

Innehåll

Sammanfattning	1
Hur samrådet bedrivits	2
Ämnesvisa synpunkter från remissinstanser, organisationer, sakägare och boende samt stadsbyggnadskontorets ställningstagande.....	2
Allmänt	2
Arkitektur och gestaltning	18
Gator och trafik	32
Teknisk försörjning.....	37
Miljö- och klimataspekter	39
Kulturmiljö	46
Olägenheter för grannar	48
Övriga frågor	52
Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande	54
Föreslagna förändringar.....	54

Sammanfattning

Planen syftar till att möjliggöra bostäder. Planförslaget sändes ut på samråd 2019-04-23 - 2019-06-04. Under samrådet har 138 yttranden inkommit. Flertalet remissinstanser tillstyrker till planförslaget men framför synpunkter i sak, framför allt vad gäller intrång i naturmark, brister i olika utredningar, kommande dagvattenhantering och översvänningsrisker, risker för ras och skred, byggnadernas höjd samt förskolornas storlek/placering. Av föreslagen utformning av planen bedömer Länsstyrelsen att en miljökvalitetsnorm enligt 5 kap. miljöbalken inte följs samt att bebyggelsen blir olämplig med hänsyn till människors hälsa och säkerhet eller till risken för olyckor översvämning och erosion. Länsstyrelsen anser att kommunen inför kommande planskede behöver redovisa en samlad bedömning av hur planförslaget uppfyller miljökvalitetsnormer för vatten. Kommunen behöver även redovisa hur risker för översvämning och ras och skred säkerställs samt vilka bullernivåer som finns inom planområdet.

De flesta boende, sakägare och övriga som framfört synpunkter är kritiska till förslaget. Synpunkterna gäller främst bebyggelsens skala, fotavtryck, täthet till befintlig bostadsbebyggelse, val av byggnadstyp, påverkan på naturvärden, trafiksäkerhet och bristande barnperspektiv.

Stadsbyggnadskontoret

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

Med anledning av de synpunkter som framförts under samrådet kommer följande frågor att studeras vidare i det fortsatta planarbetet: naturvärden, dagvattenhantering och översvämningsrisker, risk för ras och skred, täthet/fotavtryck, byggnadshöjd och arkitektur.

Kontorets sammanfattande bedömning är att de inkomna synpunkterna under samrådstiden kan hanteras och studeras vidare i det fortsatta arbetet. Bearbetade planhandlingar kommer sedan ställas ut på granskning.

Hur samrådet bedrivits

Plansamråd för aktuell detaljplan pågick under perioden 2019-04-23 - 2019-06-04. Information om samrådet skickades ut enligt sändlista till remissinstanser och berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen. Samrådsförslaget visades i Tekniska nämndhuset, Fleminggatan 4, samt på stadsbyggnadskontorets hemsida, www.stockholm.se/detaljplaner. Annonser om samråd och samrådsmöte publicerades i lokaltidningen Mitt i Söderort Liljeholmen tisdag 23 april 2019. Samrådsmöte hölls i form av öppet hus 2019-05-07 där ca 45 personer närvarade.

Ämnesvisa synpunkter från remissinstanser, organisationer, sakägare och boende samt stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Nedan redovisas en sammanfattning av inkomna synpunkter. Synpunkter noteras med fotnot tillsammans med namn för remissinstans samt diarienummer för sakägare och övriga. För yttrandena i sin helhet hänvisas till planakten för projektet, dnr 2015-18144. Planakten för ärendet finns tillgänglig i Tekniska nämndhuset på Fleminggatan 4. Stadsbyggnadskontorets kommentarer och ställningstagande redovisas i kursiv stil efter varje ämne.

Allmänt

Allmänt om samrådet och planprocessen

Planprocessen

Flera sakägare vill ha omstart på planprocessen med tydligare analys och direktiv utifrån ursprungligt projektsyfte, de

förutsättningar som finns inom byggområdet och intentionerna i Plan- och bygglagen.¹

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande:

Stockholm stad har vid framtagandet av samrådshandlingarna följt Plan och bygglagen (PBL) och detaljplaneprocessen. Målsättning med området har sedan startpromemorian varit att planera för bebyggelse av hög kvalitet och med en tydlig relation till områdets karaktär samt att omforma Selmedalsvägen till en mer stadsmässig gata. Stockholm stad har, inom planområdet, även haft som mål att planera för nya förskolor och genomföra omlokalisering av befintliga. Med närheten till äldre bebyggelse och Selmedalsvägens karaktär har staden sett utformningen av bebyggelsen av särskild vikt. Någon omstart av planarbetet är inte aktuell.

Samrådslokal/ Samrådsmöte/ Öppet hus

Tidigare samråd avseende projekt av större karaktär i närområdet har hållits i lokaler i närhet till det påverkade området. Så har inte skett för detta samråd som hölls i Tekniska nämndhuset i Stockholm. Sakägare anser att vid en så omfattande förändring i närmiljön för så många människor bör det ges möjlighet att lämna sina åsikter och ställa sina frågor lokalt. Ett flertal, framförallt äldre personer, har påpekat detta och hänvisat till att de har svårt att förflytta sig långväga.²

Några närboende påpekar att ingen information har lämnats till närboende om planärendet trots att boende i närområdet berörs av såväl planerad byggnation som byggarbeten och transporter. (Information till undertecknade närboende har lämnats av andra närboende först efter det att samrådsmötet ägde rum 7:e maj 2019). Resultatet av detta är således att boende förvägrats att delta på samrådsmöten och att inhämta information och lämna synpunkter.³ Någon påpekar att hen inte kände till att det var öppet hus 7 maj.⁴

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande:

Kontoret anser att detta ärende har följt samma mönster som liknande projekt. Under samrådsskedet kan en kommun välja att ha ett samrådsmöte för allmänheten som en extra service till invånarna, men det är inget lagkrav. Det finns heller inga regler om hur ett eventuellt samrådsmöte ska vara uppbyggt eller geografiska platsen för öppet hus. Plats/lokal för öppet hus (i detta fall Tekniska nämndhuset) valdes utifrån att platsen är tillgängligt för alla som

¹110, 111,120, 123 (namnlista 96 namn, digital namnlista 112 namn),128, 135, 140, 141, 204, 205, 232

² 165 (namnlista 120 namn)

³ 190

⁴ 223

arbetar i olika delar av staden, lokalen har den teknik (det utrymme) faciliteter vi behöver, den möjliggör för att fler aktörer från andra berörda projekt, bolag och förvaltningar att kunna vara på plats för att svara på frågor. Utställning av samrådshandlingarna skedde, utöver i Tekniska nämndhuset, även i servicehuset i Axelsbergs centrum samt i medborgarhuset på Hägerstensåsen. Samrådshandlingarna har dessutom funnits tillgängliga på Stockholms stad hemsida.

Informationsbrev

Närboende har inte fått informationsbrev likt det brev som skickades ut till de boende på Haeffnersvägen, vilket de menar är skamligt. Om de inte hade sett den lilla annonsen i lokaltidningen hade de varit ovetandes om vad som komma skall och inte ens fått en chans att protestera och säga sitt.⁵ Närboende i form av hyresgäster hämtade på eget bevåg broschyrer på samrådsmötet och delade ut i brevlådorna samt klistrade upp affischer i trappuppgångarna.⁶

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande:

Kontoret beklagar i detta fall att informationsblad och vykort inte kom ut till alla boende i närområdet. Informationsbrev med inbjudan till samrådsmöte skickades ut till adresser som hämtades via Lantmäteriets fastighetsregister. Inför samrådsmötet gjordes även utskick av vykort till adresser inom postnummerområden 12937, 12938, 12939 och 12941 via Postnord.

Överklagan

Önskar överklaga hela planprocessen på grund av bristande formell och lagstadgad hantering och bristande följsamhet mot samhällliga värden och kvalitéer.⁷

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande:

Det går inte att överklaga en detaljplan under pågående planarbete. Sakägare (dvs fastighetsägare, bostadsrättshavare, hyresgäster, boende och föreningar m.fl. som gränsar till planområdet eller på annat sätt är berörda av planen) kan däremot överklaga nämndens beslut att anta detaljplanen. För att få kunna överklaga en detaljplan måste sakägare under samråd eller granskning ha framfört skriftliga synpunkter som inte har blivit tillgodosedda vid antagande.

⁵ 104

⁶ 107, 165 (namnlista 120 namn), 153

⁷ 110, 111, 120, 123 (namnlista 96 namn, digital namnlista 112 namn), 128, 135, 140, 141, 204, 205
232

Allmänt om förslaget och utvecklingen

Stadsdelsförvaltningen avser hyra en servicebostad med 14 brukarlägenheter samt en gruppboende med sex brukarlägenheter i Ikanos kvarter vilket bör framgå av planbeskrivningen.⁸

Funktionshinderrådet beklagar att det inte finns någon plan för funktionshinderboenden i planen. Enligt tidigare rekommendationer om 5% SoL- och LSS-boenden borde det finnas 25-30 funktionshinderbostäder i området.⁹

Skönhetsrådet är positivt till att Selmedalsvägen utvecklas med ny bebyggelse men menar dock att förslaget har så stora brister att planarbetet helt bör tas om. Större hänsyn bör tas till omgivande bebyggelse, bevarande av natur, tillskapande av cykelbana längs Selmedalsvägen, gaturummet bör tydliggöras och aktiveras, skafftomten tas bort och fastighetsindelningen behöver ses över. Dispositionen av privat och offentlig mark bör tydliggöras. Höjder och täthet längs Selmedalsvägens norra sida kommer utan tvivel att leda till ett kompakt och skuggigt område.¹⁰

Boende i området undrar på vilket sätt detaljplanen tar hänsyn till den enskilda människans frihet, främjar samhällsutveckling med jämlika och goda sociala levnadsförhållanden samt en god och långsiktigt hållbar livsmiljö för människorna i dagens samhälle och för kommande generationer.¹¹ Planförslaget behöver ta hänsyn till och säkerställa en långsiktig och hållbar utveckling av staden där stadens individer kan trivas och känna trygghet.¹²

Boende menar att ett totalt omtag av planen ska göras där större hänsyn tas till omgivande bebyggelse och bevarande av natur, cykelbana tillskapas, gaturummet tydliggörs och aktiveras, skafftomten tas bort och disposition av privat och offentlig mark tydliggörs.¹³

Närboende menar att den ursprungliga och gällande syftesdeklarationen för hela projektet saknar analys, stringens, återkoppling och konsekvens i det efterföljande planarbetet. De anser att inget återkopplar till den ursprungligt syftesförklaringen för hela projektet och tycker att detaljplanen saknar en ”röd tråd” och styrning. Det leder till att olika särintressen och egenintressen

⁸ Stadsdelsförvaltningen Hägersten-Liljeholmen

⁹ Funktionshinderrådet

¹⁰ Rådet till skydd för Stockholms skönhet

¹¹ 111,120, 123 (namnlista 96 namn, digital namnlista 112 namn), 140, 141, 232

¹² 164, 196, 207, 212

¹³ 106, 110, 128, 135, 163, 195, 200, 204, 205, 213,

hos vissa grupper ges företräde på bekostnad av långsiktiga hållbara värden för framtida nyttjare.¹⁴

Några frågar sig vad stadskaraktär innebär. Ska man betrakta detta historiskt eller skall man ha en framtidsversion? Vad vill medborgare ha? Är framtidens stadskaraktär gator och torg med tättbyggda hus med små fönster (för privatliv), affärer och restauranger? Man saknar analys och motivering av vad ”stadskaraktär” är och hur det skall tolkas. I tidigare diskuteras att stadskaraktär skulle realiseras med punkthus eller sammanhängande hus.¹⁵ I detaljplanen går att läsa att Selmedalsvägen ska få en stadskaraktär, vilket inte stämmer med de behov som människorna har som bor i området. De flesta har valt att bo utanför stadens puls för att få lugn och ro.¹⁶

Närboende har svårt att se poängen med stadsgata i Axelsberg. Axelsberg är en förort, som faktiskt till stor del utgörs av villor och radhus. Undrar varför inte chansen tas att bygga bort känslan av miljonprogram längs Selmedalsvägen? En bebyggelse i ”trädgårdsstadsanda” med betydligt reducerad höjd skulle göra sig betydligt bättre i omgivningarna och minska de negativa konsekvenserna för alla, såsom skugga och känsla av barriär mot det som finns bakom.¹⁷

Någon undrar hur man kan komma på tanken, att planera att bygga stora höga hus i en skogsglänta och påpekar att det ska finnas utrymme för brandgator, ambulansinfarter, cykelställ och gångvägar etc.¹⁸ Det skulle räcka att bara bygga längs med Selmedalsvägen. Det skulle passa in bättre i området och man kan ha kvar en stor del av grönområdena.¹⁹

Det finns andra områden som bör exploateras istället. Förutom att satsa mer på tillväxt i Norrort så finns det i den direkta närheten, t.ex. industriområdet mellan Örnbergs t-bana och Selmedalsringen eller ovanför tunnelbanan till Örnberg och Axelsberg.²⁰ Eller varför inte i på Gärdet eller Norsborg?²¹

¹⁴ 110, 111, 120, 123 (namnlista 96 namn, digital namnlista 112 namn), 128, 135, 140, 141, 204, 205,

232

¹⁵ 111, 120, 123 (namnlista 96 namn, digital namnlista 112 namn), 140, 141, 232

¹⁶ 109

¹⁷ 130

¹⁸ 227

¹⁹ 197

²⁰ 124,152, 129, 165 (namnlista 120 namn), 203

²¹ 112, 124,152, 227

Vidare önskas att urbanitet definieras tydligare då det inte är ett entydigt begrepp. Förutsättning för urbanitet uppnås genom nya flöden, målpunkter och entrétäthet, detta bör utförligt beskrivas i planförslaget hur det kommer att bidra till att skapa urbanitet.²²

Målet borde vara att stärka Axelsbergs centrum som centrumpunkt. Det logiska borde vara att skapa en mjuk övergång mellan de befintliga skivhusen kring Axelsbergs centrum och villaområdet i Mälarhöjden. En mjuk övergång skulle kunna vara lägre punkthus norr om Selmedalsvägen, alternativt radhus.²³ Flera boende motsätter oss planförslagets utformning av Fader Bergström i Axelsberg.²⁴

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande:

Kontoret kommer i fortsatt planarbete att ha dialog med Funktionshinderrådet, stadsdelsförvaltningen och fastighetskontoret i frågor gällande SoL- och LSS-boende samt gruppboende. Planbeskrivning kommer till granskning kompletteras med hur planområdet ska lösa efterfrågan på SoL- och LSS-boende. I det fall bostäder upplåtes i bostadsrättsform är det fastighetskontorets uppdrag att, genom nyttjanderättsavtal med bostadsrättsföreningen, förvärva lokaler för LSS-boende.

För att få en levande stadsmiljö i Stockholm sker förtätningar utspritt i hela staden och då även i Axelsberg. Skafftomten ägs av byggaktör och kommer i nuläget inte utgå från planområdet så vida inte byggaktören själv väljer att inte gå vidare i detaljplanen. Stadsbyggnadskontoret anser att kvarter 3 är lämplig för bostadsbebyggelse men att placering och volym på byggnader kommer att studeras vidare. Kontoret kommer till nästa planskede se över hur planhandlingen på bästa sätt tydliggör disposition av privat och offentlig mark samt tydliggöra syftet med stadskaraktär och hur det samt urbaniteten i området ska tolkas.

Kontoret är medvetet om att den nya detaljplanen innebär förändring i områdets karaktär som utgörs till stor del av radhus och villor och att detaljplanen leder till större bebyggda ytor, minskade grönytor och med andra siktlinjer. Genom en elevationsstudie i samrådshandlingen visade staden hur föreslagen bebyggelse kommer länka ihop de olika bebyggelsetypologierna. Kontoret kommer i fortsatt arbete se över hur området genom en tätare bebyggelsestruktur längs med Selmedalsvägen kan bidra till

²² 137

²³ 213

²⁴ 124, 152, 159, 165 (namnlista 120 namn), 175, 228 (namnlista 8 namn), 229 (namnlista 5 namn), 230 (namnlista 10 namn), 231 (namnlista 2 namn), 235 (namnlista 5 namn), 190, 198, 202, 213

att binda ihop stadsdelar och skapa förutsättningar för en trygg stadsmiljö. I det arbetet kommer även studeras hur övergången mellan ny och gammal bebyggelse på bästa sätt kan tillgodose flera utan att planläggning leder till att betydande olägenhet uppkommer för omgivningen (2 kap 9 § PBL).

Med projektet avser kontoret skapa en nutida årsring av högkvalitativ arkitektur som ska samspela med befintlig bebyggelse till en sammanhållen helhet. Med levande bottenvåningar, torg, parker och andra offentliga rum vill kontoret skapa förutsättningar för möten som bildar en livaktig stadsmiljö med människan i fokus.

Samrådshandlingar

Allmänt

Boende menar att samrådshandlingarna måste göras om så att förslaget presenteras korrekt, objektivet och tydligt. Samrådsdokumenten är uppdelade på över 20 olika filer, vilket blir synnerligen oöverskådligt för gemene man. I detta omfattande material är exempelvis de planerade våningshöjderna, som ju är av stor betydelse för förslaget, mycket svåra att finna. De finns inte heller med i den broschyr som utarbetats, och dessutom är uppgifterna i planbeskrivningen vilseledande. Där står att den planerade bebyggelsen är ”mellan 6 och 10 våningar närmast centrum och skivhusen”. Det föreslagna tolvvåningshuset nämns inte alls i sammanhanget.²⁵

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande:

En detaljplan består av en plankarta med bestämmelser samt en planbeskrivning (Plan- och bygglagen, 2010:900, 4 kap 30§, 33§) som förklarar syftet med planen och på vilket sätt den ska genomföras. Beroende på planens omfattning och planprocess tillkommer ytterligare handlingar (för Fader Bergström är det utredningar och illustrationer). Utredningarna är underlagsmaterial för framtagande av plankarta samt planbeskrivning och är därmed kompletterande tillägg. Stadsbyggnadskontoret publicerar underlagsmaterial i samrådet för att ge möjlighet för intresserade att fördjupa sig i olika ställningstagande i planförslaget. Kontoret ser över och förtydligar materialet till granskningsskedet.

Utredningar

Barnkonsekvensanalys

BKA behöver uppdateras utefter den pågående exploatering som föreslogs i samrådshandlingen och de kraftigt minskade grönyrtorna

²⁵ 107

i kombination med det kraftigt ökade barnantalet.²⁶ Enligt BKA ska förskolegårdarna ha en kvalitativ friyta på 20-30 kvadratmeter per barn, ungefär dubbelt så mycket yta som nu planeras. Förskolorna har i planförslaget för små gårdar vilket leder till att barnens livskvalité sänks. Barnen kommer inte få möjligheten till rörelse, lek och socialt samspel. Tillgången till närliggande skog och parkmark försvinner också med det aktuella förslaget.²⁷ I den barnkonsekvensanalys som tagits fram, märks grönområdena ut som populära lekområden. Hur har hänsyn tagits till barnperspektivet i planeringen av bebyggelsen? Var ska nuvarande och kommande barn leka/ röra på sig när barnens friytor minskas i förslaget eller att grönområden försvinner?²⁸ Grönområdet på södra sidan av Selmedalsvägen pekas ut av barnen i barnperspektivrapporten som ett värdefullt ställe med bland annat många stockar och där barn tycker om att leka.²⁹

I barnkonsekvensanalysen nämns parkourparken, fotbollsplanen och samt 4H-gården som favoritplatser för barnen. Men med planförslaget minskas tillgängligheten till dessa genom att en tät och hög barriär byggs mellan dem och Selmedalsvägen. Hur ska detta lösas? Det pratas mycket i analysen om vikten av en privat gård för barnen. Hur det privata kontra det allmänna ska definieras framgår dock inte i planen. Det nämns inte heller att en alltför stor privatisering av området norr om vägen minskar tillgången till nämnda barnfavoriter för de barn som redan bor i området.³⁰ Detaljplanen hänvisar till ett dokument som ska ta hänsyn till barnperspektivet, men det finns ingen som helst koppling i huvuddokumentet som handlar om hur man gjort ställningstagande utifrån ett barnperspektiv, det känns som att det saknas helt.³¹ Anser att det tydligt ska framgå hur föreslagen detaljplan bidrar till att olika mål som nämns i barnkonsekvensanalysen uppfylls eller alternativt inte.³² Omarbeta hela barnomsorgsaspekten och utgå från tydliga kvalitetsparametrar.³³ Barnperspektiv saknas i och med att detaljplanen möjliggör små gårdar, mindre grönytor i anslutning till huset och minskat rörelseutrymme.³⁴

²⁶ 213, 217

²⁷ 169,217

²⁸ 165 (namnlista 120 namn), 175, 228 (namnlista 8 namn), 229 (namnlista 5 namn), 230 (namnlista 10 namn), 231 (namnlista 2 namn), 235 (namnlista 5 namn), 195, 198, 217

²⁹ 175, 228 (namnlista 8 namn), 229 (namnlista 5 namn), 230 (namnlista 10 namn), 231 (namnlista 2 namn), 235 (namnlista 5 namn), 195, 198, 217

³⁰ 130

³¹ 139, 162, 183

³² 180

³³ 110, 111, 120, (namnlista 96 namn, digital namnlista 112), 128, 135, 140, 141, 204, 205,

232

³⁴ 201

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande:

I fortsatt arbete kommer Barnkonsekvensanalysen kompletteras med konsekvensbedömning utifrån uppdaterat planförslag.

Planbeskrivning kommer att kompletteras med information hur planområdet på bästa sätt ska anpassas utifrån barnens synvinkel.

Ekologisk utredning

Framtagen Ekologisk utredning är gjord utanför vegetationsperiod och häckningssäsong. Vill att utredningen revideras till nästa skede.³⁵ Som boende i området är det svårt att känna igen sig i framtagen Ekologisk utredning om vår närmiljö. Skogen längs södra sidan av Selmedalsvägen beskrivs som ”vardagsnatur” och har beskrivningar som är alltför svepande. Utredningen borde kompletteras med beskrivning av djurlivet i området och hur skogen används.³⁶ Rapporten upprepas felaktigt att rödlistade arter ej finns (påträffats) varpå inventering behöver göras.³⁷ Rapporten gjordes innan det var aktuellt att bebygga på södra sidan om Selmedalsvägen. Vill se en förnyad och fördjupad inventering och analys av detta naturområde samt att detta tas med och beaktas i det fortsatta planarbetet.³⁸

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande:

I det fortsatta arbetet kommer Ekologisk utredning kompletteras med naturvärdesinventering enligt SIS- standard. Inför granskning ska vidare studier göras för blåsippa, fladdermöss, lundmiljön och påverkan på det sammanhängande naturområdet. I granskningshandlingarna ska konsekvenserna förtydligas med planförslagets påverkan på ekologin i stort och träd specifikt.

Miljökonsekvensbeskrivning

Vill att planhandlingarna ska kompletteras med miljökonsekvensbeskrivning med beskrivning av åtgärder för att minimera klimatpåverkan.³⁹

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande:

Stadsbyggnadskontorets bedömning är att detaljplanens genomförande inte kan förväntas medföra betydande miljöpåverkan. Miljökonsekvensbeskrivning bedöms inte behövas.

Landskapsanalys

³⁵ 195

³⁶ 217

³⁷ 165 (namnlista 120 namn)

³⁸ 137

³⁹ 137

Väldigt lite, om ens något, av de resonemang som förs i landskapsanalysen märks dock i den byggplan som nu presenteras.⁴⁰

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande:

Kontoret kommer till granskning se över Landskapsanalysen och komplettera granskningshandling med text där kontoret upplever att betydelsefull information saknas.

Skyfallsanalys

Länsstyrelsen påpekar att kommunen behöver redogöra för eventuella risker kopplat till översvämning som finns inom hela planområdet. Kommunen behöver säkra i planen att lågpunkter kan ta hand om större vattenmängder och att bebyggelse utanför planområdet inte påverkas negativt.⁴¹ Den nya bebyggelsen innebär risk att nya instängda områden skapas då rinnvägar för skyfall stängs av. Det är viktigt att planarbetet fortsättningsvis hanterar skyfall med en medveten höjdsättning för att skydda det som skyddas bör.⁴²

Även boende påpekar att planhandlingarna saknar skyfallsanalys. Det gröna området är idag en trygghet avseende regnvatten och vattenansamlingar. Vid stor nederbörd, skyfall, verkar området som ett naturligt vattenuppsamlingsområde. Ersätts området med bebyggelse ser vi att denna förmåga kommer att försvinna.⁴³

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande:

Stadsbyggnadskontoret, kommer innan granskning komplettera dagvattenutredning med översvämningsrisk. I utredningen ska visas att de platser som vattnet rinner mot kan omhänderta större vattenmängder utan att påverka bebyggelse inom och utanför planområdet negativt.

Dagvattenutredning

SVOA påpekar att plangränsen enligt plankartan inte överensstämmer med plangränsen enligt dagvattenutredning för allmän platsmark. En kompletterande dagvattenutredning bör även göras som sammanfattar dagvattenutredningarna för hela planområdet. För de aktuella kvarteren behöver dagvattenutredningarna uppdateras så att de följer riktlinjerna för kvartersmark och att anläggningar föreslås som kan uppfylla kraven på att tillräcklig rening av dagvattnet uppnås.⁴⁴

⁴⁰ 153

⁴¹ Länsstyrelsen

⁴² SVOA

⁴³ 165 (namnlista 120 namn)

⁴⁴ SVOA

Miljö- och hälsoskyddsnämnden anser att frågor om dagvatten inte har utretts tillräckligt. Det behövs en sammanställning av dagvattenutredningarna för att möjliggöra en sammanvägd bedömning av förslaget. Detta för att ta hänsyn till föroreningsbelastningen på recipienten, utifrån ökningen av andel hårdgjord yta i planförslagets norra del i relation till exploatering av naturmarken söder om Selmedalsvägen. Bedömningen bör inkludera den totala föroreningsbelastningen på recipienten, samt en redogörelse för översvämningsrisk vid skyfall.⁴⁵

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande:

Till granskning kommer dagvattenutredning uppdateras och kompletteras med information som saknas. Dagvattenutredning kommer även förtydligas och redovisas i en för allmän plats och i en gemensam för alla kvarter.

Geoteknisk utredning

Länsstyrelsen menar att kommunen behöver beskriva vilka geotekniska undersökningar som genomförts och redogöra för om platsen är lämplig med hänsyn till risk för ras och skred.⁴⁶

Även boende lyfter fram behov av att ta fram en noggrann geoteknisk undersökning. Radhusen längs Haeffnersvägen 5-37 och området omkring dessa är till del byggt på fyllnadsmassa/sprängsten.⁴⁷

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande:

Stadsbyggnadskontoret kommer innan granskning ta fram utredning för riskbedömning för ras, skred och sättning på omgivande bebyggelse för både norra och södra sidan av Selmedalsvägen. Utredningen ska även ta med riskbedömning för saneringsbehov. De risker som har identifierats i PM Geoteknik är släntstabilitet, deformationsproblem, schaktproblem i jord och berg samt föroreningar i mark. Kontoret avser att komplettera utredningen för att säkerställa att dessa risker hanteras.

Trafikutredning

Tillräcklig analys beträffande trafiksituation för bilar respektive cyklar saknas i förslaget. Det är oklart hur gatorna ska klara av ökade trafikmängder för bilar och cyklar.⁴⁸ Uppdatera framtagna trafikutredning och visa resultatet i planförslaget. Önskar

⁴⁵ Miljö- och hälsoskyddsnämnden

⁴⁶ Länsstyrelsen

⁴⁷ 137

⁴⁸ 213

tydliggörande om Selmedalsvägen kan hantera dagens och framtida trafikmängd?⁴⁹

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande:

Kontoret kommer inte ta fram en trafikutredning för planområdet, en sådan behöver inte alltid tas fram vid detaljplaneläggning. I detta fall har kontoret bedömningen att en trafikutredning inte behövs, dels för att Selmedalsvägen har relativt låga biltrafikflöden, dels för att planområdet ligger nära Axelsbergs tunnelbanestation och har goda förutsättningar för gång- och cykelstråk i olika väderstreck. Detta bidrar sammantaget till en låg andel biltrafik och utspridda flöden från den tillkommande bebyggelsen.

Parkeringsutredning

En utredning som visar att/hur parkering kommer fungera i område saknas. Kan det stämma att p-talet 0,41 kommer vara tillräckligt i området.⁵⁰

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande:

Stockholm stad har som ambition och strategi att arbeta med låga parkeringstal (antal parkeringsplatser per lägenhet) och bra cykel- och gångvägar som förbinder olika målpunkter. Detta för att gynna kollektivt resande, vilket bidrar till minskad klimatpåverkan och en långsiktigt hållbar samhällsutveckling. Stockholms stad följer framtagna Riktlinjer för projektspecifika parkeringstal. Dessa finns tillgängliga på Stockholms stads hemsida.

Solanalys

Solanalysen visar att Selmedalsvägen riskerar att bli väldigt skuggig och mörk med så tätt mellan husen på norra sidan och med så pass höga hus på södra sidan. Även de befintliga skivhusen på norra sidan av Selmedalsvägen kommer skuggas stora delar av året och då solljuset knappt når över de nya hustaken. Hur ska de nya kvarteren utvecklas utan att ljuset försvinner på vintern?⁵¹ Saknar en solstudie tidigare på morgonen då vi tror att det kommer skugga där vi bor.⁵²

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande:

Enligt de solstudier som gjorts kommer den tillkommande bebyggelsen inte att skugga befintlig bebyggelse i nämnvärd omfattning. Till granskning kommer solstudierna kompletteras med information om andel solbelyst gårdsyta i tid och %.

⁴⁹ 137

⁵⁰ 137

⁵¹ 201

⁵² 199

Övriga handlingar

Planer

Skönhetsrådet och boende önskar en tydligare beskrivning av förslagets koppling till översiktsplanens stadsbyggnadsmål samt en tydligare beskrivning av stadsbyggnadsidéen och hur den kopplar till andra planer i området.⁵³

En analys/uppföljning saknas i byggplanerna för att utvärdera ifall syftesbeskrivningen i startpromemorian har nått förväntade och önskade effektmål. Saknar tydligare redovisning av hur planen bidrar till ÖP:s stadsbyggnadsmål vore önskvärt och saknas idag helt.⁵⁴

Några undrar över planens koppling till planering, genomförande och förvaltning av stadens parker och naturområden, Gångplan och Cykelplan 2012.⁵⁵ Saknar friyteanalys avpassad till förortsbebyggelse och villakvarter och menar att det är oklart om planen har tagit hänsyn till Stadens gröna ambition för 2030.⁵⁶ Konsekvensanalys och hur ny bebyggelse påverkar djur- och fågelliv, boendemiljö för alla berörda som bor i närområdet, infrastruktur, skola, vård med mera saknas.⁵⁷ Vill att miljöbedömningen kompletteras med miljöpåverkan för befintlig bebyggelse och påverkan för de boende utmed Haeffnersvägen.⁵⁸

Länsstyrelsen påpekar att kommunen behöver redovisa varifrån uppgiften att riktvärde för buller klaras kommer ifrån. En bullerutredning där det framgår ekvivalenta och maximala värden vid fasad och eventuella uteplatser behöver tas fram.⁵⁹

Illustrationer

Bilder som visar byggnationen och området ska vara korrekt och skalenligt. Det ska tydligt framgå vilka konsekvenser utförandet och placering/höjd av punkthusen får för radhusbebyggelsen på södra sidan av Selmedalsvägen. Planbeskrivningen saknar illustrationsmaterial som tydligt visar höjdskillnader och avstånd mellan befintlig och ny bebyggelse.⁶⁰ Vill se ett förtydligande gällande lutning och bredd på den nya parkvägen väster om Turakos markanvisning.⁶¹

⁵³ Rådet till skydd för Stockholms skönhet

⁵⁴ 106

⁵⁵ 163

⁵⁶ 165 (namnlista 120 namn)

⁵⁷ 106, 109, 144

⁵⁸ 137

⁵⁹ Länsstyrelsen

⁶⁰ 137, 144, 165 (namnlista 120 namn), 109, 190, 227

⁶¹ Stadsdelsförvaltningen Hägersten-Liljeholmen

Planbestämmelser och Fastighetsrättsliga frågor

Lantmäterimyndigheten påpekar att otydlighet skapas av att T1 och t1 inom samma område har avsatts. Detta bedöms utgöra samma funktion. Platsers namn överensstämmer inte alltid på plankarta och i planbeskrivning. Fastighetsrättsliga frågor och konsekvenser behöver förtydligas i planbeskrivningen och annan rubriksättning för utbyggnadsordning.⁶²

Boende vill att det i planförslaget anges att den totala maximala bygghöjden för respektive hus som inte får överskridas.⁶³

Miljö- och hälsoskydds nämnden påpekar att för förskolan har beräkningarna i dagvattenutredningen baserats på gröna tak, vilket påverkar mängden vatten som behöver renas och fördröjas. Gröna tak bör regleras i plankartan för att säkerställa att förskolan uppnår åtgärdsnivån.⁶⁴

Länsstyrelsen framför flera synpunkter på detaljplanens planbestämmelser. De anser att kommunen ska se över bestämmelserna så att de uppfyller tydlighetskravet i 4 kap. 32§ PBL.⁶⁵

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande:

Utredningar och miljöbedömning som rör planområdet kommer till granskning uppdateras och planbeskrivning kompletteras med saknad text och konsekvensanalys.

I startpromemorian beskrevs det att planområdets syfte är att möjliggöra för nya bostäder längs med Selmedalsvägen för att skapa en mer stadsmässig gata och binda ihop stadsdelar. Startpromemorian nämner även att planområdet tillsammans med kommande bebyggelse i Axelsbergs centrum och Henriksbergs verksamhetsområde, kommer bilda en ny årsring i Axelsberg, vilket har varit en förutsättning för gestaltningen av området.

Översiktsplanens fyra mål för stadsbyggande är ”En växande stad, En sammanhängande stad, God offentlig miljö och En klimatsmart och tålig stad”. Detaljplanen uppnår dessa fyra mål genom att möjliggöra för bostäder och service i ett kollektivtrafiknära läge. Förslagen gestaltning bidrar till att skapa trygga offentliga miljöer. Översiktsplanens beskrivning av Axelsberg är att det är ett område

⁶² Lantmäterimyndigheten

⁶³ 137

⁶⁴ Miljö- och hälsoskydds nämnden

⁶⁵ Länsstyrelsen

med stora stadsutvecklingsmöjligheter och där omfattande komplettering föreslås av till exempel bostäder, service, verksamheter, gator, parker, kultur samt idrottsytor.

Kontoret vill med detaljplanen främja möjligheterna att röra sig i staden till fots eller med cykel på ett tryggt sätt. Kontoret har som mål att stråket för gång- och cykel längs med Selmedalsvägen ska vara tillräckligt brett och fysiskt möjligt att använda för alla. Stråket ska ha mötesplatser, vara orientbart/överblickbart, vara trafiksäkert, väl belyst och upplevas tryggt. I Cykelplanen, från 2012, är huvudfokus att underlätta för arbetspendling med cykel, för befintliga cyklister och för att få fler att cykla. Kontoret kommer i fortsatt arbete titta vidare på hur cykeltrafiken ska lösas på bästa och tryggaste sätt i planområdet.

Bullernivåerna för större delen av planområdet är låga och det är endast på vägbanan 60 dBA ekvivalent nivå överskrids och i samrådsskedet bedömdes att riktvärdet skulle klaras på 2 m höjd. I och med att planförslaget har förhållandevis höga byggnader finns en viss risk att de utsätts för buller från andra källor, exempelvis Hägerstensvägen. En mindre bullerutredning tas fram för att säkerställa att riktvärden för buller klaras.

Kontoret beklagar att det från yttrandes håll uppfattas som att illustrationsmaterialet är missvisande och kontoret tar till sig att materialet uppfattats otydligt. Illustrationer som finns i planhandlingar har som syfte att tydliggöra och ge riktlinjer för hur planförslaget kommer att kunna utformas. För att göra illustrationerna mer lättlästa valde kontoret att visa dem i större skala som bilaga i enskilt material.

Stadsbyggnadskontoret kommer att se över samtliga planbestämmelser efter ändringar i strukturen. I detaljplanens plankarta används siffror med högsta byggnadshöjd för bebyggelsen. Angiven byggnadshöjd på plankartan får inte överskridas och är underlag för bygglov.

Flera projekt samtidigt i närområdet

Flera menar att närområdet kommer bli hårt ansträngt. I Axelsbergs centrum, kvarteret Fader Bergström samt området vid Eolshäll planeras sammanlagt 900 bostäder att byggas. Därtill planeras en genomfart för pågående tunnelbygge för SVOAs avloppsledning i område Fader Bergström. Tunga fordon kommer att passera dagligen i flera år framåt för att transportera bort sten o.dyl. Boende menar att det är allt för många projekt på en liten yta på samma

gång. För de boende i området kommer det att bli en enorm byggarbetsplats i otroligt stort format i flera års tid, som påverkar och får konsekvenser utifrån alla perspektiv.⁶⁶ Boende frågar sig hur samordningen ser ut för Fader Bergström och utbyggnaden av avloppstunneln? Kommer de att vara omgärdade av byggarbetsplatser och tunnelbyggen de närmaste åren? Kommer allt att ske samtidigt eller följas av varandra? Hur länge ska dessa byggen i så fall pågå? Har hänsyn tagits till att de miljömässiga utredningar och analysresultat som gäller respektive projekt måste slås samman?⁶⁷

Boende uttrycker önskemål om att konsekvensanalys med gemensam för alla byggprojekt i närområdet, inklusive avloppstunnel, tas fram, samt en att totalplan med gemensam projektplan för alla byggprojekt i området, inklusive avloppstunnel.^{68,69}

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande:

Kontoret har förståelse för att boende i närområdet oroar sig för kommande transporter i området. Kommande händelser utanför planområdet kan inte denna detaljplan styra över. För svar om tidsperioder för detaljplaner hänvisas undrande till Stockholms stad hemsida samt tunnelbygget via SVOAs hemsida. Gemensam projektplan med konsekvensanalys eller totalplan kommer inte tas fram för Fader Bergström och omgivande planområden, däremot kommer kontoret se över hur samordningen mellan dem inför granskning kan ske på bästa sätt.

Överdäckning

En överdäckning av tunnelbanan, istället för dagens förslag, skulle möta mycket större förståelse hos de boende i området. Varför förkastades t.ex. överdäckandet av tunnelbanan? Det förslaget hade möjligtvis varit kortsiktigt dyrare men skulle ha gett många bostäder utan att förstöra oersättliga värden. Dessutom skulle området bindas samman till en naturlig helhet.⁷⁰

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande:

I en tidigare detaljplan var Fader Bergström och Axelsbergs centrum en gemensam plan men är numera två enskilda planer. Detaljplan för Fader Bergström möjliggör inte för överdäckning och det öppna spårområdet ligger geografiskt utanför planområdets

⁶⁶ 106,107,109,112, 144, 153,168, 177, 225

⁶⁷ 132, 144, 168,171, 172, 177, 201

⁶⁸ 106, 144, 164, 196, 207, 212, 185

⁶⁹ 165 (namnlista 120 namn)

⁷⁰ 108, 149, 165 (namnlista 120 namn), 169

gränser. Detaljplan för Axelsbergs centrum kommer fortsatt arbetas fram med förutsättningen att överdäckning ska vara möjlig i framtiden. En överdäckning är en komplicerad lösning, kontoret ser inte att den är möjlig att genomföra just nu. Genom att ta bort överdäckning från ovan nämnda detaljplaner kan vi underlätta möjligheterna att skapa fler bostäder i området i närtid.

Arkitektur och gestaltning

Överexploatering

Många synpunkter har inkommit som menar att planförslaget innebär en överexploatering i området, med 560 lägenheter på en väldigt liten yta. Kvalitén för boende, såväl existerande som nya, tillvaratas inte. Planförslaget innebär att 18 punkthus och en förskolebyggnad trängs ihop på ett litet markområde/grönområde i dagens småskaliga villa- och radhusbebyggelse. Planförslaget innebär ett allt för stort intrång och påverkan på villa- och radhusfastigheter väster och söder om planområdet.⁷¹

Föreslagen detaljplan avviker till stor del från tidigare visad detaljplan, både i antalet bostäder, antalet byggnader, hushöjd, planerad naturmark och avstånd till befintlig bebyggelse. Vill därför se en minskning av den till den högst nivån som fanns i detaljplanen 2007 och hålls inom planområdet Fader Bergström 1, 2, 3.⁷²

Skönhetsrådet efterlyser en bärande stadsbyggnadsidé och menar att den hårda exploateringen tyder på alltför stora eftergifter till byggaktörerna. Förslaget är så högt och tätt att det kommer leda till ett kompakt, storskaligt och skuggigt område. Rådet menar att ett totalt omtag av detaljplanen behöver göras med större hänsyn till omgivande bebyggelse och bevarande av naturmark. En cykelbana längs med Selmedalsvägen behöver tillskapas och gaturummet tydliggörs och aktiveras. Entréerna mot Selmedalsvägen är för få för att aktivera gaturummet.⁷³

⁷¹ 79, 94,109, 111, 120, 123 (namnlista 96 namn, digital namnlista 112 namn), 140, 141, 232, 124, 152, 130, 138, 139, 162, 183, 149, 168, 175, 228 (namnlista 8 namn), 229 (namnlista 5 namn), 230 (namnlista 10 namn), 231 (namnlista 2 namn), 235 (namnlista 5 namn), 163, 165 (namnlista 120 namn), 178, 185, 195, 198, 199, 211, 236

⁷² 109,163, 175, 228 (namnlista 8 namn), 229 (namnlista 5 namn), 230 (namnlista 10 namn), 231 (namnlista 2 namn), 235 (namnlista 5 namn), 192, 198, 213

⁷³ Rådet till skydd för Stockholms skönhet

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande:

Kontoret är medvetet om att den nya detaljplanen innebär förändring av kvarterskaraktären i området med större bebyggda ytor, minskade grönytor och följaktligen sämre siktlinjer. Kontoret instämmer med att föreslagen exploatering är mycket hög, men behovet av bostäder är ett starkt allmänt intresse. Samrådsförslaget med flera grupper av flerbostadshus utgör en del i att möta bostadsbehovet. Kontoret kommer till nästa planskede arbeta vidare med täthet och höjder och hur en boendemiljö med hög kvalitet kan skapas.

Tidigare planärende är avslutat och ett nytt detaljplanarbete påbörjades 2015. Samma år blev mer mark markanvisad till byggaktörer av exploateringsnämnden. En stor skillnad från tidigare planförslag är att bebyggelse nu föreslås även på den södra sidan om Selmedalsvägen samt att strukturen är tätare och mer koncentrerad mot gatan. Nya kvaliteter i form av lokaler och entréer mot gatan har tillförts för att stärka Selmedalsvägen som ett attraktivt stråk.

Fotavtryck/placering

Allmänt

Boende föreslår att de delar som redan är bebyggda såsom området norr om Selmedalsvägen bebyggs.⁷⁴ Förslaget följer inte alls de tydligt uttalade principerna för anpassning till befintlig villa- och radhusbebyggelse och bevarande av grönområden som framgår i gällande stadsplan och tidigare planarbete.⁷⁵ I tidigare förslag lades stor vikt vid att inte gå för nära villabebyggelsen med nya stora hus och att anpassa den nya bebyggelsen. Avståndet mellan villorna och de närmsta nya husen var mer än dubbelt så stort som i det nuvarande förslaget. Frågar sig varför staden väljer att planlägga södra sidan om Selmedalsvägen med bostäder.⁷⁶ Om inte projektet stoppas helt hoppas boende på att man ändrar genom att bygga färre lägenheter. Det skulle räcka att bara bygga längs med Selmedalsvägen. Det skulle passa in bättre i området och man kan ha kvar en stor del av grönområdena.⁷⁷ Föreslår att de punkthus som står närmast befintliga villor och radhus ska strykas ur planförslaget.⁷⁸

Genom att inte bygga fullt lika djupa tomter skulle träd och grönområde kunna bevaras och ge skydd för insyn för såväl de nya

⁷⁴ 108

⁷⁵ 213

⁷⁶ 195

⁷⁷ 195

⁷⁸ 175, 228 (namnlista 8 namn), 229 (namnlista 5 namn), 230 (namnlista 10 namn), 231 (namnlista 2 namn), 235 (namnlista 5 namn), 198

radhusen/förskolorna som de existerande.⁷⁹ Undrar hur staden har tänkt när man ska trycka in så många hus på en sådan liten yta. Planförslaget är överexploaterat och husen står för tätt. Bebyggelsestrukturen är inte anpassad till omgivande bebyggelse eller natur.⁸⁰

Boende menar att det är totalt missvisande att ”byggnaderna har ordnat sig i grupper som orienterar sig mot gatan och som i höjd har anpassats för att möta de olika bebyggelsekaraktärerna som omger planområdet”. Rakt framför fastigheter planeras ett punkthus som är ca 18 meter brett och sex våningar högt och det är dessutom indraget från gatan mot allmanningen.⁸¹ Hur ska gårdarna bli trivsamma? Placering av husen skapar små gårdar men husens höjd kommer skugga dem.⁸² Tycker att föreslagna hus kommer att stå mycket tätt intill varandra och inte kommer kunna erbjuda särskilt mycket ljus och sol för de boende. Tycker att det är en täthet som inte är rimlig i vårt klimat och med de solvärden vi har här.⁸³

Norr om Selmedalsvägen

Boende hade helst sett att det byggs två eller tre stycken fyravåningshus närmare vägen och att en förskola placeras bakom dessa, för att både få bostäder, förskola och en fin övergång som binder ihop villorna med de högre husen.⁸⁴ Naturskyddsföreningen påpekar att det norra huset i kvarter 4 står för nära det värdefulla ekområdet.⁸⁵

Söder om Selmedalsvägen

Boende saknar tydliga riktlinjer för placering av komplementbyggnader i kvarteret med fyra punkthus. Vill att komplementbyggnaderna ska vara placerade mellan punkthusen och inte utanför husfasaderna som vetter mot allmanning och radhus. Det innebär att ytan e1 för de två husen som vetter mot radhusbebyggelsen inte ska bebyggas vare sig för komplementbebyggelse eller terrassliknande byggnationer. Avståndet från radhusets tomtgräns till fasad på nytt hus måste överstiga 25 m om ny park, nya träd, promenadstråk enligt planeringsförslaget ska etableras som bilderna visuellt i planförslaget visar.⁸⁶

⁷⁹ 124, 152

⁸⁰ 94, 107, 109, 124, 131, 138, 139, 146, 147, 152, 153, 162, 168, 169, 173, 183, 186, 187, 197, 198, 211, 214, 216, 225

⁸¹ 144

⁸² 168

⁸³ 88, 94, 121, 122, 129, 130, 134, 136, 147, 155, 170, 177, 186, 187, 201, 225, 93, 97, 105, 109, 112, 124, 152, 130, 139, 162, 183, 144, 164, 196, 207, 212, 165 (namnlista 120 namn), 169, 173, 175, 228 (namnlista 8 namn), 229 (namnlista 5 namn), 230 (namnlista 10 namn), 231 (namnlista 2 namn), 235 (namnlista 5 namn), 177, 190, 198, 227, 233, 234

⁸⁴ 216

⁸⁵ Naturskyddsföreningen

⁸⁶ 144

I en tidigare planbeskrivning för Fader Bergström (DP 2003-11512-54, 2007-01-18) där markområdet söder om Selmedalsvägen inte skulle exploateras står det att planområdet får en ”öppen struktur som ger goda möjligheter till sammankoppling av de gröna stråken norr om planområdet och på den södra sidan om Selmedalsvägen”. På vilka grunder är det inte längre viktigt att avskilja de nya byggnaderna mot de befintliga genom grönska? Utifrån vilket perspektiv?⁸⁷ Varför är byggnationen på norrsluttning? Där brukar det vara sämre ljusförhållanden vilket leder till sämre boendestandard för de boende. Den planerade södra delen av Selmedalsvägen ligger helt i norrsida då den anläggs på norra sidan nedanför en ås. Det innebär att flera lägenheter i husen kommer få begränsat med ljusinsläpp vilket även påverkar psykiskt välmående.⁸⁸

Kvarter 5 och 6 bör utgå till förmån för det sammanhängande naturområdet. Bebyggelse bör istället prövas mellan befintliga skivhus norr om Selmedalsvägen som står glest.⁸⁹

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande:

Samrådsförslaget syftar till att länka samman skivhusen i öster med villaområdet i väster, punkthusen i norr och radhusen i söder. Kontoret har förståelse för att närboende upplever det som en negativ förändring av sitt närområde där bland annat ett grönområde försvinner. I planförslaget har kontoret haft punkthustypologin i Klubbbacken som utgångspunkt men istället för att sprida ut dem i en park så har kontoret valt att gruppera dem i ett tätare sammanhang. Val av placering gjorde kontoret för att husen ska relatera till varandra och landskapet. Genom detta ville kontoret skapa rum mellan husgrupperna. Kontoret kommer till granskning arbeta vidare med hur placering av föreslagna hus på bästa sätt ska samspela med befintlig bebyggelse.

För att säkerställa att krav enligt Boverkets Byggregler BBR avsnitt 6:323 uppnås togs solljusstudie fram till samrådshandlingen. Studien visar att gårdar inom planområdet och parkmark kommer att påverkas av ökad skugga, främst under årets mörka del. Kontoret ska till granskningshandling tydliggöra placering av komplementbyggnader.

⁸⁷ 144

⁸⁸ 165 (namnlista 120 namn)

⁸⁹ Naturskyddsföreningen

Staden har inte rådighet över mark mellan skivhusen och därför prövas inom planarbetet inte möjlighet till förtätning däremellan. Stadsbyggnadskontoret avser dock studera vidare exploateringsgraden inom den norra likväl som den södra sidan av Selmedalsvägen till nästa skede.

Byggnadstyp

Att bygga nya stora punkthus känns inte som den bästa lösningen för att binda ihop villorna och de befintliga skivhusen. Punkthus skapar inte den kvarterskänsla som planen beskriver. Kvarterskänsla skapas av lägre sammanhållen bebyggelse (se nybyggnationen kring Telefonplan och Fruängen) med kommersiella bottenvåningar.⁹⁰ Föreslår att områdets anseende höjs med exklusiva stadsradhus eller villor istället för 560 lägenheter.⁹¹ I området passar det bättre med radhus som det föreslogs i detaljplanen tidigare.⁹² Lägre stadsradhus närmast vägen och sedan bebyggelse i ökande höjd till max i nivå med de existerande bruna husen längs Selmedalsvägen.⁹³ Ersätt de fyra höghusen söder om Selmedalsvägen med låga radhus.⁹⁴ På södra sidan samspelar inte föreslagna hus med befintligt radhusområde, föreslår därför stadsradhus utmed Selmedalsvägen med två till maximalt tre våningar och som gestaltningsmässigt relaterar till såväl befintliga radhus inom kv Markurell som övrig bebyggelse utmed Selmedalsvägen.⁹⁵

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande:

Det är viktigt att det planeras för olika typer av boenden som tillgodoser olika människors behov. Att olika boendetyper finns i samma bostadsområde har en rad fördelar som till exempel möjligheter att bo kvar i samma stadsdel där man trivs men på en annan boendeyta. Till granskning kommer kontoret arbeta vidare med hur området på bästa sätt kan kompletteras med ny bebyggelse och lägga fram ståndpunkt till valet av byggnadstyp.

Täthet (nära befintligt radhusområde och höghusen på Klubbacken) Många boende är kritiskt inställda till planförslagets täthet och antal hus. Ett redan tätt område får en ännu högre exploatering. Planförslagets bebyggelse är för hög och placeras för nära befintliga villor och radhus. Tätheten är påtagligt högre i det planerade nya området än vad som redan finns. Planerad bebyggelse kommer skugga samt ge känslan av barriär mot det som finns bakom. Vill att

⁹⁰ 167

⁹¹ 81, 115

⁹² 103, 137, 189

⁹³ 165 (namnlista 120 namn)

⁹⁴ 124, 152

⁹⁵ 134, 136, 139, 162, 183, 142, 145, 146, 167, 199

planförslagets höjd och täthet ska ändras och anpassas med områdets omgivningar och karaktär.⁹⁶

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande:

Förändringar av bebyggelse i städer är en naturlig del av deras utvecklingar. Eftersom Stockholm stad växer och förtätas sker planläggning inne i staden, vilket ofta leder till att nya hus byggs nära befintliga fastigheter och att det blir flera som ska samsas på samma yta. Kontoret kommer att arbeta vidare med förslaget och så långt möjligt arbeta in de synpunkter som framkommit i samrådet.

Volym/ byggnadshöjd/antal våningar

Hägerstens hembygdsförening menar att husen är för höga, står tätt och skuggar varandra. De boendes yta på marken är minimal. Planförslaget bryter mot ideal för byggande av flerfamiljshus i förorten som varit rådande i snart 100 år.⁹⁷

Samfundet S:t Erik menar att planförslaget behöver studeras om för att bättre smälta in i landskapsbilden. Skalan behöver bli lägre och gårdarna bättre omhändertagna med garanterat solljus hela året. Samfundet påpekar att större delen av planförslaget ligger på stadens mark varför det har funnits goda möjligheter att planera för en god stadsmiljö med mänsklig skala.⁹⁸

Många boende undrar varför föreslagna hus är så höga? Dra ner antalet våningar och sänk byggnadshöjden. Bebyggelsen är överdimensionerad, storskalig, groteskt och inte proportionerlig till topografin eller den övriga bebyggelsens (villor, radhus, bebyggelsen i Klubbbacken och Förgyllda bägaren). Våningsantal och byggnadshöjd bör ses över. Föreslagen höjd leder till skugga med sämre solljus/kvällssol samt begränsad och försämrad utsikt.⁹⁹

⁹⁶ 90, 92, 94, 105, 107, 109, 112, 124, 152, 130, 137, 138, 142, 145, 144, 146, 153, 163, 164, 196, 207, 212, 165 (namnlista 120 namn), 167, 168, 169, 170, 173, 175, 228 (namnlista 8 namn), 229 (namnlista 5 namn), 230 (namnlista 10 namn), 231 (namnlista 2 namn), 235 (namnlista 5 namn), 187, 190, 195, 198, 203, 208, 216, 217, (233, 234)

⁹⁷ Hägerstens hembygdsförening.

⁹⁸ Samfundet S:t Erik

⁹⁹ 79, 81, 115, 88, 91, 94, 103, 104, 105, 106, 107, 109, 111,120, 123 (namnlista 96 namn, digital namnlista 112), 140, 141, 232, 122, 124, 152, 130, 131, 134, 136, 137, 138, 139, 162, 183, 149, 153, 159, 161, 163, 164, 196, 207, 212,165 (namnlista 120 namn), 167, 168, 169, 173, 175, 228 (namnlista 8 namn), 229 (namnlista 5 namn), 230 (namnlista 10 namn), 231 (namnlista 2 namn), 235 (namnlista 5 namn), 177, 186, 187, 189, 195, 198, 202, 203, 209, 211, 216, 233, 234

Förslag på att planen görs om till en av mindre skala med lägre hus så att det blir en mer luftig känsla mellan husen och gatan inte blir så mörk. Föreslagen hushöjd leder till att boende kommer leva i ett mörker. Selmedalsvägen riskerar att bli väldigt skuggig och inget solljus kommer att kunna nå fönster, balkonger eller gårdar på en del befintliga hus.¹⁰⁰

Boende menar att husen borde halveras i höjd eller uteslutas helt,¹⁰¹ att samtliga hus får färre våningar och att de högsta står i mitten av området.¹⁰² Saknar utvärdering eller undersökning kring våningsantalet i området.¹⁰³

Planområdets högsta hus (12 våningar) kommer skugga stora delar av en fotbollsplan där barn och ungdom leker och spelar.¹⁰⁴ Huset är högre än befintliga hus på Klubbacken. Undrar hur man har tänkt med tanke på att övrig bebyggelse inte är i närheten av den höjden som man tänkt för nybyggnationen?¹⁰⁵ Menar att denna jättekoloss ligger fult utplacerad i grönskan och slår sönder hela landskapet. Alldeles för hög i förhållande till det övriga och bör inte byggas. Om huset åtminstone hade rimlig höjd.¹⁰⁶

Boende menar att storskaliga byggnader – särskilt höga punkthus och skivhus som står fritt - ofta ger upphov till otrivsamma och otrygga stads- och boendemiljöer.¹⁰⁷ En bebyggelse med betydligt reducerad höjd skulle göra sig betydligt bättre i omgivningarna och minska de negativa konsekvenserna för alla, så som skugga och känsla av barriär mot det som finns bakom.¹⁰⁸

Föreslår att husen längs med Selmedalsvägens södra sida får en våningshöjd på två till maximalt tre våningar.¹⁰⁹ Varför har inte kvarter 5 samma karaktär som det befintliga med avseende på avstånd mellan huskropparna? Minska huskropparna från fyra till tre så får kvarteret samma karaktär.¹¹⁰ Minskning av byggnadsvolymer och antal hus på södra delen av Selmedalsvägen. Nya hus om tre våningar med möjligen fyra våningar där det är som längst avstånd från radhusen och nybyggnationen. Husen som planeras skulle med stor fördel också kunna göras grundare vad gäller byggnadsvolymer, på så sätt ökas också avståndet till

¹⁰⁰ 103, 147, 159, 201, 211

¹⁰¹ 164, 196, 207, 212

¹⁰² 216

¹⁰³ 111,120, 123 (namnlista 96 namn, digital namnlista 112 namn), 140, 141, 232

¹⁰⁴ 203

¹⁰⁵ 159

¹⁰⁶ 155

¹⁰⁷ 168

¹⁰⁸ 130

¹⁰⁹ 142, 145

¹¹⁰ 198

radhusens fasader och mer av grönområdet mellan husen kan behållas.¹¹¹ Föreslår att stadsmiljön i kvarter 5 och 6 förstärks med två långa hus.¹¹²

Miljö- och hälsoskyddsnämnden påpekar att en av ekarna som skyddas med planbestämmelsen ”n1” har en mycket stor och bred krona, men ligger så pass nära ett av de föreslagna punkthusen att kronan kan komma att behöva beskäras. Därutöver medför hög bebyggelse nära ekdungen skuggning som innebär försämrade förutsättningar för växt- och djurliv.¹¹³

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande:

Stadsbyggnadskontoret instämmer med Hägerstens Hembygdsförening m.fl. synpunkter att föreslagen exploatering är mycket hög. Täthet och höjder avses därför att studeras vidare till nästa skede. Kontoret anser att kvarter 3 är lämpligt för bostadsbebyggelse men placering och höjd på byggnader bör studeras vidare. Kontoret kommer till granskning arbeta vidare med hur planområdets byggnadshöjder och andra volymer på bästa sätt kan samspela med befintlig bebyggelse.

Stadsbyggnadskontoret ska bevaka dagsljuskrav i nyproducerade lägenheter. Planförslaget är utformat för att skapa goda ljusförhållanden utifrån de förutsättningar som finns. Enligt de solstudier som gjorts kommer den tillkommande bebyggelsen inte att skugga befintlig bebyggelse i nämnvärd omfattning.

Byggnadsmaterial, fasad- färg/material

I flera synpunkter påpekas att utseende på området inte smälter in med de redan befintliga husen, varken vad gäller färg eller design. Färgsättningen på husen bör arbetas om.¹¹⁴

Många vill att arkitekturen ska upplevas som varierad, spännande, ljus och välkomnande men i förslaget ser nästan alla hus likadana ut och är enformigt utformade med sina indragna tak, fönster, räcken, trista färger och material.¹¹⁵ Föreslår att gestaltningen bryts av och att nya vyer skapas som t.ex. på Jakobsdalsvägen i Örnberg, där kvarteret är byggda ungefär samtidigt men har alla olika kulörer, material, balkongräcken, fönstersättningar m.m.¹¹⁶

¹¹¹ 139, 162, 183

¹¹² 198

¹¹³ Miljö- och hälsoskyddsnämnden

¹¹⁴ 137, 206, 209, 195, 139, 162, 183

¹¹⁵ 134, 136, 136, 139, 144, 162, 163, 168, 183, 195

¹¹⁶ 139, 162, 183

Några tycker att valet av kulör på puts är slående likt det som finns på de skivhus som nyss renoverades på Selmedalsvägen. Varför inte bygga något hus i trä, ett annat med grönskande fasad och ett tredje i plåt? Ta ut svängarna lite vad gäller utformning och blanda några olika stilar på husen? Önskar ett ha ett fräschare Axelsberg, inte mer av det mörka och murriga.¹¹⁷ De nya husen behöver också ha en mer varierad utformning. Kvarteren 1, 2 och 5 dominerar det nya området mot Selmedalsvägen och uppfattas vara identiska hus men försetts med olika kulörer.¹¹⁸ Fula hus framförallt intill villorna.¹¹⁹

Det blir stor miljöpåverkan vid byggen av föreslagna hus vad gäller materialval. Byggmaterialet betong har stor klimatpåverkan varav trä är att föredra och för att variera sig kunde man ha valt att bygga en del av husen i trä.¹²⁰

Detaljplanen innebär att naturvärden går förlorade när grönområdet tas bort. Menar därför att den nya bebyggelsen ska ha gröna tak och gröna väggar.¹²¹ Föreslår att bygga något hus i trä, ett annat med grönskande fasad och ett tredje i plåt, att svängarna tas ut lite vad gäller utformning och att några olika stilar på husen blandas.¹²²

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande:

Val av material bestäms av bygglov men ansöks av byggherren. Materialval utifrån ekologisk hållbarhet och klimatanpassning är av en sådan karaktär att kommunen inte kan bestämma det på plankartan. Däremot kan kommunen ta fram riktlinjer och rekommendationer i planbeskrivning och kvalitetsprogram.

Kontoret delar uppfattningen att det är viktigt att gestaltningen ska göras med stor omsorg. Ett kulörprogram ska tas fram till granskningsskedet. Material och kulörer ska samspela med befintlig bebyggelse.

Skola

Det är ont om platser och svårt att få plats i F-9 skola i Axelsberg. Varför kan man inte bygga en stor ordentlig skola från F-9 i Axelsberg istället för en stor förskola på 10 avdelningar?¹²³ Befolkningsmängden i området kommer att öka drastiskt vilket områdets grundskolor inte har kapacitet att ta hand om. Både Mälarhöjdens skola och Hägerstenshamnens skola är fulla/på

¹¹⁷ 134, 136, 136, 162, 183

¹¹⁸ 168

¹¹⁹ 88

¹²⁰ 163, 195, 200, 206

¹²¹ 198

¹²² 134, 136

¹²³ 86, 105, 143, 165 (namnlista 120 namn), 202

bristningsgränsen och fler barn får inte plats. Var ska alla barn i det nya området gå i skolan?¹²⁴

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande:

Kommunfullmäktige har gett staden i uppdrag att räkna med 0,5 nya elever i grundskolan per ny lägenhet. Utbildningsförvaltningen planerar inte för en ny skola för varje nytt bostadsprojekt, istället görs en övergripande planering där staden ser till var det är lämpligast att kapacitetsöka genom nya skolor, utbyggnader eller inhyrningar. Det fria skolvalet gör att alla elever och föräldrar har rätt att söka till de skolor de vill, både fristående och kommunala skolor.

Förskola

Länsstyrelsen önskar en beskrivning i planbeskrivningen barns friyta vid förskolan i ett av bostadshusen och ser behov av sammanvägd bedömning av näraliggande parkområdes kapacitet.¹²⁵

Boende menar att det är oacceptabelt att den fristående förskolan har utökats från sex avdelningar till tio avdelningar i planförslaget. Det framgår inte i planhandlingarna varför antalet avdelningar har utökats.¹²⁶

I detaljplanen framgår det inte om antalet platser i den planerade nya förskolan endast ersätter befintliga antalet förskoleplatser som försvinner från området eller om förslaget innebär ett tillskott. Hur ska de nya förskolorna täcka behovet av antalet platser?¹²⁷

Boende undrar varför inte de många förskolebarn som växer upp i området kan få njuta av en fantastiskt underbar natur? Vad är det för fel på befintliga daghem/förskolor?¹²⁸

Planförslaget möjliggör två nya förskolor med totalt 14 avdelningar. En friliggande förskola i tre våningar ska rymma tio avdelningar med totalt 150 barn. Tycker att detta är en mycket stor förskola och att den tillhörande gården är för liten i förhållande till det stora barnantalet. Det är inte förenligt med barns behov av trygghet och småskalighet.¹²⁹

¹²⁴ 81, 115, 122, 124, 152, 129, 130, 131, 139, 162, 183, 149, 163, 164, 196, 207, 212, 167, 168, 169, 173, 178, 186, 195, 198, 203, 143, 197, 206, 217

¹²⁵ Länsstyrelsen

¹²⁶ 106, 144, 175, 228 (namnlista 8 namn), 229 (namnlista 5 namn), 230 (namnlista 10 namn), 231 (namnlista 2 namn), 235 (namnlista 5 namn), 198, Rådet till skydd för Stockholms skönhet

¹²⁷ 149, 164, 166, 188, 196, 207, 212

¹²⁸ 161

¹²⁹ 105, 107, 130, 163, 168

Några tycker att inga förskolor som är större än två avdelningar ska byggas i området samt att de är decentraliserade små förskolor/avdelningar som är utspridda i området nära till hemmiljö.¹³⁰ Några menar att förskolor med högst fyra avdelningar, i anslutning till grönområdet som går längs promenadstråket norra delen ska byggas, förskolan kommer då längre ifrån väg och biltrafik och närmare grönområden.¹³¹

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande:

I startpromorian, beslutad av stadsbyggnadsnämnden, föreslog stadsbyggnadskontoret åtta avdelningar, antalet barn och avdelningar kan i fortsatt arbete komma att ändras till färre antal. Förskolans antal avdelningar och barn/avdelning kan inte regleras i siffror i detaljplan. Staden samordnar arbetet med förskolor och skolor i en grupp med representanter från Hägersten-Liljeholmens stadsdelsförvaltning, utbildningsförvaltningen, Sisab, stadsbyggnadskontoret och exploateringskontoret. I Fader Bergström planeras för två nya förskolor. Dessa två förskolor kommer tillsammans med den nyöppnade Maja Myra ersätta befintliga fyra förskolor i kvarteret.

Förskolan - storlek/fotavtryck

Många menar att förskolans fotavtryck blir stort och placering måste ses över då den är inklämd på liten yta. Den nuvarande placeringen och storleken av förskolan längst västerut i området kommer utöver påverkan på naturen även leda till att mycket störande biltrafik (dålig säkerhet för barn) med lämning och hämtning. Förskolan är placerad mycket nära befintlig mindre och lägre villabebyggelse och kommer med sin mycket stor volym bilda en vägg mot villaområdet. Den stora eken och grässluttningen där barn kan leka bör bevaras, flytta förskolan öster ut för att ge mer plats åt det gröna stråket väster om planområdet och lämna området obebyggt.¹³²

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande:

Föreslagen placering av förskola har kontoret sett som lämpligaste utifrån att förskolan volymmässigt bäst kan förhålla sig till befintlig villabebyggelse. Placeringen är även gjord utifrån att de ska hamna i direkt närhet till parkområden med varierande natur och befintliga lekplatser. Kontoret kommer till granskning arbeta vidare

¹³⁰ 111,120, 123 (namnlista 96 namn, digital namnlista 112 namn), 140, 141, 232

¹³¹ 109

¹³² 92, 169, 175, 198, 228 (namnlista 8 namn), 229 (namnlista 5 namn), 230 (namnlista 10 namn), 231 (namnlista 2 namn), 235 (namnlista 5 namn), 216

med att se över och tydliggöra kontorets resonemang vid placering av förskola.

Eken får ej fällas och beskärning av grenar samt ingrepp i rotzonen kräver marklov. Det enda skälet till att marklov för träfällning får ges är om träden utgör ett riskträd då alla andra åtgärder, till exempel beskärning, har prövats. Om marklov för trädfällning måste ges ska nya träd av samma art planteras. Krav på kvalitet samt placering av de nya träden ska ske i samråd med arborist.

Förskola - arkitektur

Förslag att den tilltänkta trevåningsförskolan ersätts med långsmal envåningsbyggnad. Det skulle bättre smälta in med existerande omgivning och vara en naturlig övergång från skivhusen i öster till villa- och radhusområdet i söder och väster. Menar att ny storskalig bebyggelse placeras för nära befintliga villor och radhus.¹³³

Förskolan upplevs som mörk, dyster, betongliknande bunkerbyggnad. Ge förskolan gestaltningsmässigt särskild omsorg då det är en plats där barn ska trivas, vara kreativa och känna lust att leka.¹³⁴

Planförslaget har ingen rimlig anpassning till områdets befintliga karaktär (villor och radhus) och riskerar att leda till dåligt ljusinsläpp. Tycker att förskolan är för hög och har i jämförelse med övrig villabebyggelse för stor volym.¹³⁵

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande:

I planbeskrivningen och plankarta finns exempel på riktlinjer för fasadernas kulör, material och utformning. Den exakta utformningen kommer följas upp i bygglov. Stadsbyggnadskontoret kommer till granskningsskedet arbeta vidare med förskolorna gestaltning samt hur förskolorna i området på bästa sätt kan utformas och gestaltas för att samspela bättre med omgivande bebyggelse.

Förskola - gård

Stadsdelsförvaltningen Hägersten-Liljeholmen menar att förskolegårdarna har tillräcklig storlek men det är svårt att bevara

¹³³ 124, 152

¹³⁴ 92, 111, 120, 123 (namnlista 96 namn, digital namnlista 112 namn), 140, 141, 232, 163,

139, 162, 183, 175, 228 (namnlista 8 namn), 229 (namnlista 5 namn), 230 (namnlista 10 namn), 231 (namnlista 2 namn), 235 (namnlista 5 namn), 189, 195, 198, 199, 200, 203, 211, 223, 227

¹³⁵ 92, 144, 155, 216, 144, 175, 228 (namnlista 8 namn), 229 (namnlista 5 namn), 230 (namnlista 10 namn), 231 (namnlista 2 namn), 235 (namnlista 5 namn), 198

skyddsvärda träd på en förskolegård om inte gården är mycket väl tilltagen. Särskilt svårt i sluttande terräng.¹³⁶ Hägerstens hembygdsförening menar att entrégården till förskolan i västra delen är liten och kommer ligga i slagskugga större delen av året. Denna del är den enda plana delen, resten av gården ligger i en brant slänt som kommer att slitas hårt. Risk för skador på skyddsvärda träd. Menar att båda förskolorna är undermåliga och bör istället placeras på plats för de två höghusen i kvarter 3.¹³⁷

Boende undrar varför inte gårdarna till förskolorna planeras större? Gårdarna till varje förskola är extremt snålt tilltagna är trångt och kommer bli högljud platser för dem som ska vistas där.¹³⁸ Stora delar av förskolegården sluttar dessutom kraftigt vilket försvårar lek för bl.a. små barn och barn med funktionshinder.¹³⁹ Det är därför viktigt med stora friytor där barn kan leka i direkt anslutning till förskolan. Att hänvisa till näraliggande parkområden är tveksamt eftersom förskolorna ofta saknar personal för utflykter.¹⁴⁰ De förskolor som ligger i direkt anslutning till de ”stora parkområdena” har alla för små friytor i sin egen planering och ska istället dra nytta av parkerna men vilka dessa är och hur stora ytorna är redovisas inte. Hur långt avstånd är det från förskolorna till parkmark, samt vilket slitage och hur många kommer dela på ytan.¹⁴¹ Var ska barnen på de 10 avdelningarna på förskolan leka när de gemensamma ytorna och grönområden byggs bort?¹⁴² Barnperspektivet saknas i planen. Förskolan Turako i tre våningar med minimal lekyta måste göras om helt.¹⁴³ Flera menar att alla förskolor/avdelningar ska finnas i markplan med enkel in- och utpassering samt egna lektytor ”utanför dörren”.¹⁴⁴

Det framgår inte av planbeskrivningen om förskolans gård ger en friyta om drygt 15 m² per barn med hänsyn till de ytor som krävs för barnvagnsparkeringar, cykelparkeringar, leksaksförråd, avfallshantering m.m. Den fysiska miljön är barnens utvecklingsmiljö och den plats där förutsättningarna för deras framtida hälsa, välbefinnande och engagemang för den sociala och fysiska omvärlden grundläggs. Det är viktigt att dessa konsekvenser tydliggörs i planeringen men i samrådshandlingen saknas resonemang kring detta.¹⁴⁵

¹³⁶ Stadsdelsförvaltningen Hägersten-Liljeholmen

¹³⁷ Hägerstens hembygdsförening

¹³⁸ 109, 137, 139, 162, 183,124, 152, 165 (namnlista 120 namn), 168, 178, 180, 186, 199, 201, 217

¹³⁹ 168

¹⁴⁰ 124, 152, 137, 168

¹⁴¹ 217

¹⁴² 187

¹⁴³ 131

¹⁴⁴ 111,120, 123(namnlista 96 namn, digital namnlista 112 namn), 140, 141, 232

¹⁴⁵ 180

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande:

Detaljplanen reglerar inte utformning av förskolegårdarna utan vilken yta som ska nyttjas som gård och därmed storlek på gården. Illustrationen av gårdarnas utformning är exempel på hur det skulle kunna se ut. Förskolegård inom det östra kvarterets utformning kommer att samrådas framöver med stadsdelsförvaltningen som kommer att driva verksamheten. Detaljplanen reglerar inte planlösningar för bebyggelse, lämplig planlösning för förskolor följs upp i bygglovsskede.

Kontoret anser att den friliggande förskolans norra del av förskolegård är lämplig som gård, då den kan nyttjas för annan typ av lek än den som kommer finnas på den södra delen. Olika typer av kvaliteter erbjuds. Syftet är att hela gården ska vara tillgänglig för förskolan och därför kommer det säkerställas i planen att en delning av gården inte ska vara möjlig. Kontoret kommer till granskningshandlingen se över planbeskrivning och där det är skäligt göra förtydligande eller komplettera med information.

Förskola - solanalys

Enligt solanalysen av området kommer barnen i förskolan inte se solen under vinterhalvåret och gården har princip ingen sol under mörkaste perioden av året. Barnens välbefinnande bör vara det som är högst prioriterat. Enligt Boverket ska friytor till förskolor kännetecknas av goda sol- och skuggförhållanden. Placering av förskolegård behöver omplaceras.¹⁴⁶

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande:

Byggnadens orientering, lekytornas placering och mängden grönska på gården är verktyg som kommer användas för att skapa goda sol- och skuggförhållanden i förskolorna. Lekmiljöer där barn sitter stilla länge bör placeras i skuggiga till halvskuggiga lägen, helst i trädskugga. Kontoret har gjort bedömningen att gården avsedd för förskola klarar sig bra med tillräckligt dagsljus. Kontoret instämmer i vikten av tillgång till solljus vintertid, men förskolegården ska också erbjuda tillräckligt med skugga sommartid. Barns hud är känslig och behöver skyddas mot alltför mycket ultraviolett strålning.

¹⁴⁶ 124, 152,165 (namnlista 120 namn)

Gator och trafik

Allmänt

Trafikkontoret godkänner inte den typ av gatusektion som illustreras i planen. Träd ska placeras på sida där parkering inte är tillåten. ”Öron” med träd bör undvikas, det innebär ökade risker för påkörning och försvårar gatudrift. Gatuträdens placering i skelettjord och möjligheten att leda dagvatten dit försvåras också. I planen bör styras var in- och utfarter till garage är tänkta att ske så att dessa styrs till lämpliga platser.¹⁴⁷

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande:

Kontoret avser att se över möjligheterna för att inrymma cykelbana längs vägen samt placering av funktioner som angöringsfickor, parkering längs gatan samt träd. Stadsbyggnadskontoret bedömer att utformning av Selmedalsvägen behöver studeras vidare tillsammans med trafikkontoret och att det bör samordnas med detaljplanen för Axelsbergs centrum.

Biltrafik

Boende föreslår att en bit av Selmedalsvägen som förövrigt är lite för bred skulle minskas avsevärt på bredden samt att 1-3 meter skog avverkas så att eventuellt hus ”kan få plats”.¹⁴⁸

Flera boende undrar hur tanken är att Selmedalsvägen och Axelsberg ska hantera det ökade trafiktrycket av bilar och cyklar? De befintliga vägarna/gatorna klarar inte så mycket mer trafik än de har för tillfället. Vägbanorna och trottoarerna är smala, trottoarer saknas ibland. Är gatorna anpassade för ökad trafikmängd?¹⁴⁹

Boende påpekar att vägarna är under all kritik, håll, gupp, ojämn i hela Hägersten.¹⁵⁰ Låt Selmedalsvägen, utmed Fader Bergström förbli en ”transportväg” och inte en gata med stadskaraktär. Det drar det till sig ytterligare biltrafik med därtill sämre luft och mindre säker miljö för de barn som leker i anslutning till husen.¹⁵¹

Enligt planförslaget blir Selmedalsvägen smalare och platser där fordon kommer kunna lasta och avlasta minskar drastiskt.¹⁵²

¹⁴⁷ Trafikkontoret

¹⁴⁸ 166, 188, 167

¹⁴⁹ 105, 112, 129, 137, 139, 162, 163, 165 (namnlista 120 namn), 171,172, 183, 186, 201, 202, 203, 211, 218, 225

¹⁵⁰ 101

¹⁵¹ 109

¹⁵² 173

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande:

Stockholms stad har som mål att Selmedalsvägen ska utvecklas till en stadsgata och vara ett tryggt och upplevelserikt gaturum.

Generellt genererar bostäder en liten andel biltrafik. Närheten till Axelsbergs tunnelbanestation samt goda förutsättningar för gång- och cykeltrafik bidrar till låg andel biltrafik från den kommande bebyggelsen. Tillkommande bebyggelse kan komma att ge en bilrörelse per lägenhet och dygn vilket skulle innebära runt 2 600 fordon) per vardagsdygn inkluderat den äldre mätningen på 1 800 (räknat på 800 lägenheter). Hastigheten i området kommer att begränsas till 30 km/tim.

Parkering

Trafikkontoret menar att de projektspecifika parkeringstalen är rimliga men önskar att planbeskrivningen kompletteras med de förutsättningar och eventuella åtgärder som ligger till grund för parkeringstal för bil. För cykel saknas beskrivning av vad antalet parkeringsplatser baseras på. Saknar resonemang kring behov av parkering för bil och cykel vid förskolorna.¹⁵³

Många boende påpekar att det är redan nu proppfullt av bilar på Selmedalsvägen. Hur ska nuvarande och kommande bilar få plats? Ett P-tal på 0,41 är för lågt. I planförslaget framgår det inte hur föreslagets p-tal kommer påverka kringliggande villagator och i hur stor utsträckning dessa kommer att få utökad trafik och parkering.¹⁵⁴ Vill att det görs en utredning/bedömning av hur 0,41 bilplatser per lägenhet kommer att påverka kringliggande villagator. Menar att det behövs 0,5 bilplatser per lägenhet och 0,41 p-platser/personal för förskolor och LSS-boende. LSS-lägenheterna behöver 1,0 p-platser per lägenhet. Vill att alla garage som anläggs inomhus/under tak skall förses med golvbrunnar med oljeavskiljning.¹⁵⁵

Förskolorna saknar parkeringsplatser för anställda samt angöringsplatser för avlämning och hämtning av barn.¹⁵⁶

Trafikkontoret ser det projektspecifika parkeringstalen som rimliga för området men önskar att planbeskrivning kompletteras med de förutsättningar och åtgärder som ligger till grund.¹⁵⁷

¹⁵³ Trafikkontoret

¹⁵⁴ 96, 101, 124, 152, 130, 134, 136, 144, 163, 202, 203 122, 144, 149, 164, 196, 207, 212, 203 105, 112, 129, 165 (namnlista 120 namn), 211, 218, 225

¹⁵⁵ 137

¹⁵⁶ 137, 164, 196, 207, 212

¹⁵⁷ Trafikkontoret

Det är positivt anser trafikkontoret att RH-plats finns utpekad på kvartersmark, det är viktigt att parkeringsplatsen utformas så att backning över gångbanan inte sker.¹⁵⁸

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande:

Tillkommande bebyggelse får bilparkering och cykelparkering på kvartersmark enligt stadens riktlinjer. Staden arbetar utifrån framkomlighetstrategin som prioriterar trafik och då främst färdmedel som gång-, cykel- och kollektivtrafik.

För förskolor har staden inga krav på att anställda ska ha tillgång till bilparkeringsplatser för anställda på kvartersmark. Däremot finns krav på cykelparkeringsplatser för arbetsplatser på kvartersmark.

Antalet parkeringsplatser på Selmedalsvägen blir färre då trädplanteringar varvas med parkeringsplatser. Stockholm stad har som ambition och strategi att arbeta med låga parkeringstal (antal parkeringsplatser per lägenhet) och bra cykel- och gångvägar som förbinder olika målpunkter. Även kollektivtrafiken ska gynnas då det bidrar till minska klimatpåverkan och en långsiktigt hållbar samhällsutveckling.

Gång- och cykeltrafik

Allmänt

Länsstyrelsen menar att staden bör se över möjligheten att ordna separat gång- och cykelbana för att öka tryggheten för barn som tar sig mellan olika målpunkter i området.¹⁵⁹

Gångväg

Många boende önskar att befintlig gångväg som sträcker genom kvarter 6 och är mellan Selmedalsvägen och Haeffnersvägen inte tas bort. Om gångstigen försvinner och ersätts med en ny enligt förslaget försvårar det tillgängligheten och förlänger avståndet till Axelsberg centrum och t-banan för boende på Haeffnersvägen. Gångstigen används dagligen av många boende, gamla som unga.¹⁶⁰ Vill att gångvägar som finns i planområdet söder om Selmedalsvägen ska vara kvar eller moderniseras.¹⁶¹

¹⁵⁸ Trafikkontoret

¹⁵⁹ Länsstyrelsen

¹⁶⁰ 108, 134, 136, 137, 139, 162, 183, 142, 145, 146, 163, 164, 196, 207, 212, 165(namnlista 120 namn) , 189, 196, 198, 207, 209, 212, 208, 110, 128, 135, 204, 205, 131, 144, 147, 218, 166, 188

¹⁶¹ 166, 188

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande:

Kontoret kommer till granskning se över gångstråk kan utformas så att så många som möjligt får gena vägar till servicefunktioner och kollektivtrafik. Kontoret ska ha dialog med stadsdelsförvaltningen om befintliga gångvägars standard och sakägares önskemål om modernisering.

Cykelväg

Trafikkontoret påpekar att Selmedalsvägen är utpekad för möjlig framtida dragning av huvudstråk för cykel, varför utrymme behöver reserveras för att möjliggöra cykelstråk av huvudstråksstandard.¹⁶² Selmedalsvägen är ett viktigt stråk men saknar cykelbana.¹⁶³

Planförslaget saknar cykelväg längs med Selmedalsvägen, vilket skapar otrygg trafikmiljö. Selmedalsvägen utgör ett viktigt och väl använt cykelstråk för cykelpendlare till och från arbetet och för de som cyklar till ICA i Axelsberg samt och inte minst av föräldrar som hämtar och lämnar på förskolan och likaså för barn som cyklar till och från skola samt aktiviteter.¹⁶⁴ Vill att planförslaget möjliggör för en bred dubbelriktad cykelbana längs med Selmedalsvägen som är separerad från motortrafik och gångtrafik.¹⁶⁵

En ökad trafik innebär ökad risk för trafikolyckor med barn och ungdomar inblandade.¹⁶⁶ Planen för Fader Bergström bör oavsett hur många bostäder som byggs ha möjligheter för gående och cyklisterna samt trygga och säkra skolvägar.¹⁶⁷

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande:

Samrådsförslaget visar cykeltrafik i blandtrafik på körbanan. Cykelbana kommer inte omöjliggöras med detaljplanen då befintligt gatuutrymme behålls i detaljplaneförslaget och kan senare omdisponeras. Gångbanor kommer att breddas på båda sidor av Selmedalsvägen och hastighetsdämpande åtgärder i form av t.ex. platågupp anpassas till placering av anslutande gångvägar.

Stadsbyggnadskontoret kommer i fortsatt arbete att se över möjligheterna för att inrymma cykelbana längs vägen samt placering av funktioner som angöringsfickor, parkering och träd.

¹⁶² Trafikkontoret

¹⁶³ Rådet till skydd för Stockholms skönhet

¹⁶⁴ 106, 129, 131, 137, 165 (namnlista 120 namn), 186, 178, 209,

¹⁶⁵ 137, 186

¹⁶⁶ 202, 203, 165

¹⁶⁷ 163(namnlista 120 namn)

Kollektivtrafik

Många undrar hur tunnelbanan ska klara av den ökade belastningen med fler människor som planförslaget leder till. Tunnelbanans röda linje trafikerar Axelsbergs centrum men är redan nu full i rusningstrafik.¹⁶⁸ Hur ser tankarna ut kring kollektivtrafik? Med nya lägenheter söder om t-baneingången borde det gå att göra en nedgång till perrongen även från södra sidan.¹⁶⁹ Planförslaget borde ta höjd för en möjlig framtida busstrafik.¹⁷⁰

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande:

SL moderniserar röd tunnelbanelinje för turtätheten ska kunna öka och därmed möjliggöra för fler resenärer. Staden har ingen rådighet över hur SL planerar linjedragningar men staden och SL planerar parallellt för en växande stad. Vi har löpande samtal med varandra och ger underlag för hur vi planerar nya områden och utökad kollektivtrafik.

Tillgänglighet

Boende menar att tillgängligheten till parkourparken, fotbollsplanen och naturen samt 4H-gården minskar genom planförslagets täta och höga barriär mellan Selmedalsvägen och dessa barnfavoriter.¹⁷¹

Biltransporter till/från föreslagna förskolor kommer att förekomma men utrymmet för fordon för lämning och hämtning är för litet det och saknas parkeringsplats för bilar. I brist på säker trafiklösning blir risken att det istället parkeras på gångbana och utsätter fotgängare för onödig fara.¹⁷²

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande:

Kontoret anser att planområdet möjliggör många stråk i nord-sydlig riktning samt i väst- östlig riktning och menar att tillgängligheten till olika målpunkter i närområdet inte kommer försämrats. Angöring för lämning och hämtning vid förskolorna kommer vara möjligt via parkeringsplatser längs med Selmedalsvägen.

¹⁶⁸ 105, 106, 112, 124, 152, 129, 130, 131, 134, 136, 138, 139, 162, 183, 144, 164, 196, 207, 212, 165 (namnlista 120 namn), 167, 178, 186, 187, 198, 199, 200, 201, 202, 225, 203, 227, 236

¹⁶⁹ 139, 131, 162, 163, 167, 183, 201

¹⁷⁰ 137

¹⁷¹ 130

¹⁷² 164, 165 (namnlista 120 namn), 173 196, 207, 212,

Teknisk försörjning

Dagvatten

Miljö- och hälsoskyddsnämnden menar att frågor rörande dagvatten inte är tillräckligt utredda. En sammanställning av dagvattenutredningarna behövs för att möjliggöra för en sammanvägd bedömning av planförslaget. Utredningen bör inkludera den totala föroreningsbelastningen på recipienten samt en redogörelse för översvämningsrisk vid skyfall för hela planområdet.¹⁷³

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande:

Stadsbyggnadskontoret avser till granskning studera en lösning för dagvattenhantering i sin helhet och i synnerhet för den norra delen av planområdet. Det gäller omhändertagande av flöden, risken för spridning av markföroreningar samt översvämningsrisken. En dagvattenutredning för hela området kommer att beställas.

EI/Tele /Nätstation

Ellevio förespråkar allmänt att prickmark inom E-område inte används, det begränsar möjligheter till framtida byte av nätstationsmodell. Utrymme för anslutande kabelvägar och skyddsavstånd kommer styra nätstationens placering inom E-området. Ytorna längst in i kvartersmarken i planens norra del ligger långt från allmän mark vilket påverkar Ellevios möjlighet att förlägga distributionsnät.¹⁷⁴

Boende vill att el-central/transformatorstationen, på södra sidan av Selmedalsvägen, byggs om och förläggs under jord. Den och betongmurarna runt om utgör mål för klotter samt att det lämnas avfall och skräp där. Marken är för värdefull sett ur natur, rekreation och miljösynpunkt för en sådan anläggning ovan jord och den förfular gatumiljön högst avsevärt.¹⁷⁵

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande:

Stadsbyggnadskontoret kommer till granskning utreda möjligheter till att på plankartan frigöra friyta inom E-området.

¹⁷³ Miljö- och hälsoskyddsnämnden

¹⁷⁴ Ellevio

¹⁷⁵ 137

Nätstationernas placering på pågående plankarta följer de nuvarande placeringarna som finns idag. I fortsatt arbete kommer tydligare ställningstagande för stationera placering arbetas fram. Under framtagande av detaljplaner har Stockholm stad diskussioner med Ellevio om nätstationernas placering och storlek.

Avfallshantering

SVOA ser positivt på att det planeras för insamling via bottentömmande behållare samt mobil sopsug. Där det i området finns fastighetsmark att tillgå bör bottentömmande behållare väljas framför mobil sopsug. Skrivning i planbeskrivningen under ”Avfallshantering” bör ändras då det enligt Boverkets byggregler bör vara högst 50 meter från entré till avlämningsplats för flerbostadshus. SVOA är positiv till angöringen längs södra sidan av Selmedalsvägen. En angöring även längs norra sidan bör säkerställas för att avfall ska kunna hämtas på ett säkert sätt.¹⁷⁶

Trafikkontoret ser behov av att säkerställa att avfallshanteringen kan lösas på ett sätt som är förenligt med Selmedalsvägen som cykelstråk. Trafikkontoret menar att det bör beskrivas hur leveranser till lokaler i bottenvåningar ska ske. Det är heller inte beskrivet hur leveranser och avfallshantering till den friliggande förskolan ska ske. Trafikkontoret tolkar redovisad smal angöring som att angöring sker genom backning vilket inte är acceptabelt.¹⁷⁷

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande:

Stadsbyggnadskontoret kommer till granskning se över placering av avlämningsplatserna samt säkerställa att hanteringen kan lösas förenligt med Selmedalsvägen som cykelstråk och att angöring kan ske utan backning. Planbeskrivningen kommer till granskning kompletteras med beskrivning med hur friliggande förskolans leveranser och avfallshantering kommer hanteras.

Räddningstjänst

SSBF har i behovsbedömningen påpekat behovet av en undersökning av olycksrisker från tunnelbanan som kan påverka bebyggelsen i planområdet ovanför. SSBF saknar en sådan utredning. SSBF pekar på att avstånd mellan körbar väg och angreppspunkt inte ska överstiga 50 meter vilket bör möjliggöras i planen. Om räddningstjänstens stegutrustning är en förutsättning för alternativ utrymning från indragna våningsplan bör det säkerställas att höjdfordonen kan nå dessa. SSBF förordar Tr2-trapphus. Vid

¹⁷⁶ SVOA

¹⁷⁷ Trafikkontoret

garage under jord måste säkerställas att taket är körbart för brandfordon. Om inte måste detta tydligt markeras. Den branddamm som finns måste behållas eller ersättas med ny i närheten av den befintliga.¹⁷⁸

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande:

För att redogöra behovet av eventuella särskilda åtgärder för att kunna hantera risker inom planområdet så kommer kontoret till granskning ta fram riskutredning som visar olycksrisker från tunnelbanan och som i sin tur kan påverka bebyggelsen.

Staden ska till granskningen se över tillgängligheten för brandbilar längs gator/torg tillsammans med Tr2-trapphus. Vidare kommer nytt läge för branddamm studeras.

Miljö- och klimataspekter

Miljökonsekvenser

Länsstyrelsen påpekar att föreslagen utformning bedöms innebära att miljö kvalitetsnorm för vatten inte följs samt att bebyggelsen blir olämplig med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet samt med hänsyn till risken för olyckor, översvämning eller erosion. Kommunen behöver redovisa en samlad bedömning för hur planförslaget uppfyller miljö kvalitetsnorm för vatten. Belastningen på Mälaren-Fiskarfjärden är oacceptabelt hög. Länsstyrelsen menar att den sammantagna belastningen måste minska till en för recipienten acceptabel nivå. Länsstyrelsen anser vidare att behovet av att skicka dagvatten till reningsverk under sommaren för att undvika föroreningar i Mälaren inte är en långsiktigt hållbar lösning.¹⁷⁹

Planområdet gränsar till vattenskyddsområde för Östra Mälaren. Information om grundvattenförhållanden eller hydrologiska grundvattenströmningar som tagits fram i planen saknas i planbeskrivningen. Kommunen bör redovisa säkerhetsåtgärder som vidtagits för att säkerställa att elektromagnetisk strålning från elnätstationer inte blir en olägenhet för människors hälsa. Kommunen behöver ta fram riskbedömning förorenad mark.¹⁸⁰

Många boende undrar på vilket sätt detaljplanen tar hänsyn till naturvärdena som finns i området? I planområdet finns rödlistade arter t.ex. fladdermöss samt stare och de fridlysta blommorna

¹⁷⁸ Storstockholms brandförsvaret (SSBF)

¹⁷⁹ Länsstyrelsen

¹⁸⁰ Länsstyrelsen

blåsippor och liljekonvaljer.¹⁸¹ Saknar fladdermusinventering för planområdet.¹⁸² Kommunen bör komplettera planbeskrivningen med bedömning av hur den fridlysta blåsippan påverkas samt med beskrivning av hur de generella biotopskyddsbestämmelserna är förenliga med planen.¹⁸³

Boende saknar utredning om detaljplanen följer Stockholms stad ”riktlinjer för planering, genomförande och förvaltning av stadens parker och naturområden” samt ”Stockholms övergripande miljömål” för att ta vara på naturvärde, växlighet, fågelliv, insekter och djurliv.¹⁸⁴

Detaljplanen innebär en miljöförsämring och det framgår inte klart hur många ekar som behöver tas ner. I planen nämns ”en park”, och boende tolkar det som att karaktären av skogsdunge där barnen tycker om att leka, och där marken är en matta av vitsippor om våren försvinner.¹⁸⁵ Vill att betydligt många fler träd bevaras och skyddas.¹⁸⁶

Flera undrar hur staden avser ersätta den naturmark som försvinner i samband med föreslagen utbyggnad av Hägersten 1:1?¹⁸⁷ Planförslaget innebär stora skövlingar av grönområden men saknar motiv till borttagandet. Mångfalden är särskilt betydelsefull i kampen för ett hållbart och bättre klimat. Grönområdena på båda sidorna om Selmedalsvägen är viktiga att bevara då de är en viktig oas för människor och spridningskorridor för djur- och växtliv. I grönområdena är det möjligt att utföra fysisk aktivitet och återhämtning. Var ska hundar rastas, barn leka, folk andas ut, m.m. om alla grönområden tas bort?¹⁸⁸ Saknar naturvärdesbeskrivning för området.¹⁸⁹

¹⁸¹ 96, 108, 109, 111, 120, 123 (namnlista 96 namn, digital namnlista 112 namn), 140, 141, 232), 124, 152, 163, 165 (namnlista 120 namn), 175, 228 (namnlista 8 namn), 229 (namnlista 5 namn), 230 (namnlista 10 namn), 231 (namnlista 2 namn), 235 (namnlista 5 namn), 186, 195, 198, 203, 217, 227,

¹⁸² 165 (namnlista 120 namn)

¹⁸³ Länsstyrelsen

¹⁸⁴ 106

¹⁸⁵ 155

¹⁸⁶ 137

¹⁸⁷ 93, 94, 96, 108, 109, 110, 128, 135, 204, 205, 111, 120, 123 (namnlista 96 namn, digital namnlista 112 namn), 140, 141, 232, 112, 121, 124, 152, 134, 136, (139, 162, 183), 144, 147, 163, 164, 196, 207, 212, 166, 188, 170, 173, 175, 228 (namnlista 8 namn), 229 (namnlista 5 namn), 230 (namnlista 10 namn), 231 (namnlista 2 namn), 235 (namnlista 5 namn), 185, 198, 208, 213, 227

¹⁸⁸ 88, 90, 103, 104, 105, 107, 109, 111, 120, (namnlista 96 namn, digital namnlista 112), 140, 141, 232, 129, 130, 138, 161, 164, 196, 207, 212, 169, 171, 172, 177, 178, 186, 187, 189, 195, 199, 202, 203, 206, 214, 216, 217, 218, 233, 234

¹⁸⁹ 233, 234

Boende undrar över hur stora grönområden som kommer att finnas kvar och vilket slitage förskolorna bedöms bidra med i dem.¹⁹⁰

Boende framför att staden måste ta hänsyn till såväl ekologisk som social och ekonomisk hållbarhet. I rådande planförslag känns det som det främst är ekonomi som står i fokus och kanske då inte bara ekonomisk hållbarhet utan ekonomi för aktörerna som ska få bygga, på attraktiv mark nära tunnelbana.¹⁹¹ Grönområdet med natur och djur bidrar med vistelseytor för alla åldrar och borde snarare ge mer plats åt den fina fyra H-gård.¹⁹²

Miljö- och hälsoskyddsnämnden bedömde i behovsbedömningen att förstärkningsåtgärder för den ekologiska spridningszonen utgör den viktigaste miljö- och hälsofrågan att ta hänsyn till i detaljplaneringen. Även om planen vidtagit vissa åtgärder krävs ytterligare insatser för att planens inverkan på naturmiljön inte ska överskrida en acceptabel nivå. Det ekologiska spridningssambandet som löper över Selmedalsvägen har inte beaktats i tillräcklig utsträckning. Sambandet har fått en stärkt funktion i och med att närliggande spridningszon som ingår i Stockholms gröna infrastruktur (tidigare ESBO) har försvagats av bostadsbebyggelse. Utöver detta kommer föreslagen bebyggelse utgöra en spridningsbarriär. Planen behöver på ett tydligare sätt redogöra för förstärknings- och kompensationsåtgärder.¹⁹³

Miljö- och hälsoskyddsnämnden anser att planen inte i tillräcklig omfattning tar hänsyn till den näraliggande skyddsvärda ekmiljön söder om fotbollsplanen. Ett av de förslagna punkthusen ligger så nära en särskilt skyddsvärd ek att kronan kommer att behöva beskäras. Föreslagen bebyggelse innebär även ökad beskuggning av ekdungen vilket försämrar förutsättningar för växt- och djurliv.¹⁹⁴

Eftersom en hel del naturmark tas i anspråk för bostäder m.m. bör det satsas på grönkompensation till Arkenparken genom att parken upprustas.¹⁹⁵ Kan inte se att grönytekompensation är beaktat i planförslaget, saknar beskrivning i planförslaget om vad grönkompensation innebär.¹⁹⁶

Detaljplanen ska tydligare redogöra för vilka förstärknings- och kompensationsåtgärder som kommer bli aktuella för planen. En möjlig kompensationsåtgärd är att träd som fällt tas tillvara som

¹⁹⁰ 217

¹⁹¹ 167

¹⁹² 225

¹⁹³ Miljö- och hälsoskyddsnämnden

¹⁹⁴ Miljö- och hälsoskyddsnämnden

¹⁹⁵ Trafikkontoret

¹⁹⁶ 137, 190

död ved och placeras som faunadepå på lämplig plats för att främja biologisk mångfald.¹⁹⁷

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande:

Kontoret kommer i fortsatt arbete visa hur planförslaget kommer att uppfylla miljö kvalitetsnorm för vatten och kommer föreslå åtgärder så att den sammantagna belastningen minskas till en för recipienten acceptabel nivå. Kontoret arbetar även vidare med hur dagvattnet sommartid bättre kan hanteras för att undvika föroreningar i Mälaren. Kontoret kommer till granskning komplettera planbeskrivningen med text om grundvattenförhållanden och hydrologiska grundvattenströmningar. I planbeskrivningen tillkommer även text om säkerhetsåtgärder för att säkerställa att elektromagnetisk strålning från elnätstationer inte blir olägenhet för människors hälsa.

Kommunen instämmer i att en riskbedömning bör utföras avseende markföroreningar.

Grönkompensation för ianspråktagande av naturmark, t.ex. föreslagen upprustning av Arkenparken, kommer utredas och redovisas i kommande skede och blir anpassade efter hur bebyggelseförslaget kommer ändras till granskningskedet. Grönkompensation utgår i regel för projekt som tar naturmark i anspråk med medel som staden får in genom exploateringsavtal med byggherrar. Ofta lämnas önskemål om nya parker för lek och rekreation, men även förstärkning av gröna ytor genom gallring, skötselplaner, nyplantering etc. Exploateringskontorets landskapsarkitekter ser över behov och lämplighet för olika åtgärder och vad som bör prioriteras.

Parker och grönområden

Allmänt

Naturskyddsföreningen menar att förslaget tar för mycket värdefull naturmark i anspråk, kvarter 5 och 6 bör utgå. Värdefull ekmiljö (klass 1) skadas av norra huset i kvarter 4. Lundmiljön är skyddsvärd och innehåller ovanligare förvildade parkväxter som gul vallört. Stora buketter av hassel står i lundmiljön. Varje individ kan vara riktigt gammal och härstamma från ett äldre agrart landskap med bete, slåtter och hamling. Undervegetationen i lundmiljön är rik. Föreningen menar att lundmiljön bör vara av klass 2 istället för klass 3. Blandskogen i östra delen innehåller flera tallar på 100-150 år och en gammal ek som är minst 150 år. Det är problematiskt att

¹⁹⁷ Miljö- och hälsoskyddsnämnden

natur, även om det bara är 2 ha, splittras upp då det blir längre till sammanhängande naturområden. Skogen söder om Selmedalsvägen bedöms ha stora rekreativvärden för omkringboende. Flera väl använda stigar finns. Menar att naturvärdesinventering enligt SIS-standard borde tagits fram. Faktainsamling i fält bör göras under fler tider än bara tidig vår.¹⁹⁸

Boende tycker att grönområdet ska utökas och aktivitetsområdet förlängas med fotbollsplanen och t.ex. ett utegym, hundrastgård, grön yta för fri lek, ett fik, kolonilotter där folk i Axelsberg kan lära sig odla kanske ha kurser i odling.¹⁹⁹ Att ha ett område i Axelsberg som manar till återhämtning som vi kan få må bra i. Vi som bor här ska inte behöva åka utanför Stockholm för att kunna få lite grönområde.²⁰⁰

Exploateringskontoret menar att åtgärder för att minska påverkan på ekdungen av värdeklass 1 i planområdets nordöstra del bör studeras vidare tillsammans med det eksamband som finns. Samtidigt bör ytor för rekreation och lek säkerställas.²⁰¹

Norr om Selmedalsvägen

Många påpekar att det planerade förskolebygget längst västerut på planområdet kommer att ta död på den stora eken norr om Selmedalsvägen, detta då placeringen innebär påverkan på halva kronan och rotsystemet. Även om trädet ska sparas (får ej fällas) enligt planen, innebär placeringen av förskolan att trädet riskeras komma till skada i dess krona och rotsystem. Det skyddsavstånd på 15 meter, räknat från stammens mitt och ut, som krävs i kommunens egen trädinventering uppfylls inte. Den stora eken är ett landmärke och viktig för hela områdets miljö och karaktär. Den öppna ytan i slutningen norr om eken används som gångstråk och för lek året runt och är en grön lunga i vår närmiljö.²⁰²

Några föreslår att planen görs om så att det befintliga gröna stråket norr om hela Haeffnersvägen bevaras helt eller i mycket större omfattning. Hundar behöver en skogsstig, blomlockare och lekande barn likaså. Ekorrar, fåglar, insekter och växter måste få kunna leva i samma miljö som vi.²⁰³

De tänkta huskropparna i kvarter 3 bör inte byggas, då de tvingar fram en fällning av gamla värdefulla träd och skulle tunna ut den kil av träd som nu finns mellan Klubbacken och den tänkta

¹⁹⁸ Naturskyddsföreningen

¹⁹⁹ 211

²⁰⁰ 211

²⁰¹ Exploateringskontoret

²⁰² 175, 198, 228 (namnlista 8 namn), 229 (namnlista 5 namn), 230 (namnlista 10 namn), 231 (namnlista 2 namn), 235 (namnlista 5 namn),

²⁰³ 131

bebyggelsen.²⁰⁴ Det östra huset i kv. 3 och det norra huset i kv. 4 kommer inkräkta i den naturmark som beskrivs som mest värdefull.²⁰⁵

Enligt stadens översiktsplan och en mängd forskning är tillgång till gröna ytor och rekreationsområden en oerhört viktig del av människors boendemiljö. Planen måste gå att omarbota så det gröna stråket som sträcker sig längs hela Haeffnersvägens norra sida går att använda som skogsområde som idag. Boende kräver att planen görs om så att en hela eller en mycket större del av det gröna stråket bevaras.²⁰⁶

Miljö- och hälsoskyddsnämnden upplyser om att de två ekar som klassats som särskilt skyddsvärda, omfattas av anmälan för samråd enligt 12 kap. 6 § miljöbalken för den som planerar en åtgärd eller verksamhet som kan väsentligt ändra naturmiljön.²⁰⁷

Söder om Selmedalsvägen

Många boende påpekar att grönområdet söder om Selmedalsvägen i de ursprungliga planerna var skyddat och ej skulle röras. Varför planläggs södra om Selmedalsvägen med bostäder? Är starkt kritiska till exploateringen av grönområdet söder om Selmedalsvägen. Grönområdet har naturvärden (rikt växt- och djurliv) och går inte att återskapa. Det är ett populärt, omtyckt och välmående skogsparti och är uppskattat och används av människor i olika åldrar och används av såväl förskolor och hundägare för lek och rekreation.²⁰⁸

Vill att grönområdet i kvarter 5 och 6 ska bevaras samt att grönområdet bibehålls.²⁰⁹ Undrar varför är det lämpligt att skövla ett grönområde med ett rikt växt och djurliv till förmån för ett privat

²⁰⁴ 170, 216

²⁰⁵ Rådet till skydd för Stockholms skönhet

²⁰⁶ 139,162,183

²⁰⁷ Miljö- och hälsoskyddsnämnden

²⁰⁸ 93, 94, 96, 108, 109, 110, 128, 135, 204, 205, 111, 120, 123 (namnlista 96 namn, digital namnlista 112 namn), 140, 141, 232, 112, 121, 124, 152, 134, 136, 139, 162, 183, 144, 147, 163, 164, 196, 226, 207, 212), 166, 188, 170, 173, 175, 228 (namnlista 8 namn), 229 (namnlista 5 namn), 230 (namnlista 10 namn), 231 (namnlista 2 namn), 235 (namnlista 5 namn), 185, 190, 198, 208, 213, 227, 106, 165 (namnlista 120 namn), 124, 152, 137, 163, 178, 195

²⁰⁹ 93, 94, 96, 108, 109, 110, 128, 135, 204, 205, 111, 120, 123 (namnlista 96 namn, digital namnlista 112 namn), 140, 141, 232, 112, 121, 124, 152, 134, 136, 139, 162, 183, 144, 147, 163, 164, 196, 226, 207, 212, 166, 188, 170, 173, 175, 228 (namnlista 8 namn), 229 (namnlista 5 namn), 230 (namnlista 10 namn), 231 (namnlista 2 namn), 235 (namnlista 5 namn), 185, 198, 208, 213, 227

företags vinstbehov i denna process? Saknar omfattande analys av grönområdet.²¹⁰

Parkmarken mellan radhusen och Selmedalsvägen, där naturvärden, växtlighet, fågel och djurliv frodas är av särskild betydelse. För få träd blir kvar. Behåll så många träd som möjligt i skogsområdet söder om Selmedalsvägen, Ser fram emot ett förtydligande avseende antal, art och höjd på träden i det kommande parkområdet.²¹¹ Grönområdet fungerar som bullerbarriär och tar hand om dagvatten.²¹² Att bygga bort befintlig naturmark mellan Haeffnersvägen och Selmedalsvägen skulle innebära en ytterligare reducering av andelen grönytor inom området.²¹³

Området söder om Selmedalsvägen blev i Parkplan för Hägersten februari 2008 klassas som naturmark och område avsedd att inte bebyggas. I Stockholms stad parkprogram från 2006 definieras området söder om Selmedalsvägen som stort sociotopvärde med grön oas, naturled, promenader, vild natur och hundrastområde.²¹⁴

Vi ha ett förtydligande avseende antal, art och höjd på träden i det kommande parkområdet söder om Selmedalsvägen mellan fastigheterna på Haeffnersvägen nr 5-37 och de nya punkthusen.²¹⁵

Stadsdelsförvaltningen Hägersten-Liljeholmen ställer sig frågande till valet att planlägga parkmark mellan Haeffnersvägen och punkthusen längs Selmedalsvägen. Parkområdet är smalt och blir svårt för drift- och underhåll. Förvaltningen förordar kvartersmark fram till fastigheterna Ormens pigor 3-19. Förvaltningen vill informera om att naturområdet söder om Selmedalsvägen är hundrastområde och att här även finns ett brukaravtal med Ormens pigors samfällighetsförening.²¹⁶

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande:

Ekologisk utredning och naturvärdesinventering kommer att kompletteras för fortsatt planarbete och planbeskrivningen kompletteras med beskrivning om bedömning av rödlistade arter och fridlysta blommor.

²¹⁰ 165 (namnlista 120 namn)

²¹¹ 97

²¹² 124,152, 137, 163, 178, 195

²¹³ 93, 94, 96, 108, 109, 110, 128, 135, 204, 205, 111, 120, 123 (namnlista 96 namn, digital namnlista 112 namn), 140, 141, 232, 112, 121, 124,152, 134, 136, 139, 162, 183, 144, 147, 163, 164, 196, 226, 207, 212, 166, 188, 170, 173, 175, 228 (namnlista 8 namn), 229 (namnlista 5 namn), 230 (namnlista 10 namn), 231 (namnlista 2 namn), 235 (namnlista 5 namn), 185, 198, 208, 213, 227

²¹⁴ 190

²¹⁵ 97

²¹⁶ Stadsdelsförvaltningen Hägersten-Liljeholmen

Stadsbyggnadskontoret instämmer med Naturskyddsföreningen att det är lämpligt att genomföra kompletterande fältbesök för att få bättre insikt i artvariationen. Den uppdaterade utredningen kommer då även utföras enligt SIS standard.

Olika avvägningar har gjorts vid valet av husens placering. Den absoluta huvuddelen av den föreslagna nya bebyggelsen är i samrådsförslaget placerat i kanten av grönområdet och längs med Selmedalsvägen. Samrådsförslaget leder till att relativt lågt exploaterad mark bebyggs med högre exploateringsgrad för att möjliggöra att behålla mer grönska. Kontoret är medvetet om att planförslaget innebär ett visst intrång i naturmark men att det är anpassat så att områden med högst naturvärden sparas. Kontoret har tagit fram ekologiska inventeringar med utgångspunkten att spara de värdefullaste naturpartierna i stor utsträckning.

Kontoret har till samrådsskedet gjort avvägningar om vilka träd vi ser har störst behov av att sparas. Dessa är i plankartan markerade med n1. Det är tallar och ekar som har dokumenterade ekologiska värden som är knutna till träden och som utgör en del i en spridningszon för barrskogsarter och eklevande arter.

Till granskning kommer kontoret arbeta vidare med hur byggnation på bästa sätt kan samspela i grönområdet. Kontoret kommer förtydliga om och av vilka skäl träd ska tas bort. Likaså ställningstagande och förtydligande om fler träd kan sparas.

Kulturmiljö

Landskapsbild/ stadsbild

Naturskyddsföreningen informerar om att rest av vad som bedöms vara kulturhistorisk farvåg finns mellan kvarter 6 och gångvägen öster därom. Arkeologisk expertis bör genomföra en noggrann undersökning.²¹⁷

Stadsmuseet bedömer att det är möjligt att bebygga planområdet liksom att tillföra en ny årsring av gruppställda punkthus, men anser att den planerade fristående förskolan dels ianspråktar parkmark, dels blir för dominant gentemot angränsande småhus. Stadsmuseet ser positivt på att befintliga gångvägar sparas men påpekar att ansvarig förvaltning bör se över den stenmur från Hägerstens gård

²¹⁷ Naturskyddsföreningen

som finns kvar. Den kan lyftas fram och skapa ett kulturhistoriskt mervärde i området.²¹⁸

Boende påpekar att i närområde finns många fina kulturarv som t.ex. Klubbensborg, Sagatun och Lyran, platser besökta av Bellman och hans vänner. Kan planområdet bli inspirerad av det arvet? Föreslår oaser som tillför något t.ex. konstverk, trädgårdar/odlingar, damm/skridskobana.²¹⁹

Önskar bevara miljön runt radhusen på Haeffnersvägen men med planförslag förstörs hela områdesbilden. Ny bebyggelsen bör utformas för att bättre harmonisera med radhusområdet. Påpekar att radhusen är k-märkta samt är grönklassade och har högt kulturhistoriskt värde. De utgör tillsammans med den grönskande skogskilen ner mot Selmedalsvägen ett bra exempel på ett lyckat 60-tals bygge. Den föreslagna nya bebyggelsen i direkt anslutning till kvarteren kommer i skala och karaktär att innebära en brutal kontrast gentemot radhusen.²²⁰

Boende påpekar att det finns kulturhistoriska lämningar på den norra sidan av Selmedalsvägen. Den föreslagna bebyggelsen kommer att förändra parkstråket med den gamla stenmuren. Muren finns längs med en gammal väg.²²¹ På södra sidan finns rester av en gammal väg som kommer att påverkas av byggnation.²²² Arkeologisk expertis bör genomföra en noggrann undersökning.²²³

Det nya förslaget krossar denna vår vackra boendemiljö som nu ska bli en stad i stället.²²⁴

Projektet är för stort tilltaget och kommer att på ett mycket negativt sätt påverka den miljöbild vi idag har. Anser att storskaliga byggnader – särskilt höga punkthus som föreslås i detaljplanen och skivhus som står fritt - ofta ger upphov till otrivsamma och otrygga stads- och boendemiljöer. Det finns många exempel på detta i svensk bebyggelse från 1960- och 70-talen. Varför ska detta misstag ska upprepas. Skalan på den nya bebyggelsen i förslaget behöver därför anpassas till den småskaliga och grönskande bebyggelsekaraktären mot väster och söder.²²⁵ Viktigt att de nya byggnaderna inte ändrar områdets karaktär. För att inte förändra områdets karaktär helt och hållet är det är mycket viktigt att

²¹⁸ Stadsmuseet

²¹⁹ 200

²²⁰ 81, 115, 91, 106, 109, 131, 134, 136, 137, 139, 162, 183, 142, 145, 144, 146, 163, 165 (namnlista 120 namn), 167,190, 208, 227, 233, 234

²²¹ 161, 168, 190

²²² 112, Naturskyddsföreningen

²²³ Naturskyddsföreningen

²²⁴ 155

²²⁵ 168, 129

behåller det som finns kvar av gröna områdena och inte börja ”nagga i kanterna”.²²⁶ Områdets karaktär som glesbebyggt och med naturnära boende kommer helt att förändras och det trivsamma lummiga parkområdet läggs i skugga under större delen av dagen.²²⁷ Exploateringen tar bort de fördelar som finns idag, nämligen att det är en mjuk övergång från de låga villorna mot de högre husen på Selmedalsvägens sida med jämna nummer, som förskolorna utgör.²²⁸ Övergången till villorna längs Selmedalsvägen är väldigt abrupt och passar inte in! Detta skulle kunna göras mkt mjukare och trevligare.²²⁹

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Detaljplanen skapar en nutida årsring av högkvalitativ arkitektur som ska samspela med befintlig bebyggelse till en sammanhållen helhet. Kontoret anser att området ur stadsbildssynpunkt tål byggnation då den nya bebyggelsen utgör ett positivt tillskott och med levande stadsmiljö.

Enligt Plan- och bygglagen (PBL) kap 8 13§ är det förbjudet att förvanska särskilt kulturhistoriskt värdefull bebyggelse. Kontoret anser dock att planläggning av ny bebyggelse utanför radhusområdet inte kommer leda till förvanskning av radhusområdet eller påverka dess kulturhistoriska värde.

Vägsträckning söder om Selmedalsvägen kan ses på sidan 19 i framtagna landskapsanalys. Värdering av vägsträckning saknas i utredningen och Stadsbyggnadskontoret föreslår att en komplettering utförs. Syftet där kommer bli att visa vägens värde och hur marken bästa sätt ska planläggas. Vad gäller stenvuren norr om Selmedalsvägen kommer kontoret innan granskning ha dialog med ansvarig förvaltning om stenvurens värde och hur den på bästa sätt kan bevaras. Muren föreslås till nästa skede att förses med skyddsbestämmelse.

Olägenheter för grannar

Hälsa

Många boende menar att det nu aktuella förslaget på byggnation av ett flertal punkthus på bägge sidor om Selmedalsvägen skulle förstöra den naturnära känslan i området som många i olika åldrar uppskattar. Det skulle vara mycket kränkande mot alla, som flyttat hit för naturens skull, om detta sker. Hur tillgodoses behovet och tillgången till grönområden, park och natur? Den tätortsnära skogen

²²⁶ 189

²²⁷ 168, 214

²²⁸ 216

²²⁹ 199

är viktig och är betydelsefull för boendes välmående. Forskning visar dessutom att stadsborna njuter av fågelkvitter och vindens sus i löven och blir mindre stressade. Stadsnaturen ger välbefinnande genom att stadsgrönka är avstressande, stimulerar till rörelse och ger gott mikroklimat. Planförslaget kommer på ett negativt sätt förändra boendemiljön i villa- och radhusfastigheter väster och söder om planområdet.²³⁰

Byggtiden kommer att bli oändlig. Ingen kommer att trivas om det byggs på södra sidan, det blir som bunkrar = tristess för alla.²³¹

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande:

Kontoret har förståelse för att närboende upplever det som en negativ förändring av sitt närområde men förändringar av bebyggelse i tätorter är en del av tätortsutvecklingen och innebär att nya hus byggs nära befintliga hus och grönområden. Stadsbyggnadskontoret har gjort bedömningen att allmänna intressena bedöms väga tyngre än de enskilda intressena vid planerandet av nya bostäder. Att det finns tillräckligt med bostäder är ett allmänt intresse och det är kommunens ansvar att tillgodose detta behov. Kontoret kommer till nästa planskede arbeta vidare med hur ny bebyggelse på bästa sett kan samspela med grönområdet.

Buller och vibrationer

Många boende oroar sig för att planen innebär försämrad samt förstörd närmiljö med buller, byggbuller, sprängningar, avgaser och vibrationer samt andra olägenheter en lång tid framöver.²³² Undrar över vilka arbetstider gäller under byggtiden m.m. Informera och ta in synpunkter från alla som berörs.²³³ Förskolan med dess avdelningar och stora antalet barn på samma ställe ger höga ljudnivåer som stressar barn och personal, samt påverkar kringboende. Saknar resonemang på hur detta ska lösas.²³⁴

²³⁰ 109, 110, 128, 135, 204, 205, 111,120, 123(namnlista 96 namn, digital namnlista 112 namn), 140, 141, 232), 130, 134, 136, 144, 149, 163, (164, 196, 207, 212), 178, 195, 198, 201,211, 213, 217

²³¹ 112

²³² 81, 115, 93,103, 104,107,109, 124, 152, 132, 153, 163, 168, 171, 172, 175, 228 (namnlista 8 namn), 229 (namnlista 5 namn), 230 (namnlista 10 namn), 231 (namnlista 2 namn), 235 (namnlista 5 namn), 176, 195, 198, 200, 196, 227, 122, 139, 162, 183, 144

²³³ 144

²³⁴ 175, 228 (namnlista 8 namn), 229 (namnlista 5 namn), 230 (namnlista 10 namn), 231 (namnlista 2 namn), 235 (namnlista 5 namn), 198

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande:

Byggaktörer ska upplysa de närboende om vart de ska vända sig vid frågor samt hur länge bygget kommer att pågå. Byggbuller är ofta väldigt oregelbundet och de mer bullriga momenten överskrider ofta gällande riktvärden. Eftersom byggen är begränsade i tiden anses dessa bullerstörningar, vibrationer och avgaser vanligtvis vara tillfälliga. Den som störs ska i första hand prata med byggaktören men om problemen kvarstår ska miljöförvaltningen kontaktas som är stadens tillsynsmyndighet för buller. Ansvar för risk för störningar under byggtiden har, enligt Plan- och bygglagen (10 kap 5 §), den som utför åtgärderna, denne ska följa gällande lagar och regler vid genomförandet.

Insyn

Boende i området menar att det blir ett stort ingrepp vad gäller insyn och kränkningar av den personliga integriteten. Boende i radhusen på Haeffnersvägen är starkt kritiska till byggnadshöjderna på södra sidan av Selmedalsvägen. Husen föreslås vara fem, sex eller sju våningar. Det är alldeles för högt och det skulle helt förstöra känslan av att bo i ett radhus om full insyn i badrum, sovrum och på uteplatsen uppstår i och med nybygget.²³⁵ Genom att bevara mer skog/grön skärm inskränks inte integriteten på samma vis som om höga hus byggs.²³⁶

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande:

Kontoret är medvetet om att den nya detaljplanen innebär förändring av områdets karaktär och att den leder till större bebyggda ytor. Bebyggelse oavsett typ kan till viss del leda till insyn men kontorets bedömning i samrådshandlingen är att insyn till viss nivå är oundvikligt i ett tätbebyggt område. I samrådshandlingens utformning utgick kontoret från att behovet av bostäder är ett starkt allmänt intresse och att flera grupper av flerbostadshus utgör en del i att möta det behovet. Kontoret kommer bearbeta förslaget inför granskningsskedet och då vidare studera hur området på bästa sätt ska kunna förtätas för att tillmötesgå efterfrågan på bostäder utan att onödig insyn uppstår.

²³⁵ 93, 97,105,109, 112,124, 152, 130, 134, 136, 139, 162, 183, 144, 164, 196, 207, 212, 165 (namnlista 120 namn), 169, 173, 175, 228 (namnlista 8 namn), 229 (namnlista 5 namn), 230 (namnlista 10 namn), 231 (namnlista 2 namn), 235 (namnlista 5 namn), 177, 190, 198, 227, 233, 234

²³⁶ 167

Värdeminskning

Planförslaget kommer innebära stora olägenheter för oss som bor i området och kommer minska värdet på våra fastigheter/bostäder när grönområde försvinner och byts ut mot höga hus som leder till insyn, sämre utsikt och mindre estetiskt tänk. Undrar hur de kommer bli kompenserade.²³⁷

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande:

Värdeeffekterna ska prövas för planärenden inom ramen för avvägningen mellan enskilda och allmänna intressen. Om en skada är större än vad som skäligen bör tålas så utgör detta ett hinder mot att detaljplanen antas eller vinner laga kraft. Vad gäller frågan om skadestånd av kommunen för värdeminskning på fastighet finns regler för ersättning enligt Plan- och bygglagen 14 kap.

Stadsbyggnadskontoret har gjort bedömningen att detta planförslag inte kommer medföra någon ersättning enligt dessa regler.

Ekonomisk ersättning till följd av ändrade förhållanden i närmiljön är i de flesta fall inte en sådan förutsättning.

Schaktning/sprängning

Tunnelbana

Trafikförvaltningen Region Stockholm påpekar att exploateringen inte får göra ingrepp i tunnelbanans skyddszon. Eventuella stömljud och vibrationer från tunnelbanan behöver utredas till granskningen. Trafikförvaltningen påminner även om att genomförandavtal måste träffas mellan trafikförvaltningen, exploateringskontoret/exploatör och kommun innan planen antas.²³⁸

Är positivt på att staden förtätar i kollektivtrafiknära läge men påverkan på tunnelbanans anläggning måste dock utredas vidare. En utredning måste tas fram kring hur påförda laster påverkar trafikförvaltningens tunnel och geokonstruktion. En riskanalys för grundläggningsarbeten och hur det påverkar tunneln ska också tas fram.²³⁹

Kommer sprängningarna att påverka t-banan som går under jord vid planområdet?²⁴⁰

Bebyggelse

²³⁷ 79, 81, 115, 105, 124,152, 132, 166, 188, 169, 175, 228 (namnlista 8 namn), 229 (namnlista 5 namn), 230 (namnlista 10 namn), 231 (namnlista 2 namn), 235 (namnlista 5 namn), 177, 198

²³⁸ Trafikförvaltningen Region Stockholm

²³⁹ Trafikförvaltningen Region Stockholm

²⁴⁰ 132

Boende påpekar att schaktning och byggnation så nära Haeffnersvägen kan ge ofördelaktiga sättningar med risk för skador i radhusen. De är byggda på sprängsten, berg och moränmark vilket gör radhusen känsliga för sättningar.²⁴¹ Hur säkerställs att radhusen på Haeffnersvägen inte blir påverkade av schaktningar/sprängarbeten?²⁴²

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande:

Risk för ras, skred och sättning på omgivande bebyggelse kommer utredas vidare. Utredningen måste visa att och hur planen kan genomföras utan någon eller endast liten påverkan på befintlig bebyggelse.

Till nästa skede kommer planbeskrivningen kompletteras med information om ansvar under genomförandedelen. Den lägsta nivån för schaktning, sprängning, borrhning eller andra ingrepp kommer att diskuteras fram med trafikförvaltningen. Byggaktörer kommer bli tvungna att informera trafikförvaltningen angående grundläggningsarbeten och avtal om sprängning gällande försiktighetsprincipen måste tecknas.

Övriga frågor

Centrumverksamhet

Kommersiella lokaler i bottenvåningar bör prioriteras även i de nya tilltänkta husen.²⁴³ Vill att centrumverksamheten möjliggör arbetstillfällen i förorten.²⁴⁴ Gillar tankarna på en levande gata men hur säkerställs att verksamheter kommer till området och vad händer om lokalerna inte fylls?²⁴⁵ Menar att fler centrumverksamheter inte behövs, då det redan finns med några km avstånd till Skärholmens C, Liljeholmens C och Västertorps C.²⁴⁶ Husen bör innehålla bostäder och inte affärsverksamhet. Skapa lugn och trivsam miljö, då de som väljer att bo utanför staden har valt detta just på grund av närhet till natur och lugn och ro, inte stadsmiljö och storstadspuls.²⁴⁷

²⁴¹ 93, 97, 105, 165 (namnlista 120 namn), 198,132, 137, 153, 198 89, 233, 234, 106, 112

²⁴² 89, 97, 105, 106, 112, 163, 198, 233, 234

²⁴³ 167

²⁴⁴ 200

²⁴⁵ 201

²⁴⁶ 124, 152, 227

²⁴⁷ 109

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande:

Planförslaget möjliggör för bostäder med verksamhetslokaler för centrumändamål i bottenvåningen inom hela planområdet men det kommer bli ett krav på strategiska platser där många rör sig eller platser som hamnar i blickfånget.

Vård och omsorg

Boende undrar hur det är tänkt med vårdcentral och barnvårdscentral för framtida familjer? Vårdcentral som finns i Axelsberg är redan överbelastad, samtidigt som BVC i Bredäng stängs sista juni 2019. Borde utredas ifall den kan hålla garantitiderna som finns för sjukvården idag/och framöver. Hur kommer vårdcentralen fungera/klara en ökad trafikmängd?²⁴⁸

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande:

I Stockholm men även i övriga Sverige har vi möjlighet att välja vilken vårdcentral eller vårdmottagning vi vill gå till när vi behöver öppenvård. Önskan om att utöka antalet vårdplatser i Axelsberg kan inte lösas med detaljplan för Fader Bergström. Inte heller kan möjlig tillgång till sjukvård styra utbyggnation av bostäder i Fader Bergström.

Bostadsrätt/hyresrätt

Boende undrar över denna övervikt av bostadsrätter? Se till att det är hyresrätter och inte bostadsrätter som byggs. Hyresrätternas antal har minskat i Stockholm samtidigt som efterfrågan ökar.²⁴⁹

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande:

I framtagande av detaljplan följer Stockholm stad Plan och bygglagen (PBL). I detaljplaner är det inte möjligt att reglera bostädernas upplåtelseform, dvs om det är bostadsrätt eller hyresrätt, då det i detaljplan endast är möjligt att reglera det som har stöd i fjärde kapitlet i PBL. Upplåtelseform styrs i markanvisningsavtalet med byggaktören. Kontoret kommer till granskningen se över behovet av att i planbeskrivningen tydligare beskriva tillkommande bostadsbestånds upplåtelseform och lägenhetstyper.

²⁴⁸ 105, 106, 112, 124, 152, 142, 145, 165 (namnlista 120 namn), 178, 186, 198, 202, 203, 213,149

²⁴⁹ 81, 115,121,170, 171, 172, 201, 206

Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande

I samrådet har intressekonflikter kunnat identifieras mellan att bevara grönområde med bl.a. rekreativsvärde för närboende eller att kunna bygga bostäder. Intressekonflikter har även identifierats gällande att bevara befintlig naturmiljö/förskoletomt eller att skapa en ny struktur i en annan skala, placering och byggnadstypologi.

Planförslagets fotavtryck och volym behöver studeras vidare inför granskning. Bearbetningen av planförslaget kommer sannolikt innebära att antalet lägenheter reduceras i fortsatt planläggning.

Planförslaget har tagits fram med utgångspunkt från bostadsefterfrågan och det kollektivtrafikhärläget samt omgivande infrastrukturer och samhällsservice. Kontorets sammanfattande bedömning är att de inkomna synpunkterna under samrådetiden kan hanteras och studeras vidare i det fortsatta arbetet under förutsättning att det blir en bearbetning av strukturen i planområdet.

I remissyttrandena syns det tydligt att det finns anledning att omstudera planförslaget på flera punkter. För att få en bättre anpassning till befintlig bostadsbebyggelse föreslås att exploateringsmängden med dess fotavtryck, byggnadshöjd och arkitektur ses över.

Planförslaget måste bli mera inspirerad av platsen och stadsdelen Axelsberg. Det måste bli bättre samverkan mellan kvarteren, dels i planområdet men även mellan planområdet och befintlig bebyggelse och naturmark.

Föreslagna förändringar

Utifrån de synpunkter som har inkommit under samrådet föreslår stadsbyggnadskontoret att planförslaget bearbetas inför granskning genom:

- Bättre anpassning av planförslagets arkitektur, höjder och fotavtryck till stadsbilden i Axelsberg.
- Översyn av skala, intrång i naturmark och påverkan på befintlig branddamm i området söder om Selmedalsvägen.
- Bebyggelse norr om Selmedalsvägen anpassas i fotavtryck, täthet och höjd för att bättre ansluta till omgivande bebyggelse.
- Komplettering av planområdet med fler gröna ytor, stråk och/eller förgårdsmark. Exempelvis bör kontakten mellan grönområde och Selmedalsvägens norra sida förbättras.

- Komplettering av flertalet utredningar, bland annat naturvärdesinventering, dagvattenhantering och översvänningsrisker, risk för ras och skred.

Följande utredningar måste revideras/kompletteras:

- En dagvattenutredning som visar på översvänningsrisken, risk för förorening av recipient, påverkan på vattenskyddsområdet. Hur hanteras flödena på bästa sätt inom hela området.
- Naturvärdesinventering och med sociala värden enligt SIS standard. Fältbesök flera gånger per år. Tidigare utredningar utgör underlag och samlas i en utredning. Kompletteringen ska omfatta:
 - Blåsippa
 - Fladdermöss
 - Lundmiljön
 - Trädrad längs Selmedalsvägen
 - Påverkan på det sammanhängande naturområdet
 - Konsekvensbedömning av planförslagets påverkan på ekologi i stort och träd specifikt
- Bullerutredning, för att säkerställa/bekräfta att planen klarar 60 dBA ekvivalent nivå på högre höjd
- En geoteknisk utredning inklusive eller exklusive en utredning om markföroreningar:
 - Utredda risken för ras och skred både söder och norr om Selmedalsvägen
 - Radonrisken
 - Komplettera med riskbedömning och saneringsbehov
- Utredning/PM gällande vägsträckning söder om Selmedalsvägen.
- Avfallsutredning, möjlighet till gemensam sopsug.
- En trafikutredning, lastning & lossning vid förskolor och centrumverksamheter, angöring för sophämtning, räddningstjänst, parkering i garage och längs gata. Allmänna gatans utformning och innehåll (samordna med AC).
- Ledningssamordning utökad med flytt/borttagande av branddammen.
- BKA kompletteras med konsekvensbedömning av uppdaterat planförslag.
- Solstudier och dagsljus
 - Datum: midvintersolstånd, vårdagjämning och 20 juni
 - Klockslag: 9, 12, 15, 18
 - Information om andel solbelyst gårdsyta i tid och %
- Utredning gällande magnetiskstrålning, minst 5-8 meter, och brandrisk – byggaktörer ska visa hur det hanteras.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att föreslagna revideringar innebär en lämplig avvägning mellan olika intressen. Den sammanfattande bedömningen är att de inkomna synpunkterna kan hanteras och studeras vidare i fortsatt arbetet med planförslag och tillhörande utredningar.

Pia Ölvebro
planchef

Jenny Åberg
stadsplanerare