volymen kommer antalet fönster att minska vilket är ytterligare en fördel med smalare volymer. De föreslår även en glesare fönsterplacering likt Brf Bergman mot Olof Skötkonungs väg. Lokaler bör ej förläggas i det östligaste huset på Schlytersvägen.

Gatan och trafiken

Föreningen poängterar att skrivelser inte belyser den omfattande lastbilstrafiken till/från ICA:s lastkaj eller transporter till förskolan. Föreningen anser att situation riskerar medföra problem och olägenheter i form av fara för fotgängare och förskolebarn i byggnadsskedet, med all extra trafik. Det kommer även att innebära oljud, föroreningar och en rörig miljö som i viss mån kan undvikas om man smalnar av husen och breddar gata och trottoar.



Omgivning och natur

Föreningen kritiserar bergssprängning ur en miljösynpunkt och hänvisar till Naturskyddsföreningen som beskriver det som en irreversibel skada att spränga bort en del av urberget som utgör grund för Aspuddens kuperade karaktär. Sprängning innebär även olägenheter som buller, skakningar, ohälsosamt stendamm och spränggaser. De föreslår ett reviderat planförslag där mindre berg sprängs bort som även anses mer rätta sig efter Aspuddens natur.

Punkthus och radhuslängor anses lämpa sig bättre till den nuvarande omgivningen.

Föreningen anser att deras befintliga staket/insynsskydd/spaljé mot eventuellt kommande bygge samt mot gränsen i norr utökas, både i höjd och bredd, och att det bekostas och utförs av Byggherre.

Nr 299 – AM

AM är positiv till att det gjorts en viss anpassning till området karaktär efter samrådet, men höjden och omfånget på huskroppen som sträcker sig hela vägen från Olof Skötkonungs väg upp till Sigfridsvägen (norra delen) avviker fortfarande på ett negativt sätt från områdets mer småskaliga villa- och radhuskaraktär.

AM anser att samtliga kvarter fortfarande behöver skalas ner i höjd och omfång samt brytas upp så att större hänsyn tas till områdets nuvarande karaktär av småstad med villor och radhus, grönska mellan husen, låga hus med brutna tak och ljusinsläpp. AM vill även att mer av parken ska behållas.

AM anser att garagets placering med utfart direkt på trottoaren för det västra kvarteret anses utgöra en trafikfara för fotgängare, trottoaren anses även bli för smal i förhållande till antal fotgängare.

Nr 304 – Brf 4

Föreningen är positiva till vissa av justeringarna som gjorts efter samrådet, bland annat att antalet hus i planområdets norra del har minskat. De kan däremot inte acceptera att planförslaget antas i sin nuvarande form.

De motsätter sig höjden på bebyggelsen i planförslagets centrala del eftersom den inte passar in i stadsbilden och anses ha en negativ påverkan på befintliga kulturvärden. Den föreslagna bebyggelsen anses avvika påtagligt från den befintliga stadsmiljön. Den föreslagna bebyggelsen är också utformad på ett sätt som står i strid med uttalanden som har gjorts i tidigare analyser av landskaps- och kulturmiljön samt tidigare framtaget program.

De menar att bebyggelsen i planområdets centrala del kommer, även efter förändringarna som gjorts efter samrådet, innebära att punkthusen på Sigfridsvägen döljs från Aspuddens centrum och det torg som planeras i planförslagets centrala del. De anser att bebyggelsen innebär att upplevelsen av höjdskillnaderna och de olika årsringarna i bebyggelsen helt försvinner från de centrala delarna av Aspudden. De skriver vidare att till följd av den planerade bebyggelsen i planområdets centrala del kommer utsikten söderut, från den nuvarande parkeringsplatsen och från den parkyta

som föreslås genom planförslaget, helt att försvinna annat än genom den smala springa som utgörs av trappan mellan de planerade byggnadskropparna.

De välkomnar att den föreslagna bebyggelsen i norra delen har minskats från två hus till ett. De ifrågasätter dock varför det kvarvarande huset har getts en väsentligt högre höjd än tidigare. Den föreslagna bebyggelsen har en negativ inverkan på landskapsbilden. Utsikten västerut kommer helt att döljas genom.

Föreningen anser att parkeringsplatserna som idag finns i den västra änden av Sigfridsvägen behöver finnas kvar för boende. P-talet anses för lågt. Föreningen menar att den befintliga parkeringssituationen i närområdet förvärras vilket anses motverka möjligheten för en god trafikförsörjning och trafikmiljö. De föreslår att marken där parkeringsplatsen i den västra änden av Sigfridsvägen ska överlåtas till Brf Skrattmåsen och eventuellt även delvis till intilliggande bostadsrättsföreningar för att möjliggöra för parkeringsplatser med laddplatser.

Föreningen anser att sprängning av berg medför olägenheter för boende i närområdet under tiden som arbetena utförs och att det behöver säkerställas hur dessa olägenheter minimeras. De anser att nuvarande planförslag inte tillförsäkrar att hänsyn till närboende tas vid utförande av arbete.

Nr 309 – A & T

A & T uppskattar de modifieringar som gjorts men instämmer i den kritik som ett antal remissinstanser har fört fram när det gäller planområdets norra del – om för stora byggnader i mötet med lägre bebyggelse. De ser negativt på att planen fortfarande innebär kraftig miljöpåverkan genom bergssprängning och transport av sprängsten. De kritiserar även Stockholms stad vad gäller markhantering och frågor kring privatägd marks betydelse för dagvattenhantering och biologisk mångfald.

Trafik – bilar på gåendes villkor

A & T anser att fotgängares faktiska och upplevda rörelsefrihet försämras. De anser även att det finns risker för fotgängare då det inte finns utrymme för mötande fordon på flera stråk som berörs av planerna. De ställer sig även frågande till varför det inte arbetas med progressiva lösningar för gatumarkens användande i strävan mot en hållbar stad, detta framhålls i övergripande styrdokument. A & T frågar sig också hur gående och cyklister skyddas under byggtiden vid byggtrafik. De ser utmaningar med den smala gångvägen på Olof Skötkonungs väg och menar att en person med barnvagn inte kan möta annan gående på gångbanan. De föreslår att

göra Olof Skötkonungs väg och Eriksegersälls väg till gångfartsområden. De menar att barn leker i gatan och på den befintliga vändplanen på Olof Skötkonungs väg. Om barnkonventionens innebörd tas på allvar bör barns möjlighet att röra sig i sitt närområde tidigt beaktas i all stadsplanering – och betraktas som ett bra verktyg för att främja social hållbarhet.

Nr 311 – RJ.

RJ är negativ till angöringsgatan med vändplan uppe på berget p g a störande trafik och ljus från gatlyktor. Hen är kritisk till placering av elnätstationen som riskerar utsätta befintliga boenden för buller och andra olägenheter. Negativ till bergsprängning som förstör naturen.

RJ vill se en större öppning mot innergården i det östra kvarteret, mot Sothönan². Exempelvis genom att smalna av huskropparna och/eller genom att lägga huskropparna 6,5 meter från fastighetsgräns. Men allra helst genom att ta bort del av huset mot Schlytersvägen. Anser att höjden inte stämmer överens med stadsbilden. Anser att husen bör sänkas till fyra eller max fem våningar mot innergården, för att behålla ”småstadsidyllen”.

RJ är negativ till att träd försvinner nära fastighetsgränsen. Särskilt pilen samt de egna äppelträden nära fastighetsgränsen. Äppelträden är enligt RJ artbestämda av Naturhistoriska museet och det föreligger med vite om dessa kommer till skada. Hen känner även stark oro inför annan växtlighet intill tomtgränsen. Hänvisar till Brf. Sothönans synpunkter/kommentarer.

Nr 312 – CQ.

Att The Other Group är mer intresserade av att maximera sin egen lönsamhet än att främja trivsel i området är självklart anser CQ. Här måste staden våga ställa krav och stå emot om det blir obekvämt! Garageutfarter mot Aspuddens kanske mest gångtrafikerade gata, Erik Segersälls väg mellan T-Aspudden och Aspuddens Skola, bör noga riskanalyseras. Detsamma gäller hur befintliga träd hanteras.

Nr 313 – Brf 5

Brf Snöskatan 1 menar att underlag saknas för norra delen i jämförelse med det underlag som finns tillgängligt för den centrala delen. Ändring i höjd på fastigheten saknar förklaring i detaljplanen och konsekvenser som det bidrar med redogörs ej. Detta medför att en tillräcklig granskning av underlag för den norra delen av Sothönan ej kan genomföras.

Föreningen anser att den planerade bebyggelsen inte stämmer överens med Aspuddens småskalighet. Storskaligheten i förslaget

påverkar befintliga kulturvärden negativt och skymmer sikten för befintliga hus. Yttrandet hänvisar till den antikvariska konsekvensanalysen (s. 12): ”*punkthusen på berget förstärker områdets karaktär då de ligger som en enklav högst uppe på berget omgiven av en park*”.

Föreningen menar att konsekvensen av det nya förslaget för norra delen är minskad soltillgång och sämre utsikt. Föreningen anser att mansardtak ej passar in med befintliga sadeltak. Föreningen saknar information om var miljöstationer (ÅVS) ska placeras. Föreningen efterfrågar en ny dagsljusundersökning då de nya planerna anger att byggnaden inom norra delen placeras högre upp på berget med fler våningar än vad dagljusundersökningen tycks visa.

Föreningen anser att parkeringsantalet som planeras till 0,36 p-platser per bostad är en underdimensionering. De menar att riktlinjen med p-tal om 0,36 per bostad är för områden i centrala Stockholm och inte för Aspudden. De saknar konsekvensbeskrivning av det låga p-talet och skriver vidare att stadens förslag om att föreningarna på Sigfridsvägen bör skapa parkeringsplats på egna tomter är orimligt sett till tomternas yta och miljö. Föreningen anser därför att de 19 befintliga parkeringsplatserna på Sigfridsvägen ska behållas för att tillgodose en lämplig trafik- och parkeringssituation i området.

Föreningen är även kritisk till olägenheter för boende vid byggtiden. Särskilt bergssprängnings- och schaktarbeten. De anser att planförslaget inte tar hänsyn till dess påverkan på boende under byggtiden. Byggnation kommer även påverka parkmarken och naturen runt fastigheterna upp på berget negativt, däribland en skogsek med ekticka (rödlistad art). Föreningen menar att planförslaget saknar information om hur denna miljö påverkas.

Föreningen efterfrågar en genomförandeplan för hur parkeringsplatsen ska omvandlas till grönområde. Planförslaget kan ej accepteras av Brf Snöskatan 1 i dess nuvarande form och en revidering av planförslaget bör utföras med hänsyn till ovanstående synpunkter.

Nr 315 – MB

MB har förståelse för att ytterligare mark behöver tas i anspråk för att råda bot på bostadsbristen. Hen anser dock att det helst inte byggs närmare än att det även fortsättningsvis går att nyttja parkeringen väster om de båda husen på Sigfridsvägen 15 och 17.

MB menar att det är bättre ur miljösynpunkt att de 18 - 20 bilägarna inte ska behöva köra runt en extra gång varje vecka enkom för att

leta ny plats inför varje städdag. Hen menar att staden istället kan bidra med laddningsstolpar så att de kan byta till el-bilar och på så sätt bidra till bättre miljö.

Synpunkter inkomna under granskningen från övriga boende

Nr 220 – JR

Yttrande inkom efter samråd och innan granskning.

JR anser att planen bör ändra markbeläggning från asfalt till genomsläpplig markbeläggning vid eken på torget för att på så sätt öka vattenupptagningsområdet. JR anser även att ett stort träd bör planteras på respektive innergård vid de U-formade kvarteren för att minska insyn mellan bostäderna där.

Nr 224 – SÅ

SÅ anser att lokalerna som planeras måste reserveras för caféer, restauranger, barer, konst och kultur. SÅ är orolig att lokalerna hyrs ut till mäklare och liknande som inte bidrar till ett levande centrum.

Nr 261 – KW

KW anser att projektet är fantastiskt och att det måste byggas. Vill att det byggs stadsmässigt i kvarter och med liv i gatuplanen.

Nr 262 – KH

KH anser att det är en jättefin utveckling och gillar utformningen och de urbana kvaliteter som de slutna kvarteren medför. KH hade gärna sett lite mer träd och mindre hårdbelagd mark.

Nr 263 – AI

AI tillstyrker bebyggelsen såsom föreslagits och ställer sig mycket positiv till förslaget. Hen vill betona vikten av att ett antal parametrar säkerställs för att bibehålla projektets urbanitet, bidra till stadsbyggnadskvaliteter i enlighet med översiktsplanen samt bidra med fler bostäder. Följande parametrar bör säkerställas:

- att fasader möter gatan, d v s inte har förträdgårdsmark.
- slutna kvarter.
- en varierad arkitektonisk gestaltning och höjd i de byggnader som planeras.
- definierad sockel i bottenvåning som förbereds för kommersiell eller annan verksamhet. Om bostäder tillåts bör det vara genom så kallade ”bokaler”.
- att hålla p-tal mycket låga givet det kollektivtrafikhärläget i absolut närhet till Stockholms innerstad.
- att ha ett så högt exploateringsstal som möjligt som säkerställer ett hållbart stadsbyggande enligt UN habitatsprinciper (150 personer/ha).

Nr 264 – VS

VS anser att förslaget är verklighetsfrånvänt med 700 kvm butikslokaler för centrumändamål i Aspudden. VS kritiserar den planerade centrumbildningen och anser att det finns befintlig centrumhandel i närheten. En galleria vid Liljeholmen en station bort och massor av butiker vid Hornstull, två stationer bort. VS menar att de planerade butikerna kommer att stå tomma och inte bidra till att skapa liv.

Nr 265 – AO

AO tycker att det är väldigt positivt att det byggs ett torg där de boende kan sitta och fika eller äta mat. Hen hoppas att bottenvåningarna i de nya husen som byggs kommer att användas till caféer och restauranger och inte bara vara döda väggar som i många nybyggen.

Nr 269 – IW

IW anser att det arkitektoniskt är mycket bättre efter samrådet. Framförallt de västra och centrala delarna. IW är dock besviken på de minskade byggnadshöjderna. Byggnaderna i norr inom de centrala kvarteren borde vara som i samrådsförslaget. Den norra delen borde vara två byggnader i bredd. IW menar vidare att garageport och väg till garage bör vara utformade för att ta så lite visuellt utrymme som möjligt. Cykelgarage måste planeras för att det ska vara enkelt att ta ut cykeln.

Nr 280 – TW

TW tycker att det är mycket positivt att det tillkommer bostäder och verksamheter i kollektivtrafiknära läge i Aspudden. Hen anser vidare att det också är mycket positivt att förslaget är innerstadsliknande och bygger vidare på de kvaliteter som gör Aspudden till en av de mest attraktiva närförorterna i Stockholm, nämligen flerbostadshus i kvartersbebyggelsen med fin gestaltning. Förslaget bidrar till att förstärka dessa av Aspuddens kvaliteter och bidrar till fler verksamheter i Aspuddens centrum och mer liv och rörelse, vilket ökar tryggheten.

TW anser att p-talet ska vara högst 0,36 för samtliga kvarter med tanke på närhet till tunnelbana, närhet till innerstad och god cykelinfrastruktur. TW menar att staden har en utmärkt möjlighet att våga sänka parkeringstalet och i stället få till smartare mobilitetslösningar som utnyttjar det goda läget och inte är onödigt kostnadsdrivande för framtida boende.

Nr 283 – PM

PM är mycket positiv till förslaget.

Nr 284 – OJ

OJ är allmänt positiv till utvecklingen. Hen önskar att det tillkommer ett bra gym och att arkitekturen ska stämma överens med befintlig bebyggelse i Aspudden.

Nr 285 – SC

SC motsätter sig förslaget då det tillkommer betydligt fler boende med en redan trång sektor att hitta bilparkering på gatorna, framför allt när vinterunderhåll sker.

Nr 290 – PLÅ

PLÅ poängterar risken för parkeringskaos när många pågående projekt ska byggas på ett begränsat geografiskt område. Hen är kritisk till byggnadshöjderna, särskilt den norra delen, som bryter mot beslutet (SBN 30/9 2021) att hushöjderna ska anpassas till omgivningen.

Nr 291 – UM

UM konstaterar att förslaget har ändrats efter samrådet men anser att det är långt ifrån tillräckligt. Hen anser att det är skandalöst, möjligen taktiskt, att en antikvarisk konsekvensanalys görs först efter samrådet. Vad en, enligt UM, korrekt behandling av ärendets beredning skulle ha inneburit får vi aldrig veta.

UM är starkt kritisk till förslaget och anser att bostadsbyggande endast handlar om lönsamhet och vinst för byggherrar och inte om att bygga och utveckla goda livsmiljöer med perspektiv såväl framåt som bakåt. UM är besviken på staden som bygger bort berg som ger luft och ljus, sikt och utblick. Sådana områden ska inte säljas, inte historie- och hänsynslöst byggas bort.

UM anser att husen i den centrala delen är för höga. Både i förhållande till omgivande hus och till de smala gator de ska ligga längs med. Hen hänvisar till den antikvariska konsekvensanalysen samt till Stadsmuseets remissvar: *”Upplevelsen av småskalighet är en viktig del av stadsdelarnas identitet och känslan av en mänsklig skala bör vara vägledande vid planläggning av nya volymer. Nya byggnader bör anpassas till angränsande bebyggelse vad gäller takfotshöjd, vilket gör att volymerna längs Erik Segersälls väg bör sänkas i relation till motsatt sida gatan”. (Antikvarisk konsekvensanalys)*

”...gällande plan från 1918 anger för det aktuella kvarteret ”öppet eller kopplat byggnadssätt” med högst två våningar samt ett område närmast gatan som inte får bebyggas. Stadsmuseet anser att ett sådant relativt luftigt byggnadssätt bör vara utgångspunkt även

vid eventuell ny planläggning av området. Kvarteret Sothönan ligger också relativt högt i förhållande till omgivande gator och kvarter. Det är därför viktigt att eventuella nya hus anpassas både i placering och höjd så att de inte dominerar över den äldre bebyggelsen vilket skulle kunna medföra en negativ påverkan på det särskilt kulturhistoriskt värdefulla området söder och väster om kvarteret". (Stadsmuseet)

UM anser därutöver att:

- det bör byggas både hyresrätter och bostadsrätter.
- Trappan upp mot berget, vid det planerade torget, måste vara allmän mark!
- Byggnaden i den västra delen är för hög mot Erik Segersälls väg och ter sig som en klump som inte ansluter till några befintliga byggnader.
- De planerade huskropparna på den norra delen bör inte byggas alls. De förstör för evig tid park- och naturmark. Topografi och siktlinjer förstörs. Parkmark blir privat. I den nu aktuella planen har byggnaderna minskats till en huskropp men fortsatt klumpig och felplacerad. Ingen byggnad bör tillåtas att vara högre än berget, alltså sticka upp över marknivå. UM hänvisar till yttranden från Skönhetsrådet och Samfundet S:t Erik som dömer ut förslaget att bygga norra delen.

Nr 307 – TM

TH är positiv till planen men är orolig för att återvinningsstation flyttas och placeras så att den ställs upp i kanten på Botvidsparken längst med Lilla Aspudsvägen. TH menar att det skulle göra parken och boendemiljön påtagligt sämre, både för hur det ser ut och på grund av oväsendet som det skulle föra med sig.

Synpunkter inkomna under samråd och granskning som ej tillgodosetts

Lantmäteriet önskar att befintlig tunnelbana planläggs med användningsbestämmelse T1.

- Önskemål om allmänt högre eller lägre exploateringsgrad
- Önskemål om att den Norra delen ("Sothönan Norra") inte bebyggs.
- Önskemål om att den västra delen ("Sothönan Västra") inte bebyggs
- Önskemål om att inte ange parkeringsförbud på skaftet på Sothönan 14.
- Önskemål om lägre byggnadshöjder.
- Önskemål om smalare huskroppar.
- Önskemål om att placera hus/gavlar längre bort än 4,5 meter från fastighetsgräns.

- Önskemål om att placera huset i den Västra delen ("Sothönan Västra") längre bort från befintligt allmänt trappstråk.
- Önskemål om en uppbruten bebyggelse typologi i samtliga delområden.
- Önskemål om att omvandla Erik Segersälls väg till en trädplanterad gågata.
- Önskemål om brandväggar i de Centrala kvarteren så att ett slutet kvarter kan byggas i framtiden.
- Önskemål om högre exploateringsgrad.
- Önskemål om att bevara vissa enskilda träd.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande till sakägare och övriga boendes synpunkter

Allmänt om förslaget och utvecklingen

Under granskningen har 50 synpunkter inkommit angående förslaget och utvecklingen. Flertalet anser att området lämpar sig för förtätning men är kritiska till förslaget som de menar behöver anpassas bättre till Aspuddens småskaliga och gröna karaktär. Majoriteten anser att föreslagen exploatering fortfarande är för omfattande och uttrycker oro för att det småskaliga och unika med Aspudden försvinner.

Många menar att byggnadshöjderna bör sänkas för att inte förstöra stadsbilden, påverka kulturmiljön negativt eller för att öka solinstrålningen. En person understryker Stockholms stadsmuseums remissvar om att den planerade bebyggelsen bör vara lägre än, eller i samma höjd som, befintlig bebyggelse. En anser att byggaktörerna är främst intresserade av att maximera sin egen lönsamhet snarare än att främja stadsplanering med trivsamma urbana miljöer. Här efterfrågar personen att staden ställer krav och står emot även om det blir obekvämt.

Flera personer är positiva till projektet i allmänhet och anser att förslaget förstärker Aspuddens kvaliteter. Fler verksamheter i Aspuddens centrum skapar mer liv och rörelse, vilket anses öka tryggheten i Aspudden resonerar några. Några menar att det är bra att bygga tätt nära tunnelbanan. Några personer anser att projektet bör ha ett så högt exploateringsstal som möjligt som säkerställer ett hållbart stadsbyggande enligt UN habitats principer (150 personer/ha). Någon anser att husen mot Olof Skötkonungs väg i den centrala delen borde vara som samrådsförslaget. Någon anser att det är viktigt att fasaderna möter gatan utan förgårdsmark. En annan vill att de två u-formade kvarteren ska vara slutna.

Många anser att föreslagen bebyggelse inte har anpassats till natur och terräng och att bebyggelsen strider mot områdets karaktär och bryter siktlinjer mot grönska och parkmark, som är en viktig del av Aspuddens omtyckta särdrag. Några anser att bebyggelsen innebär att upplevelsen av höjdskillnaderna och de olika årsringarna i bebyggelsen helt försvinner från de centrala delarna av Aspudden. En anser att de föreslagna husen i den ”Centrala delen” inte följer den unika topografin och söderläget inte tas tillvara. Någon menar att förslaget strider mot den ursprungliga planeringsidén med stenstaden som vid planförslagets utgångspunkt möter den gröna kuperade enklaven med småhus, de föreslår smalare hus i den centrala delen.

Flera anser att bebyggelsen bör brytas upp i mindre enheter som bättre kan placeras och anpassas till natur och stadsbild samtidigt som mer grönska bevaras. Några förespråkar att flera men mindre flerbostadshus uppförs på små tomter i likhet med de nyligen uppförda husen på Sothönan 11 och Sothönan 2.

Flera är kritiska till att den norra delen exploateras och att parkmark försvinner. Flera är positiva till att ett hus har utgått i den norra delen, men är kritiska till att det kvarvarande huset har blivit större och högre vilket påverkar landskapsbilden negativt. Flera menar att Norra delen borde exploateras mer varsamt och förespråkar en lägre övergång till befintligt villaområde. En kritiserar att nockhöjden för punkthusen högst upp på berget vid Sigfridsvägen använts som övre gräns för bygghöjden, att den är för hög och inte stämmer överens med karaktären för området. En person understryker den antikvariska konsekvensanalysen, yttrandet av Samfundet S:t Erik samt yttrandet från Skönhetsrådet och menar att park- och naturmark, topografi och siktlinjer förstörs och att parkmark blir privat mark.

Program och andra styrande dokument

Några anser att förslaget som nu ges kommer skymma befintliga punkthus från centrum och från väster i strid med planprogrammet. Några konstaterar att planerna för den nya bebyggelsen inte ingår som ett utpekade område i program för Aspudden och Midsommarkransen och menar att förslaget strider mot programmets redovisade stadsbyggnadsprinciper. En är kritisk till byggnadshöjderna, särskilt den norra delen, som hen menar bryter mot beslutet (SBN 30/9 2021) om att hushöjderna ska anpassas till omgivningen. I Start PM var det endast den centrala delen som avsågs att utvecklas den norra delen som idag är parkmark är ej inkluderad i planen och bör så förbli.

Planen anses inte vara i linje med Stockholms stads miljöprogram 2020–2023 och att Stockholms stad står bakom C40's Global Green New Deal då det all befintlig grönska på berörda tomter och därmed den biologiska mångfald som denna bidrar till utan kompensation försvinner.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Staden framhäver att det högt uppsatta bostadsmålet är ett prioriterat allmänt intresse som väger tungt i de avvägningar som görs mellan enskilda och allmänna intressen eller mellan olika allmänna intressen. Utvecklingen följer översiktsplanens mål om att stärka Aspuddens stadsdelscentrum med mer bebyggelse och utökat underlag för befintliga verksamheter och service samt nya etableringar. Tillskottet av bostäder i aktuell plan är ett viktigt bidrag till stadens bostadsmål.

Staden anser att den utveckling med flerbostadshus och radhus i kombination med bristande utveckling av allmän plats som skett under de senaste åren, med stöd av den gamla stadsplanen, inte gynnar en hållbar utveckling i Aspudden. Omvandlingen har inneburit relativt stora ingrepp i terrängen och stadsbilden och genererat förhållandevis få bostäder. Terränganpassningen har inte varit tillfredsställande med stora terrasseringar och höga stödmurar mot Erik Segersälls väg och Schlytersvägen som resultat. Svårigheten att uppfylla parkeringsbehovet på de kuperade tomterna har också inneburit att gator och parkmark belastats med parkerade bilar eller att de tidigare gröna villatomterna i huvudsak endast rymmer parerade bilar.

Staden ser stora fördelar med ett samlat grepp om utvecklingen i Aspuddens mest centrala område. Med ett samlat grepp kan betydligt fler lägenheter byggas i ett kollektivtrafik- och servicenära läge. Detta är ett bra exempel på en ekonomiskt hållbar utveckling då redan gjorda investeringar i infrastruktur och kollektivtrafik kan nyttjas. En annan fördel med ett samlat större grepp och en ny detaljplan är att ytor för allmän platsmark kan säkerställas. Med detaljplanen möjliggörs att privat mark överförs till allmän platsmark för exempelvis torg och trappstråk. Anläggandet av torg och trappstråk bekostas dessutom av byggaktörerna. Något som inte hade varit möjligt med en småskalig uppbruten bebyggelse, bestående av små flerbostadshus eller radhus. Konsekvensen av att sänka byggnadshöjderna ytterligare i den Centrala delen blir att det saknas ekonomiska förutsättningar för att anlägga allmänna ytor.

Torg, krav på lokalytor i bottenvåningar, trappstråk och ny angöringsgata skapar förutsättningar för ett utvidgat och

levande centrum med nya mötesplatser och nya gångvägar. Antalet nya bostäder som planeras i närheten av centrum genererar även ett ökat kundunderlag som skapar goda förutsättningar för befintligt näringsliv i Aspudden att utvecklas i enlighet med översiktsplanen.

Staden motiverar de halvslutna kvarteren i den Centrala delen med att det tillför området fler bostäder än vad exempelvis punkthus hade gjort. En annan viktig aspekt är att kvartersstrukturen bidrar till att tydligt avgränsa de allmänna ytorna vilket kontoret anser nödvändigt i det centrala läget. De halvslutna kvarteren tillåter också en mer rationell lösning för parkeringen jämfört med exempelvis punkthus. Byggnaderna på Sothönan 11 och 14 är så pass nya att deras livslängd är jämförbar med de byggnader som föreslås i planförslaget. Brandväggar bedöms därmed som onödigt och som dessutom försvårar och fördyrar en god utformning av gavlarna och gavellägenheterna.

Staden noterar att flera är positiva till en utveckling enligt förslaget. Staden anser vidare att den exploatering som nu föreslås är en bra avvägning mellan allmänna och enskilda intressen. Att öka exploateringsgraden eller bygga slutna kvarter är inte aktuellt.

Kontoret anser att söderläget tas väl tillvara genom att det offentliga torget och trappstråket placeras mot söder.

Kontoret menar att bearbetningen av den Norra delen, efter samrådet, resulterat i en större sammanhängande park som dessutom tillgängliggörs för allmänheten. En lägre övergång till villaområdet innebär färre bostäder och mindre intäkter till staden.

Området kring Varnhemsparken kan i dag upplevas relativt privatiserat med privata parkeringsplatser och infarter på allmän platsmark. Med planförslaget kommer delar av Varnhemsparken att övergå till privat kvartersmark. Samtidigt tydliggörs och tillgängliggörs andra delar av Varnhemsparken som idag kan upplevas som privat.

I antagandehandlingen ska det förtydligas att nockhöjd och takfotshöjd i den Norra delen har anpassats till-, och får ej överstiga, punkthusens nockhöjder och takfotshöjder.

Elnätstationen flyttas efter granskningen ca 15 meter västerut, ungefär halvvägs till där den låg i samrådet. Skälet är att hela E-området, inom vilket elnätstation möjliggörs, ska ligga minst 15 meter från närmaste befintlig eller planerad bostadsfasad.

Program och andra styrande dokument

Planområdet redovisas inte i programmet för Aspudden och Midsommarkransen eftersom villatomterna ligger på privat mark. År 2013, när programmet godkändes, fanns inga tecken på den omvandling som skett under senare år på villatomter i anslutning till Aspudden centrum. Det är en utveckling som staden inte ser som hållbar för Aspudden. Detaljplanen, som initierats av byggaktörer, välkomnades därför av staden. Kontoret har i förslaget haft som avsikt att förhålla sig till de stadsbyggnadsprinciper som redovisas i programmet. Kontoret menar samtidigt att det är generella principer som gäller för både Aspuddens och Midsommarkransens olika byggnadstypologier och karaktärer. Kontoret anser att det centrala läget, intill tunnelbana och service, motiverar att avsteg görs från programmet för att uppnå en högre exploateringsgrad och ett effektivare utnyttjande av marken. Det är även en ekonomisk avvägning som har gjorts, där staden anser att avvikelser från den befintliga skalan kan motiveras av investeringar i kvalitativa offentliga ytor såsom torg och trappstråk.

I programmet fanns inte heller grönområdet, Varnhemsparken, norr om kvarteret Sothönan med bland redovisade utbyggnadsområden. Området blev aktuellt för exploatering i och med angöringsgatan som anläggs för att angöra de norra byggnaderna inom de Centrala kvarteren. Staden såg därmed möjligheter att tillskapa ytterligare bostäder i anslutning till tunnelbana och centrum.

För att säkerställa genomförandebärheten i besvärlig terräng för detta hus, Sothönan Norra, krävs en viss exploateringsgrad. Samtidigt har det varit viktigt att hålla ett respektfullt avstånd till närmaste villabebyggelse, Tärnan 8, samt hålla nere byggnadshöjden för att inte skymma utblickar från kvarteren uppe på berget vid Sigfridsvägen samt befintliga och potentiella utblickspunkter i Varnhemsparken. Utifrån inkomna synpunkter i samrådet bedömdes att värdet av att hålla dessa utblickar rakt söderut helt fria från bebyggelse överskrider värdet av att hålla nere byggnadshöjden längre västerut. Två byggnadskroppar blev därför till en enda. För att ändå kunna bibehålla en genomförandemässigt tillräckligt exploateringsgrad var detta kvarvarande hus dock av nödvändighet tvunget att bli något högre och större. Kontoret bedömer att den anpassade placeringen av detta hus skymmer utsikten från boende på berget vid Sigfridsvägen i en rimlig omfattning samt att de rekreativa värden och naturvärden som går förlorade kan, och planeras för, att kompenseras i och med att resterande del av Varnhemsparken iordningsställs för i första hand rekreativa värden. Hushöjderna har därmed anpassats till omgivningen i den mån att de värdefullaste utblickarna sparats. Skalförskjutningen gentemot villaområdet med närmaste fastighet Tärnan 8, bedöms som relativt

stor men godtagbar då närmaste avstånd mellan fasad på Tärnan 8 och Sothönan Norra är ca 18 meter, med en skillnad i nockhöjd om ca 9 meter mot främre delen av Sothönan Norra. En viktig aspekt i sammanhanget är att Sothönan Norra pga. sin placering sydost om Tärnan 8 endast blockerar solljus på förmiddagar under vinterhalvåret. Noteras kan att Sothönan Västra vänder sin gavel mot Tärnan 8 och enbart blockerar solljus ungefär mellan kl 15 och 16 vinterhalvåret. Övriga, befintliga fastigheter blockeras i ytterligare betydligt mindre grad.

Att exploateringen har ökat sedan Start PM antogs har flera anledningar. Under arbetet med Start PM gjordes en försiktig bedömning av antalet bostäder utifrån schematiska skisser. Under arbetet med samrådet har detaljeringsgraden ökat liksom kunskapen om intäkter och kostnader. De allmänna ytor som staden ser som värdefulla tillskott ska bekostas av exploateringen. Därav förutsättningen i projektet att säkra planens genomförandebärbarhet då högkvalitativa allmänna platser i form av torg, gata och upprustning av Varnhemsparken bedömts vara en förutsättning för planens höga stadsbyggnadskvalitet.

Grönkompensation utförs genom att riva befintlig asfaltsparkering och ersätta denna med träd- och buskplanteringar samt gräsyta. Ett av husen har utgått till förmån för bevarande av naturmark. Byggaktör arbetar med GYF (Grönytefaktor) som bland annat inbegriper att gestalta kvartersmarken på ett sätt som värnar biologisk mångfald.

Gestaltning, placering och innehåll

Cirka 20 synpunkter på gestaltning, innehåll, och placering har inkommit.

Gestaltning & placering

Några anser att byggnaderna bör utformas med sadeltak, och inte mansardtak, för att smälta in i stadsbilden. Några uppskattar att de föreslagna husen är smakfullt utformade och tar upp en del av Aspuddens arkitektur i sin utformning. En menar att fasadfärgen på husen i den Norra och Västra delen är för ”murrig”, istället bör kulör väljas efter befintliga kulörer i området och/eller ljusare kulörer. Garageport och väg till garage bör vara utformade för att ta så lite visuellt utrymme som möjligt.

Någon önskar att bredden på huskropparna i östra centrumkvarteret halveras, så att öppningen mot den nyblivna innergården blir större. Några anser att huskropparna i Västra delen ska flyttas så att avståndet till tomtgränsen blir 6,5 meter. Andra föreslår detsamma

för den centrala delens östra kvarter. Några anser att den planerade bebyggelsen i Västra delen ska ligga 4,5 meter från trappan för att skapa godtagbara förhållanden vid det allmänna stråket.

Innehåll

Flera önskar att lokalerna inrymmer restauranger, caféer eller andra utåtriktade verksamheter. En annan efterfrågar ett bra gym. Några är oroliga att lokalerna endast hyrs ut till mäklare och liknande kontor som inte bidrar till ett ”levande” centrum. Någon menar att det bör vara en definierad sockel i bottenvåning som förbereds för kommersiell eller annan verksamhet, dvs. inte bostäder i botten. Om bostäder tillåts bör det vara i form av ”bokaler” som medger att verksamheter kan etableras vid ett senare tillfälle. En person är kritisk till förslaget med lokaler för centrumändamål i bottenvåningen då det finns närliggande centrum som kommer konkurrera med lokalerna i planen och som sedan riskeras stå tomma och försämra trygghetsupplevelsen.

En person menar att planen skulle innehålla både hyresrätter och bostadsrätter.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Såväl sadeltak som mansardtak förekommer i Aspudden. I de äldre delarna av Aspudden dominerar mansardtaken.

Detaljplanen reglerar att färgsättning ska utgå från den färgskala som karaktäriserar förstadsbebyggelsen i området och i enlighet med de fasadskisser som visas under rubriken Gestaltungsprinciper i planbeskrivningen. Dessa kulörer återfinns i samtliga fall i centrala Aspudden redan idag.

En generell bestämmelse på plankartan reglerar att garageentréer utformas med hög kvalitet.

Placeringen av byggnaderna i planområdet följer Plan- och bygglagen vilken föreskriver 4,5 meter mellan byggnad och fastighetsgräns. Ett ökat avstånd medför minskad bostadsyta. Kontoret har efter samrådet prioriterat en sänkning av bebyggelsen i den Centrala delen framför att minska bredden på byggnaderna eller placera byggnaderna längre in på fastigheten.

Angående innehåll i de lokaler som planeras så är det marknadskrafterna som styr innehållet. Detaljplanen reglerar endast att lokaler för centrumändamål ska finnas i bottenvåning, men inte vilken typ av verksamhet som får finnas.

Huvuddelen av planområdet är beläget på privat mark där staden inte styr över bostädernas upplåtelseform.

Trafik, gator och torg

Drygt 30 synpunkter har inkommit från boende gällande trafik, gata och torg. Flera yttranden handlar om oro för parkeringssituationen i området till följd av minskad tillgång och ökad efterfrågan.

Trafik och gator

Flera oroas över trafiksäkerheten för fotgängare i området allmänhet och på Erik Segersälls väg i synnerhet. Flera anser att föreslagna garageinfarter mot Erik Segersälls väg är en stor trafikfara och påpekar att gatan används flitigt av barn. Någon anser att en riskanalys bör genomföras med avseende på garageinfarternas placering.

Två personer anser att fotgängares rörelsefrihet försämras i och med utvecklingen. Några ställer sig frågande till varför det inte arbetats med progressiva lösningar för gatumarkens användande. Några anser att Erik Segersälls väg bör kompletteras med cykelbana eftersom många barn och unga använder vägen. Andra föreslår att husen i centrala delen smalnas av mot Schlytersvägen och Erik Segersälls Väg för att möjliggöra ett grönare gaturum. En förening belyser risker som ökad trafik kan medföra till/från ICA:s lastkaj och förskolan.

Två personer ser risker för fotgängares säkerhet på Olof Skötkonungs väg och anser att planen missgynnar fotgängare och barn som leker på gatan. Personerna anser även att barnperspektivet generellt inte tillgodoses i planen.

En bostadsrättsförening meddelar att de inte accepterar en förlängning av gångbanan på södra sidan av angöringsgatan, enligt trafikutredningen, om det innebär intrång på föreningarnas mark.

Några är kritiska till angöringsgatan med vändplan uppe på berget då det anses medföra störande trafik och gatlyktor. Några noterar att vändplan och elnätsstation har flyttats längre fram jämfört med tidigare plan vilket gör mer intrång i naturmark och en elnätsstation närmare befintliga hus. Därför bör elnätsstation och vändplan flyttas tillbaka till tidigare position.

Två personer oroas över hur gående och cyklister skyddas under byggtiden vid byggtrafik.

Parkering

En av personerna hänvisar i sammanhanget till landskapsanalysen som belyser den ansträngda parkeringssituationen. Många anser att aktuell plan samt närliggande pågående planer har ett för lågt p-tal vilket kommer att förvärra den redan ansträngda parkeringssituationen. Några anser att p-talet 0,36 är för lågt och någon annan hänvisar till programmet för Aspudden och Midsommarkransen där p-talet föreslogs till 0,7. Någon anser att det krävs en noga översyn av antalet p-platser i samtliga förslag för att inte underdimensionera antalet när det redan råder ett ansträngt läge kring p-platserna. En annan saknar konsekvensbeskrivning av det låga p-talet.

Två personer anser däremot att p-talet bör vara lägre då området är kollektivtrafikhänt, en av personerna föreslår istället att utveckla smarta mobilitetslösningar.

Några anser att befintliga parkeringsplatser på västra Sigfridsvägen behöver finnas kvar. Några anser parkeringsplatsen ska överlåtas till föreningarna vid Sigfridsvägen för att möjliggöra för parkeringsplatser med laddplatser. En person som vill ha kvar parkeringen undrar om det låga p-talet satts av miljöskäl och föreslår i så fall att staden sätter upp laddningsstolpar på parkeringen så att de boende kan skaffa elbil.

En BRF anser att del av deras fastighet mot gatan även fortsättningsvis ska användas för parkering och menar att de inte blivit hörsammade om det önskemålet under processen. På sida 63 i planbeskrivningen går att utläsa under rubrik Sothönan 14: ”*Ljus rosa färg: Nuvarande fastighetsutbredning kvarstår, liksom användning.*” Detta stämmer dock inte menar föreningen då användningen av mark försämras då den regleras till vår nackdel (ej tillåter parkering).

Torg

Flera är positiva till det planerade torget. Någon är positiv till att gångväg, trappstråk, anläggs från centrum upp till Varnhemsparken. Någon anser att den särskilt värdefulla eken vid torget bör skyddas i detaljplanen med en skrivelse om att ingen avverkning eller annan påverkan får ske. Någon anser att planen bör ändra markbeläggning från asfalt till genomsläpplig markbeläggning vid eken på torget för att på så sätt öka vattenupptagningsområdet. Flera undrar vart återvinningsstationen (ÅVS) vid Erik Segersälls väg ska placeras.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Trafik och gator

Staden anser inte att planförslaget genererar någon omfattande motorfordonstrafik eller att förslaget riskerar att äventyra trafiksäkerheten. Positivt för trafiksäkerheten och rörelsefriheten är att planförslaget möjliggör för bättre gångbanestandard längs med Erik Segersälls väg och Schlytersvägen samt att nya gångvägar tillkommer. Berörda gator bedöms kunna hantera nya fordonsrörelser utan att några övriga fysiska anpassningar genomförs. Kontoret bedömer att utrymme för separat cykelbana saknas på Erik Segersälls väg. Cykeltrafik är tänkt att även fortsättningsvis ske i blandtrafik.

I bygglovsskedet kontrolleras att de krav som ställs med avseende på utformning av in- utfarter från garage efterlevs

Staden noterar den stora oron gällande garageinfarterna och har efter granskningen justerat plankartan med planbestämmelse ”vid garageport mot GATA ska hörn skäras av så att god sikt kan säkerställas” Detta för att förbättra sikten och öka trafiksäkerheten.

I trafikutredningen nämns förslag på åtgärder som kan vidtas för att förbättra trafikmiljön, därav resonemanget kring att delar av skaftet för Sothönan 14 görs till trottoar. I planarbetet har staden släppt de tankarna och väljer att gå vidare med en lösning där trottoaren utgår utmed Sothönan 14. Inga intrång kommer därför göras på fastigheten.

Platsen för vändplanen har studerats noggrant och nuvarande förslag är det mest lämpliga utifrån en rad aspekter, t ex bergskärning, landskapsbild och krav från Ellevio.

Frågan om hur cyklister och fotgängare ska skyddas under byggtiden kommer att omhändertas i ett senare skede. Staden ansvarar för att gång- och cykeltrafik leds om och framkomligheten säkerställs under byggskedet.

Avseende samrådssynpunkten om att göra om Erik Segersälls väg till gångfartsområde: Staden har för närvarande inga planer på att förlänga gångfartsområdet på Erik Segersälls väg. Inom ramen för detaljplanearbetet ska breddning av trottoarer ske för Erik Segersälls väg och Schlytersvägen. Andra eventuella framtida åtgärder kan ske med den äldre stadsplanen som stöd. Önskemål om gångfartsområde och liknande kan skickas till Trafikkontoret som tar emot medborgarnas synpunkter och förslag.

Parkering

Kontoret noterar att många boende uttrycker oro för att tillgången till parkeringsplatser minskar i området samtidigt som fler bostäder planeras. Att antalet bostäder ökar i området ska inte påverka parkeringssituationen eftersom all parkering ska ske på kvartersmark för de tillkommande bostäderna. Staden har för avsikt att utreda parkeringsbehovet i Aspudden som helhet.

Planprogrammet som rekommenderar ett p-tal 0,7 togs fram 2012. Därefter har staden ändrat inriktning och förespråkar generellt lägre p-tal i hela staden vid planläggning. I Stockholm finns en politisk enighet om att bilnehavet på sikt ska minska. Staden driver aktivt en inriktning mot ett minskat bilberoende för att istället prioritera framkomligheten för cykel- och gående samt kollektivtrafik. Denna planeringsförutsättning innebär att allmänna parkeringar minskar till förmån för bredare trottoarer och en mer vistelsevänlig gatumiljö. Antalet parkeringsplatser som staden avkräver byggaktören att anlägga utgår från dokumentet "Riktlinjer för projektspecifika och gröna parkeringstal i Stockholm för bilparkering" vilket beslutades i Kommunfullmäktige 2015-10-19. I dokumentet anges ett spann för s.k. lägesbaserat parkeringstal mellan 0,3 - 0,6 där p-tal under 0,4 enligt dokumentet enbart borde vara möjligt innanför tullarna. P-talen gäller som rekommendation på privat mark. Då stora delar av marken är privat i aktuellt projekt har ett mindre avsteg gjorts. Förutsättningen för det lägre p-talet är att byggaktören förbinder sig att arbeta med s.k. gröna P-tal där progressiva lösningar är själva kärnan.

Parkeringen vid Sigfridsvägen är belägen på stadens mark. Det finns ingen dokumentation om form av formellt tillstånd och därmed betraktas marken i projektarbetet som mark som ska användas för det allmännas bästa. Marken är i gällande stadsplan planlagd som parkmark.

Staden har inte för avsikt att bekosta laddstolpar till privatpersoner och bostadsrättsföreningar.

Det skaft som BRF:en hänvisar till var från början avsedd för angöring till Sothönan 14. När villan omvandlades till radhus uppstod ett större behov av parkeringsplatser. I bygglovet redovisas 3 parkeringsplatser (p-tal 0,5) med utfart på parkmark. Aktuell detaljplan innebär att BRF:en begränsas till en in- och utfart vilket fastighetsägaren har att förhålla sig till. Detta kommer att begränsa föreningens möjligheter att ordna parkeringar likt dagens situation, vilket föreningen noterat. Däremot ändras inte användningen som fortfarande är bostäder.

Torg

Kontoret anser att eken är skyddad i och med placeringen på allmän platsmark. Staden har rutiner för att säkerställa överlevnaden av träd under byggtiden. Dessutom kan staden, genom avtal, avkräva byggaktören höga viten vid skador på träd.

I det kommande projekteringskedet studeras markbeläggning i detalj. Att ekens vattentillförsel säkerställs kommer då vara en av flera förutsättningar.

Staden har under projektets gång studerat flera lämpliga platser för återvinningsstationen i närområdet. Slutlig plats bestäms senare och ska följas upp med bygglovsansökan.

Parker och grönområden

Cirka 15 synpunkter har inkommit kopplade till park och grönområden. Flera är kritiska till att grönområden och träd minskar i området och att träd försvinner. Många är fortsatt kritiska till bebyggelse i Varnhemsparken.

Några tycker att det är olyckligt att berg och berghällar ska sprängas bort då de bidrar till goda naturupplevelser. Några menar att viktiga rekreativvärden försvinner och att topografi "byggs bort" och att luft och ljus, sikt och utblickar försvinner. Några vill se en betydligt grönare utformning av förslaget med mer grönska mellan husen.

Några anser att byggnation påverkar parkmarken och naturen runt fastigheterna på berget negativt, särskilt med hänsyn till en skogsek med ekticka.

Någon saknar en redovisning av vilka träd och naturvärden som bibehålles, förutom eken vid torget.

En förening anser att vändplan och elnätsstationen bör flyttas tillbaka till tidigare position framför huset eftersom de gör stort intrång i naturmark.

En BRF vill att pilträdet i östra delen av planområdet, intill fastigheten Sothönan 2, bevaras. Samma förening ber om aktsamhet gällande rötter från träd och buskar som kan ha spridit sig utanför deras fastighet till det område som i planen redovisas som u-område. De är särskilt oroliga för två äppleträd av sorten Gravenstein som är över 50 år gamla och som har ett kulturhistoriskt värde enligt Naturhistoriska riksmuseet.

En BRF efterfrågar en genomförandeplan för hur parkeringsplatsen ska omvandlas till grönområde. Några föreslår att det västra huset

görs smalare till förmån för grönytor mot vägen. Dessutom föreslås att huset delas upp i två och att grönytor mellan de två husen anläggs för att öka ljusinsläppet Någon påpekar att det inte framgår hur eller var trädkompensationen ska göras.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Angående placering av vändplan och elnätsstation, se stadsbyggnadskontorets ställningstagande under rubriken "Trafik, gator och torg".

Angående kritik mot exploatering i Varnhemsparken, synpunkter om att dela upp huskropparna för att åstadkomma mer grönska och luftighet mellan husen, se stadsbyggnadskontorets ställningstagande under rubriken "Allmänt om förslaget och utvecklingen".

Schakten kommer nära eken med ekticka vilket innebär risk för att rötter skadas.

Träd som inte skyddas specifikt i detaljplanen (dvs. eken på torget samt eken som skyddas med n1-bestämmelse) skyddas mer allmänt med planbestämmelse n2 och n3. Dessa bestämmelser skyddar inte träden direkt men kräver att befintliga marknivåer sparas så långt som möjligt vilket indirekt sparar många ospecificerade träd.

Att bevara pilträdet bedöms svårt med tanke på att garage ska anläggas under kvarteret och att den bebyggelsefria zonen närmast tomtgränsen reserveras för underjordiska ledningar.

En genomförandeplan för hur parkeringsplatsen ska omvandlas till grönområde tas fram i ett senare skede. Ingen trädkompensation görs vid nybyggnation. Grönkompensation utförs däremot genom att riva befintlig asfaltsparking och ersätta denna med träd- och buskplanteringar samt gräsyta.

Fråga om äppelträd och vitesförläggande är inte en fråga för staden utan är en civilrättslig fråga mellan de berörda fastighetsägarna.

Ingen schakt kommer att ske utanför kvartersgräns. Allt berg och vegetation utanför kvartersgränsen och trappan (som ska anläggas med så försiktiga ingrepp som möjligt) skall sparas.

Olägenheter för grannar

Knappt 20 synpunkter kopplade till oro för olägenheter inkom under granskningstiden. För boende i planområdets närhet handlar

oron framförallt om minskad solinstrålning, påverkan på utsikt samt ökad upplevelse av insyn till följd av föreslagen exploatering. Att sänka byggnadshöjden och att öka avståndet till befintliga hus och/eller planera smalare hus är åtgärder som föreslås av de boende för att minska konsekvenserna.

En BRF anser att huset i den västra delen ska placeras längre bort från trappstråket för att inte riskera ett mörkt och otryggt stråk. De anser även att huset ligger för nära befintligt hus (nio meter). De anser att huset borde brytas upp i två volymer samt minskas med en våning för att inte begränsa sol- och dagsljus för de boende i föreningen.

Några anser att huset i norra delen begränsar solinstrålning till villan och intilliggande hus på Olof Skötkonungs Väg. En anser att huset kommer att begränsa solinstrålning och utsikt samt öka insynen mot fastigheterna vid Sigfridsvägen. En BRF vid Sigfridsvägen efterfrågar en ny solstudie för den norra delen.

Boende i BRF:en närmast det centrala delens östra kvarter är kritiska till byggnadshöjd, placering och husbredd och är oroliga att förslaget kraftigt kommer att begränsa solinstrålning och utsikt samt öka insynen. De bilder som redovisas med ett stort antal fönster på gaveln skulle försämra livskvaliteten resonerar de. Likaså anser de att en lokal i hörnet mot deras fastighet inte är lämplig av samma anledning. En mer genomgripande åtgärd vore även att helt ta bort det östligaste huset på Schlytersvägen. Ett annat alternativ är att bryta upp halvkvarteren i fristående hus. Smalare huskroppar motiveras genom bättre ljusinsläpp för lägenheter, växtlighet och gårdar. I yttrandet betonas att även Länsstyrelsen anser att gårdarna borde vara större och att alla rum borde godkännas enligt BBR:s krav på dagsljus. Föreningen anser även att byggherren ska bekosta ett nytt staket/insynsskydd/spaljé mot eventuellt kommande bygge samt mot gränsen i norr.

Några menar att föreslagen vändplan och elnätsstation kommer nära befintlig bebyggelse och medför olägenheter i form av buller och störande ljus från belysningsstolpar. En BRF oroas för att elnätsstationen medför buller.

En menar att utsikten söderut, från den nuvarande parkeringsplatsen och från den parkyta som föreslås genom planförslaget, helt kommer att försvinna annat än genom den smala springa som utgörs av trappan.

En är orolig för att den planerade grillplatsen med bänkar kommer förvärra situationen med narkotikahandling i Varnhemsparken.

En person är orolig för oljud om återvinningsstationen placeras intill Botvidsparken, längst med Lilla Aspudsvägen.

Byggtid

Flera uttrycker oro för att sprängning av berg kommer att medföra olägenheter i form av buller och skakningar för boende under byggtiden. Även olägenheter såsom ohälsosamt stendamm och spränggaser nämns. De anser att det behöver säkerställas hur dessa olägenheter minimeras. En BRF belyser risker i byggnadsskedet med all extra trafik som arbetet medför och att det kommer innebära oljud, föroreningar och en rörig närmiljö.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Angående synpunkter om att sänka byggnadshöjden, göra smalare hus, bryta upp hus i flera volymer eller att placera hus längre bort från tomtgräns, se stadsbyggnadskontorets ställningstagande under rubrikerna "Allmänt om förslagets utveckling" och "Gestaltning, placering och innehåll".

Planhandlingarna har kompletterats med solstudie under granskningstiden (26 juli). Återfinns i dokumentet "Underlag centrala delen".

Kontoret menar att villorna intill den Norra delen inte kommer att påverkas nämnvärt av solinstrålning eftersom huset är placerat öster om villorna. Solinstrålningen mot delar av punkthusen vid Sigfridsvägen kommer att påverkas något under eftermiddag/kväll. Utsikten begränsas mot väster i och med placeringen av det nya huset. Avståndet mellan det nya huset och befintliga hus är cirka 25 meter. Kontoret delar inte oron för insyn med avseende på avståndet samt att det nya huset är placerat med hörnet mot befintliga hus.

På plankartan regleras att lokal för centrumändamål får (inte ska) anordnas i bottenvåning närmast fastigheten Sothönan 2. Det är marknaden som styr om det blir en lokal för verksamheter eller om det blir bostäder. Sannolikt kommer hörnet närmast fastigheten Sothönan 2 användas för garageinfart.

Stadsbyggnadskontoret konstaterar att avståndet mellan Sothönan 2 och planerat bostadshus är cirka 13 meter som minst. Detta avstånd motsvarar t.ex. hus på ömse sidor om en normalbred lokalgata och är således mycket vanligt. Avståndet motiverar inte några särskilda utformningsbestämmelser ur insynssynpunkt.

Föreningen anser även att byggherren ska bekosta ett nytt staket/insynsskydd/spaljé mot eventuellt kommande bygge samt mot gränsen i norr. Detta har inte stadsbyggnadskontoret inte möjlighet att påverka då det inte bedöms som ett krav.

Angående vändplanen så regleras på plankartan att område för elnätstation placeras minst 15 meter från närmaste fasad. Detta avstånd har justerats efter granskningen för att säkerställa att skyddsavstånd för buller med säkerhet klaras för samtliga bostäder, planerade som befintliga. Ljus från belysningsstolpar är inte en detaljplanefråga.

Kontoret konstaterar att förslaget innebär ändrad utsikt från den nuvarande parkeringsplatsen, men att den inte helt kommer att försvinna som någon uttrycker det. Kontoret anser att tillgängliggörandet av Varnhemsparken samt omvandlingen av parkeringsplatser till parkyta väger upp den ändrade utsikten.

Varnhemsparken kommer att göras mer tillgänglig för allmänheten. Detta tillsammans med "flera ögon" mot parken kommer att öka den upplevda tryggheten i området anser kontoret.

Det är i nuläget inte bestämt var återvinningsstationen ska placeras. Oavsett placering så kommer platsen utformas så att buller minimeras.

Byggtid

Kontoret medger att det finns risk för störningar vid projektets genomförande. Störningar under byggtiden är dock en övergående olägenhet. Kvarterens storlek och placering i centrala Aspudden innebär begränsad tillgänglighet för byggtrafik. Detaljplanen och det regelverk den följer möjliggör inte reglering av dessa frågor. Efter att detaljplanen vunnit laga kraft tar andra processer (bygglov, tillståndsprocesser osv.) vid för att klargöra bygg - och genomförandefrågor. Störningar under byggtiden regleras i annan lagstiftning och det är byggaktörens och stadens ansvar att se till att byggnadsarbeten utförs i enlighet med lagen.

För att minimera störningarna krävs samordning av transporter och leveranser, både i tid och rum. För att inte riskera onödiga störningar måste en genomtänkt organisation upprättas där byggaktör, entreprenörerna och stadens väghållare ingår. Tillfälliga lösningar tillses enligt standardiserade normer under byggnationen i strävan att minimera de negativa effekterna.

Miljö- och klimataspekter

Knappt tio synpunkter kopplade till miljö- och klimataspekter inkom under granskningen. Några är oroliga för att förslaget leder till sämre förutsättningar för den biologiska mångfalden. Några kritiserar staden för markhantering och lyfter den privatägda markens betydelse för dagvattenhantering och biologisk mångfald. Några menar att planen fortfarande innebär kraftig miljöpåverkan genom bergssprängning och transport av sprängsten.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsplanering handlar om att väga olika värden mot varandra. I ett stadsdelscentrum i mycket kollektivtrafiknära läge väger generellt stadsmässighetsskapande värden tungt och i detta ingår en förhållandevis hög exploateringsgrad. Detta då det har stora miljömässiga fördelar att minska bilinnehavet och bilanvändandet. Att ställa sådana miljövärden mot naturmässiga värden innebär svåra avvägningar. Staden har tagit ställning till att planprojektet inte ska ge upphov till en nettoförlust av naturvärden. En viktig del i detta är att grönkompensera för ianspråktagna grönytor på andra platser.

Några kritiserar staden för utformningen av marken och lyfter den privatägda markens betydelse för dagvattenhantering och biologisk mångfald. Kontoret anser att privatägd mark har betydelse för såväl dagvattenhantering som den biologiska mångfalden.

Merparten av planområdets biologiska mångfald finns dock i Varnhemsparken. Bearbetningen av förslaget efter samråd innebär att större delar av naturmarken behålls. Dessutom omvandlas en parkeringsyta till grönytor. Staden använder verktyget GYF (Grönytefaktor) för att säkerställa vegetation och biologisk mångfald på markanvisad kvartersmark (den Norra delen).

Några menar att planen fortfarande innebär kraftig miljöpåverkan genom bergssprängning och transport av sprängsten. Störningar vid genomförandet regleras i Miljöbalken och inte i detaljplanen.

Planprocessen och planhandlingar

Fem synpunkter inkom med åsikter om planprocessen och planhandlingar. En person anser att det är olägligt att granskning sker samtidigt som semestrarna.

En person saknar solstudie för det nya förslaget i den norra delen och en person saknar en illustration som redovisar förslaget och befintliga punkthus. En BRF anser att informationen och underlagen är bristfälliga och saknar underlag för Sothönan Norra delen. Detta medför att en tillräcklig granskning av underlag ej

kunnat genomföras. En BRF anser att flera illustrationer i planbeskrivningen är missvisande och inte återger höjdförhållanden på ett korrekt sätt.

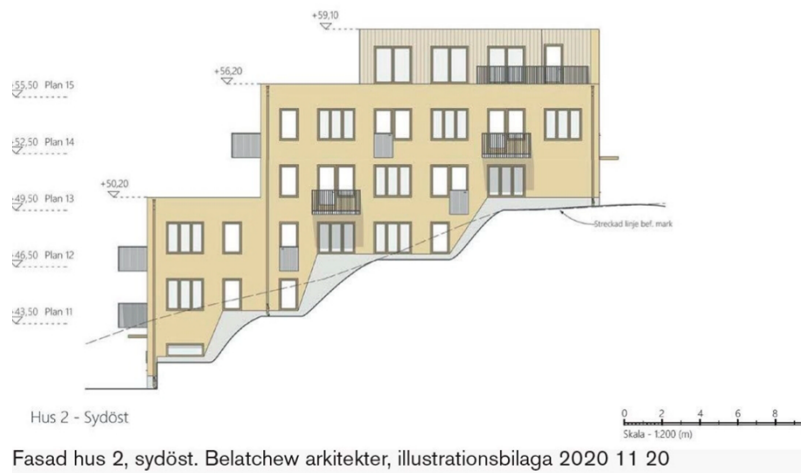
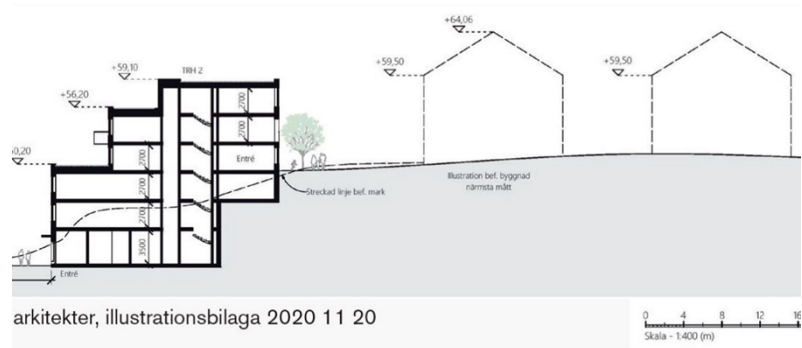


Bild 1



Bild 2

*Vy österut mot den nya
angöringsgatan. Norra delen
till vänster i bild och Centrala
kvarteren i fonden. Illustration
Belatchew Arkitekter och
DinellJohansson*



Figur 2. Illustration ur Planbeskrivning s. 30

Bild 3

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

I Plan- och bygglagen anges att granskningstiden ska vara minst tre veckor. Planförslaget skickades ut för granskning 22 juni till 30 augusti 2022, dvs tio veckor. Granskningstiden förlängdes alltså från tre till tio veckor för att kompensera för semestertider. Stadsbyggnadskontoret bedömer att denna kompensation i granskningstid är fullt tillräcklig för att ge alla som är berörda av planförslaget möjlighet till att yttra sig.

Planhandlingarna har kompletterats med solstudie under granskningstiden (26 juli). Den återfinns i dokumentet "Underlag centrala delen".

Bild 1

Sakägare gör gällande att bild 1 fanns med i samrådet men inte i granskningen. I samrådet bestod delområde Sothönan norra av två byggnadskroppar varav det östligaste hörnet på den södra byggnaden låg ca 15 meter rakt västerut från närmaste befintliga byggnad, Skratmåsen 1. Efter samrådet bearbetades planförslaget och de två byggnadskropparna i Sothönan Norra ersattes av en enda, på ett avstånd om cirka 20 meter nordväst om den södra byggnadskroppen i samrådsförslaget. Avståndet från Skratmåsen 1 till närmaste byggnadsdel på Sothönan norra är nu cirka 26 meter, om än med cirka fem meter högre nockhöjd än motsvarande byggnad i samrådsförslaget.

För fastigheten Snöskatan 1 har tvärtom granskningsförslaget inneburit att närmaste fasaddel på Sothönan norra minskat från samrådsförslagets cirka 28 meter till granskningsförslaget cirka 23 meter. Dock är byggnaden vinklad bort från Snöskatan 1, vilket innebär att det faktiskt upplevda avståndet torde vara större. Detta avstånd är dock fortfarande väsentligt högre än samrådsförslagets cirka 15 meter till Skratmåsen 1. Anledningen till att den sektion som visades i samrådet inte ingick i granskningsmaterialet är att

dels att närmaste avståndet mellan befintlig och planerad bebyggelse ökat väsentligt, men också för att byggnaden i sin placering nu är vinklad bort från befintlig bebyggelse på ett sätt som gör att en liknande sektion som i samrådsmaterialet blir missvisande.

Bild 2

Den illustrerade vegetationen som åsyftas överst i bild ligger på en högre nivå, uppe på berget. Denna del planeras inte behöva sprängas för att anlägga angöringsgatan. Den illustrerade vegetationen på gårdarna är sannolikt överdriven, även om det rent teoretiskt kan planteras en stor mängd träd på innergårdarna. Stadsbyggnadskontoret bedömer dock att detta inte påverkar uppfattningen eller läsbarheten av planförslaget.

Bild 3

Sakägare påstår att renderingen är förvrängd i den mån att befintligt hus till höger i bild med nockhöjd +50,3 kan uppfattas som överdimensionerat jämfört med planerat hus till vänster i bild vars nockhöjd ligger på +57,7 och planerat hus i bakgrunden vars övre del av takkupor ligger på +52,4 höjd.

Renderingen är tagen direkt från ögonhöjd ur den 3D-modell som legat till grund för planförslaget. Stadsbyggnadskontoret har verifierat att alla höjder och mått är korrekta i 3D-modellen.

Anledningarna till att befintligt hus till höger i bild för ögat vid första anblick kan framstå som för litet är följande:

- *Närmaste fasaddel på det befintliga huset till höger befinner sig cirka 10 meter närmare i bild än närmaste fasaddel planerat hus till vänster och cirka 20 meter närmare än närmaste fasaddel på det bakre planerade huset.*
- *Det som i renderingen kan framstå som taknocken på Sothönan Norra till vänster i bild är i själva verket takbrytet på +54,3 höjd. Taknocken på +57,1 höjd syns dock svagt i bild om man zoomar in och tittar noga. Detta är en korrekt återgivning från den exakta punkt i ögonhöjd som renderingen är skapad utifrån.*

Renderingen är således tekniskt korrekt. Val av annan ögonpunkt hade kunnat övervägas men Stadsbyggnadskontoret bedömer att detta inte hade förändrat läsbarheten och uppfattningen av planförslaget på ett betydande sätt.

SBK bedömer sammantaget att höjdförhållandet mellan planerad och befintlig bebyggelse kan utläsas i planhandlingarna.

Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret ser positivt på en utveckling av Aspuddens centrum enligt planförslaget. Detaljplanen syftar till att omvandla gles villabebyggelse till en karaktärsskapande stadsmiljö med ett nytt stadsdelstorg och nya centrumfunktioner i ett mycket kollektivtrafiknära läge.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att ett utvidgat och utvecklat stadsdelscentrum med ett nytt, attraktivt torg och ca 250 nya bostäder motiverar en rivning av tio befintliga villor. Planförslaget är ett viktigt bidrag för att uppfylla Stockholms bostadsmål.

Kontoret kan konstatera att flera remissinstanser och yttranden från privatpersoner är kritiska till omfattningen av tillkommande exploatering som planförslaget medger. Mellan samråd och granskning minskades därför den totala exploateringsgraden med cirka 10%, vilket bedöms som maximalt för att planförslaget ska vara genomförbart. Att planområdet skulle minskas till att inte omfatta delområde Sothönan Västra skulle få konsekvensen att gällande stadsplan fortsätter gälla för denna del, med oreglerad utbyggnad av mindre flerbostadshus likt tidigare skett på Sothönan 2, 11 och 14. Detta bedömer kontoret vara olämpligt. Att planområdet skulle minskas till att inte omfatta Sothönan Norra bedömer kontoret vara olämpligt då 20-30 bostäder i centrum- och kollektivtrafiknära läge försvinner och en kvalitetshöjning av resterande del av Varnhemsparken då uteblir. Kontoret bedömer också att denna del av Varnhemsparken inte har de naturmässiga och rekreativa värden som motiverar att marken inte exploateras.

Sammantaget bedömer kontoret att framkomligheten för gångtrafikanter ökar och vistelsevärdena på det torg som tillskapas förväntas bli mycket höga. Stadsbyggnadskontoret bedömer att planförslaget hanterat önskemål om förtydliganden och kompletteringar i möjligaste mån samt hanterat uppkomna intressekonflikter.

Kontoret föreslår att förslag till detaljplan antas.

Pia Ölvebro
planchef

Peter Tomtlund
stadsplanerare

Stadsbyggnadskontoret

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