

Utlåtande 2006:80 RII (Dnr 311-1388/2006)

Förslag till detaljplan för del av kvarteret Stapelbädden 7 inom stadsdelen Gröndal, Dp 2004-04832-54

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta följande
Detaljplan för del av kvarteret Stapelbädden 7 inom stadsdelen
Gröndal, Dp 2004-04832-54, antas.

Föredragande borgarrådet Kersti Py Börjeson anför följande.

Ärendet

Byggföretaget JM AB förvärvade fastigheten Stapelbädden 7 i Gröndal från AB Stockholmshem samt har ansökt om planändring. Stadsbyggnadsnämnden beslutade den 22 april 2004 att påbörja planarbete för Stapelbädden 7. Planförslaget överensstämmer med gällande översiktsplan varför nämnden beslutade att använda normalt planförfarande utan program. Förslaget till detaljplan var föremål för remiss och samråd under perioden 22 mars till 27 maj 2005 och var slutligen utställt under perioden 16 december till 23 januari 2006. Förslaget ska fastställas av kommunfullmäktige då planen är av större, allmän betydelse.

Sammanfattning

Detaljplanen syftar till att göra det möjligt att uppföra två bostadshus i anslutning till Ekensbergs bostadsområde. Bebyggelsen kan bli 7 våningar hög och innehålla cirka 50 lägenheter. Infart skall ske via Gröndalsvägen och parkeringen ordnas på kvartersmark.

Under samrådstiden lämnade flera närboende kritiska synpunkter som främst behandlade husens höjd och utbredning, det negativa i att grönyta försvinner, oro för försämrad trafiksäkerhet samt buller och luftföroreningar. Länsstyrelsen påpekade bland annat att närheten till farleden kan innebära störande buller och att förekomsten av markföroreningar behövde nämnas i genomförandebeskrivningen. En fördjupad bullerutredning utfördes som visade att ljudkvalitén för de nya bostäderna blir god även med hänsyn tagen till båttrafiken. Planbeskrivningen kompletterades med detta. En parkeringsutredning som behandlade hela Ekensbergsområdet genomfördes. Den visar att antalet parkeringsplatser i området även efter exploateringen uppfyller stadens krav på tillgång till parkeringsplatser.

Bilaga 1 Planbeskrivning

Bilaga 2 Genomförandebeskrivning

Bilaga 3 Remiss- och samrådsredogörelse

Bilaga 4 Plankarta

Mina synpunkter

Jag välkomnar de nya bostäderna i Gröndal. De ger ett välkommet tillskott av nya bostäder i en attraktiv stadsdel med goda förbindelser med kollektivtrafik och även en närhet till vatten och rekreation. Bebyggelsen i stadsdelen Gröndal utgörs av ett varierat uttryck från det tidiga 1900-talets hyresvillor via 1930-talets barnrikehus, de välkända stjärnhusen till 1990-talets omvandling av industrifastigheter till bostäder. Stadsdelen har ett antal tydliga avtryck från olika tidsepoker. Det föreslagna huset bidrar med ytterligare avtryck från det tidiga 2000-talet.

Stockholm växer. Vi måste se till att det finns bostäder för att möta behovet både från de som redan bor i Stockholm, men som inte har en fast adress, och de som vill flytta till Stockholm. Bostadsbristen leder till att huvudstaden blir mindre attraktiv som etableringsort för företag och organisationer. Därför måste vi fortsätta satsa på att bygga fler bostäder som alla har råd att efterfråga, i kollektivtrafiknära lägen. Majoriteten skapar förutsättningar för 20 000 nya bostäder fram till 2006. Därefter måste vi fortsätta ha en hög takt för att täcka behovet av nya bostäder. Målet till 2006 är inom räckhåll, men på lång sikt måste vi fortsätta satsningen på att hitta nya områden för exploatering. Byggandet av flera bostäder ger inte bara en möjlighet för företagen att flytta hit, det ger också många nya arbetstillfällen till stockholmsområdet. Med en ökad

framtidstro blir det än mer viktigt att bygga fler bostäder och fullfölja målet om 20 000 nya bostäder till 2006.

Borgarrådsberedningen tillstyrker föredragande borgarrådets förslag.

Reservation anfördes av borgarrådet *Viviann Gunnarsson* (mp) enligt följande.

Jag föreslår kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige besluta att

1. avstyrka förslag till detaljplan
2. därutöver anförda följande.

De gröna stränderna är ett mycket viktigt inslag i Stockholms stadsbild. Här har vi en välutnyttjad rekreationsyta vid vattnet, just ytor för idrott och spontanlek som vi försöker skapa vid planerandet av nya områden. En exploatering här kräver mycket omtanke och bra kompensation. Exploateringen av rekreationsytorna i form av tennisbana, grönytor och skateboardramper kompenseras ej på tillräckligt sätt i detta förslag.

Detaljplanen innebär att husen kommer på ett olyckligt sätt dominera stadsbilden då de kommer skjuta upp ovanför bergskanten söder om husen. Vi konstaterar också att markområdet är förorenat och planen inte försäkrar att föroreningar inte på sikt kommer lakas ut i Mälaren.

Kommunstyrelsen delar borgarrådsberedningens uppfattning och föreslår kommunfullmäktige besluta följande

Detaljplan för del av kvarteret Stapelbädden 7 inom stadsdelen Gröndal, Dp 2004-04832-54, antas.

Stockholm den 22 mars 2006

På kommunstyrelsens vägnar:
ANNIKA BILLSTRÖM

Kersti Py Börjeson

Anette Otteborn

Reservation anfördes av *Christopher Ödmann* (mp) med hänvisning till reservationen av (mp) i borgarrådsberedningen.

ÄRENDET

Stadsbyggnadsnämnden beslutade den 23 februari 2006 att godkänna förslaget till detaljplan för del av fastigheten Stapelbädden 7 m.m. inom stadsdelen Gröndal, Dp 2004-04832-54, och överlämna det till kommunfullmäktige med hemställan att fullmäktige måtte anta planförslaget.

Reservation anfördes av *Katariina Gūven* (fp) och *Kerstin Rossipal* (kd), att stadsbyggnadsnämnden beslutar att delvis bifalla kontorets förslag till beslut samt att därutöver anför följande.

Vi anser att det kan finnas en poäng i att beakta bostadshusens arkitektoniska utformning. Platsen tål en mer inspirerad arkitektur.

Reservation anfördes av *Cecilia Obermüller* (mp) att stadsbyggnadsnämnden beslutar att avstyrka detaljplanen och därutöver anför följande.

Hela förslaget har varit ytterst tveksamt och då ingen väsentlig bearbetning till det bättre gjorts och många principiella problem ej åtgärdats eller besvarats på tillfredsställande sätt överväger nackdelarna i detta projekt.

De gröna stränderna är ett mycket viktigt inslag i Stockholms stadsbild. Här har vi en välutnyttjad rekreationsyta vid vattnet, just ytor för idrott och spontanlek som vi försöker skapa vid planerandet av nya områden. Här planerar man stick i stäv med detta att exploatera den befintliga friytan.

Exploateringen av rekreationsytorna i form av tennisbana, grönytor och skateboardramper kompenseras ej på nöjaktigt sätt.

Utformningen och höjd av de tilltänkta husen borde ha bearbetats då de blir för stora och dominerande med hänsyn till stadsbilden. De ska inte få skjuta upp ovanför bergskanten söder om husen.

Det är därutöver stadens ansvar att tillse att området är lämpat för den tilltänkta framtida användningen som ämnas ges via detaljplanen. Markområdet är förorenat och då man bör ha ett tidsmässigt långsiktigt perspektiv och även tillse att föroreningar inte på sikt lakas ut i Mälaren är det bra att man nu ämnar vidta något mer omfattande efterbehandlingsåtgärder.

Stadsbyggnadskontorets tjänsteutlåtande av den 8 februari 2006 har i huvudsak följande lydelse.

Detaljplanen syftar till att göra det möjligt att uppföra två bostadshus i anslutning till Ekensbergs bostadsområde. Bebyggelsen placeras mellan strandpromenaden och den

bakomliggande bergsryggen och kan bli 7 våningar hög och innehålla cirka 50 lägenheter. Infart skall ske via Gröndalsvägen och parkeringen ordnas på kvartersmark.

Stadsbyggnadsnämnden beslutade 2004-04-22 att planarbete för Stapelbädden 7 skulle påbörjas. Då planförslaget överensstämmer med översiktsplanen hanteras den med normalt förfarande utan program.

Detaljplaneförslaget var föremål för remiss och samråd under tiden 22 mars - 27 maj 2005.

Under samrådstiden lämnade flera närboende kritiska synpunkter som främst behandlade husens höjd och utbredning, det negativa i att grönyta försvinner, oro för försämrad trafiksäkerhet samt buller och luftföroreningar. Det påpekades att det är brist på parkeringsplatser och brist på platser i skola och barnsomsorg inom området. Vidare framfördes oro för säkerhetsrisker för lekande barn när bostäder byggs så nära vatten.

Länsstyrelsen påpekade bland annat att närheten till farleden kan innebär störande buller och att förekomsten av markföroreningar behövde nämnas i genomförandebeskrivningen.

En fördjupad bullerutredning utfördes som visade att ljudkvaliteten för de nya bostäderna blir god även med hänsyn tagen till båttrafiken. Planbeskrivningen kompletterades med detta. En parkeringsutredning som behandlade hela Ekensbergsområdet genomfördes. Den visar att antalet parkeringsplatser i området även efter exploateringen uppfyller stadens krav på tillgång till parkeringsplatser.

Stadsbyggnadsnämnden beslöt den 13 oktober 2005 att godkänna remiss- och samrådsredovisningen och uppdra åt kontoret att ställa ut planförslaget efter bearbetning enligt tjänsteutlåtandet.

Planförslaget har varit utställt under tiden 16 december 2005 – 23 januari 2006.

Under utställningen har 8 yttranden inkommit varav ett med 6 namnunderskrifter. *Länsstyrelsen* lämnar den utställda planen utan åtgärd. De *närboende* som lämnat synpunkter kräver att byggplanerna stoppas till dess att det föreligger fördjupade konsekvensbedömningar beträffande miljökonsekvenser, trafikökning och tillgång på grönytor. De menar också att upplåtelseformen är viktig och menar att det är oansvarigt att låta ett privat bolag få bygga bostadsrätter och tjäna pengar när hyresgästerna inte får köpa sina hyresrätter.

Stadsbyggnadskontoret anser att konsekvenserna beträffande miljön är tillräckligt utredda och att miljökonsekvenserna inte är betydande. Beträffande trafiksäkerheten gör trafikkontoret bedömningen att Gröndalsvägen har tillräcklig trafiksäker standard med gupp och skyltning även efter den planerade exploateringen.

Tillgången till grönytor kan även efter exploateringen anses som god.

UTLÅTANDE

Planens syfte

Detaljplanen syftar till att göra det möjligt att uppföra två bostadshus i anslutning till Ekensbergs bostadsområde. Bebyggelsen placeras mellan strandpromenaden och den bakomliggande bergsryggen och kan bli 7 våningar hög och innehålla cirka 50 lägenheter. Infart skall ske via Gröndalsvägen och parkering ställas i ordning på kvartersmark.

Läge

Planområdet ligger i anslutning till Ekensbergs bostadsområde i Gröndal och omfattar en del av fastigheten Stapelbädden 7 samt en del av Gröndal 1:1. Det avslutas i norr av Gröndalssundet i Mälaren och i söder av förkastningsbranten mot Ekensbergshöjden.



Planområdets läge

Bakgrund

JM AB har inkommit med en ansökan om planändring för del av fastigheten Stapelbädden 7 i Gröndal. Företaget har tecknat avtal om markförvärv med ägaren till fastigheten som är AB Stockholmshem.

Stadsbyggnadsnämnden beslutade 2004-04-22 att planarbete för Stapelbädden 7 skulle påbörjas. Då planförslaget överensstämmer med översiktsplanen hanteras den med normalt förfarande utan program.

Detaljplaneförslaget var föremål för remiss och samråd under tiden 22 mars - 27 maj, 2005 och utställt under tiden 16 december 2005 – 23 januari 2006.

Stadsbyggnadsnämnden beslöt den 13 oktober 2005 att godkänna remiss- och samrådsredovisningen och uppdra åt kontoret att ställa ut planförslaget efter bearbetning enligt tjänsteutlåtandet.

Planförslaget

Detaljplanen syftar till att göra det möjligt att uppföra två bostadshus längs strandpromenaden i anslutning till Ekensberg. Bebyggelsen utformas efter den bakomliggande bergsryggen och kan bli 7 våningar hög och innehålla cirka 50 lägenheter. Husen är tänkta att utformas med fyra lägenheter på varje våningsplan med tillgång till balkonger på gavlarna så att goda solvärden kan uppnås.

Infart skall ske via Gröndalsvägen och parkeringen ordnas på kvartersmark.



Vy från sjösidan



Situationsplan

Miljökonsekvenser

Planförslaget bedöms inte innebära någon betydande påverkan på miljön. Dagvattenhanteringen behöver dock studeras vidare under projekteringsskedet med avseende på eventuella markföroreningar.

Lämpliga åtgärder för att kompensera den grönyta som försvinner kan vara en allmän upprustning av parkstråket österut. Denna fråga hanteras av markkontoret.

Ekonomiska konsekvenser

Projektet innebär inga exploateringskostnader för staden.

Tillgänglighet

Den tillkommande bebyggelsen får god tillgänglighet för personer med nedsatt rörelseförmåga.

Inkomna synpunkter

SAMRÅD

Under samrådet har framförallt de *närboende* framfört kritik på husens placering, deras utformning som höjd, volym och fasadutformning. Kritiska synpunkter framfördes också om att tillgänglig grönyta tas i anspråk. Man var orolig för ökad trafik och

för hur byggtrafik och byggnadsarbeten skall genomföras. Man pekar också på bristen av tillgängliga parkeringsplatser i området. Några boende tog även upp bristen på platser i förskola och skola. Vidare framfördes oro för säkerhetsrisker för lekande barn när bostäder byggs nära vatten.

Länsstyrelsen påpekade bland annat att närheten till farleden kan innebära störande buller och att förekomsten av markföroreningar behövde nämnas i genomförandebeskrivningen.

Rådet till skydd för Stockholms skönhet förespråkade en lättare bebyggelse bestående av fler byggnadskroppar i 4 våningar.

Utställning

Förutom *Länsstyrelsens* meddelande att de lämnar den utställda planen utan åtgärd har 7 yttranden kommit in.

Några närboende menar att husen är alldeles för höga och för stora för platsen. Några lämnade förslag till andra lösningar med fler lägre hus eller frågade varför man inte istället kan bygga ytterligare 50 lägenheter i Årstadal?

Olika konsekvensanalyser beträffande parkeringsbehovet i Ekensberg, markföroreningar, tillgång på grönytor samt en barnkonsekvensanalys efterfrågas.

De boende är också oroliga för byggtrafiken och trafiksäkerheten. Någon efterfrågar fler gupp.

Flera närboende tar också frågor kring upplåtelseformen. Är det rimligt att JM får bygga bostadsrätter här när de boende nekats till att få köpa sina lägenheter?

Beträffande kompensationsåtgärder för den grönyta som försvinner föreslår en boende en upprustning av kommunens strandremsa kring Ekensberg och eventuellt Stockholms hems gårdar som kompensation för den grönyta som försvinner. En allmän badbrygga vid de nya husen skulle vara bra. En annan boende menar att en total översyn av planerna för hela området behövs där man tar med alla aktiviteter som sker på spridda platser i området.

Stokab har inget erinra.

Efter utställningen har *JM AB* inkommit med önskemål om att få möjlighet att glasa in balkonger i den planerade bebyggelsen.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande:

Husen har utformats med en planform som är anpassad efter topografi och landskapsbild. Vid utformningen av husen har en avvägning gjorts mellan deras utbredning på marken och deras höjd.

Det har konstaterats att det finns något förhöjda halter av bly och cancerogena PAH i området men det bedöms inte medföra någon nämnvärd risk för människa eller miljö om de åtgärder vidtas som beskrivs i planhandlingarna. Under projekteringsskedet behöver det undersökas om det finns punktvís kraftigare förorenade massor. Hur dagvattnet skall hanteras studeras i projekteringsskedet i samråd med miljökontoret. Plan-

och genomförandebeskrivningarna kompletteras med ett förtydligande i detta avseende.

Beträffande tillgång till grönytor bedöms den även efter planerad exploatering som god. Markkontoret föreslår en allmän upprustning längs strandpromenaden från kvarteret Stapelbädden och österut. Denna fråga hanteras av markkontoret.

Beträffande upplåtelseform regleras inte detta i detaljplanen.

Beträffande trafiksäkerheten gör trafikkontoret bedömningen att Gröndalsvägen har tillräcklig trafiksäker standard med gupp och skyltning även efter den planerade exploateringen.

Revidering efter utställning

Med anledning av synpunkter från närboende och byggherren revideras planen så att plan- och genomförandebeskrivningarna kompletteras med följande stycken:

- ”Området bör kontrolleras ytterligare så att inte några större partier av kraftigt förorenade massor lämnas kvar inom eller flyttas inom området till de översta jordlagren.”
- ”Balkongerna går mycket väl att glasas in”

Byggherren har godkänt ändringarna.

Övriga inkomna synpunkter föranleder inga ytterligare ändringar av detaljplanen.

Stadsbyggnadskontoret föreslår stadsbyggnadsnämnden att anta detaljplaneförslaget.

SLUT

PLANBESKRIVNING
UTSTÄLLNINGSHANDLING

Strategiska avdelningen
Peter Jacobsson
Tfn 08 508 26 906
Eva Nyberg-Björklund
Tfn 08-688 63 99

2005 12 07

Dp 2004-04832-54

Förslag
Detaljplan för
del av fastigheten
Stapelbädden 7
i stadsdelen Gröndal
i Stockholm

Dp 2004-04832-54

HANDLINGAR

I planen ingår följande handlingar:

- Detaljplanekarta med bestämmelser och grundkarta
- Denna planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Miljökonsekvensbeskrivning

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planen syftar till att göra det möjligt att uppföra två bostadshus längs strandpromenaden i anslutning till Ekensberg. Bebyggelsen utformas efter den bakomliggande bergsryggen. Den tillkommande bebyggelsen är 7 våningar hög och innehåller cirka 52 lägenheter. Infart skall ske via Gröndalsvägen och parkering iordningsställas på kvarteretsmark.

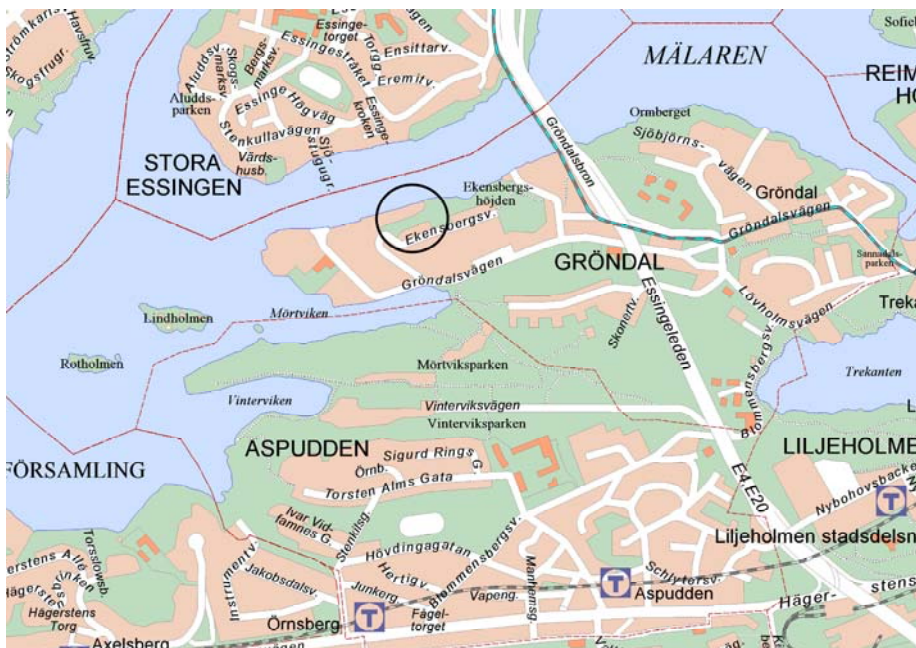
FÖRENLIGT MED 3, 4 OCH 5 KAP MB

Detaljplaneförslaget bedöms innebära en från allmän synpunkt god hushållning med mark och vatten. Det bedöms inte innebära någon skada för riksintresset "Skärgården-

Mälaren” och gällande miljökvalitetsnormer bedöms kunna uppfyllas. Planförslaget bedöms därmed förenligt med 3, 4 och 5 kapitlen i Miljöbalken.

PLANDATA

Läge och areal



Planområdet ligger i anslutning till Ekenbergss bostadsområde i Gröndal och omfattar en del av fastigheten Stapelbädden 7 samt en del av Gröndal 1:1. Det avslutas i norr av Gröndalssundet i Mälaren och i söder av förkastningsbranten mot Ekenbergshöjden. Planområdet omfattar ca 6 ha.

Markägförhållanden

AB Stockholmshem är ägare till fastigheten Stapelbädden 7. JM AB har tecknat ett samarbetsavtal om förvärv av del av Stapelbädden med fastighetsägaren. Staden är ägare till allmänplatsmark inom området.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Riksintressen

Stockholms skärgård samt Mälaren, även delarna inom Stockholms stad, är i sin helhet av riksintresse med hänsyn till de natur- och kulturvärden som finns i områdena. Exploateringsföretag får endast ske om det inte påtagligt skadar områdenas kultur- och kulturvärden.

Gällande planer

Översiktsplan -99

I översiktsplanen för Stockholm är området markerat som ett område med tät stadsbebyggelse. Planeringsinriktningen för dessa områden är att markanvändningen i stort behålls och att de kompletteras genom byggande främst för lokala behov och i goda kollektivtrafiklägen. Enligt stadens miljöprogram skall kompensationsåtgärder vidtas om gröna områden tas i anspråk.

Planförslaget är förenligt med översiktsplanens intentioner.

Detaljplaner

För området gäller detaljplan Pl från år 1978. Området är enligt gällande plan avsett som reservparkering för de intilliggande bostäderna.

Program för planområdet

Då planförslaget överensstämmer med översiktsplanens intentioner hanteras planen utan program.

NUVARANDE FÖRHÅLLANDEN

Bebyggelseområden



Planområdet är obebyggt men är omgivet av bebyggelse.

På höjden söder om planområdet, vid Ekenbergsvägen, ligger dels 3 punkthus med röda tegelfasader och sparsmakade detaljer dels lamellhus med putsade fasader. Punkthusen är fyra våningar höga medan lamellhuset har tre våningar. Sydväst om planområdet, vid Ekenbergsvägen, ligger också punkthus med putsade fasader.



Väster om planområdet ligger Ekenberg. Området är utbyggt under åren 1981-1982 med flerfamiljs-hus som är upp till 6 våningar höga. De har kraftiga volymer och är klädda i gult tegel.

Vid Gröndalssundets norra strand, på Stora Essingen, ligger en blandad bebyggelse.



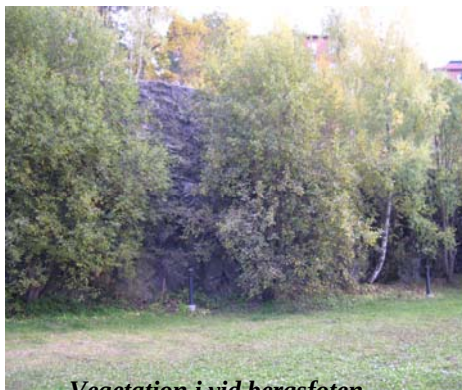
Natur och rekreation



Planområdet ligger lågt vid Mälarens strand. Söder om området höjer sig Ekensbergsklippan med vackra berghällar som delvis går in i planområdet. Vid bergsfoten är klippan delvis bortsprängd.

I samband med att bostäder byggdes inom Ekensbergssvarvets område anlades en strandpromenad och tennisbana som ännu finns kvar. Parkeringsplatsen anlades också vid denna tid. Strandpromenaden gör det

möjligt att gå från planområdet fram till Ekensbergs brygga och vidare därifrån till Gröndals centrum. I strandskoningen av block växer dels planterade pilar dels spontant etablerade knäckeplar i olika storlek med kronor som sträcker sig över strandpromenaden och in på planområdet. Det finns även någon al, hägg och asp. I den västra delen finns även planterade prydnadsbuskar.



Kring parkeringen finns träd och buskar medan det längs bergsfoten växer enstaka träd.

Geotekniska förhållanden

Området är plant och ligger på nivån +2 till +2,9. Jordlagren utgörs av 0-4,5 meter fyllning på 0-4,5 meter morän på berg. Fyllningen innehåller sand, grus lera och tegelrester. Block förekommer i relativt stor omfattning. Moränen under fyllningen innehåller silt som är en mycket tjällyftande jordart. Utifrån den gjorda geotekniska under-

sökningen kan det konstateras att det inte finns lera på landområdet och det kan därmed bedömas att det inte finns stabilitetsproblem. Grundvattennivån inom planområdet korresponderar med Mälarens vattenstånd.

Förorenad mark

En miljöteknisk undersökning har utförts och det konstateras där att området innehåller en genomgående förhöjd halt av bly och cancerogena PAH i nivå mellan Naturvårdsverkets generella riktvärden för känslig och mindre känslig markanvändning. Då föroreningarna inte är direkt tillgängliga utan täcks av asfalterade parkeringsytor, en tennisbana och gräsbesådda ytor kan de idag inte anses utgöra någon risk för människa och miljö.

Offentlig och kommersiell service

Området ligger 1 kilometer från Gröndal där det finns god kommersiell service.

Kollektivtrafik

Området kollektivtrafikförsörjs med busslinje 133 som trafikerar mot Gröndal och Liljeholmen var tionde minut under högtrafik.

PLANFÖRSLAGET

Bebyggelse

Planförslaget innebär att två punkthus kan uppföras på markplanet vid vattnet, på den nuvarande tennisbanans plats. De placeras så att strandpromenaden behålls i sitt nuvarande läge.

Husen är tänkta att utformas med fyra lägenheter på varje våningsplan upp till sju våningars höjd. Husen utformas med långsidorna i öst-västlig riktning. De har balkonger mot vattnet och vid gavlarna så att goda solvärden kan uppnås.

Fasadmaterialet skall vara puts och till en mindre del av trä vilket också regleras i en planbestämmelse. Planen reglerar också byggnadshöjden, det vill säga husets höjd upp till takfot. Dessutom regleras högsta takvinkel till 10 grader. Husens färgsättning skall harmoniera med kringliggande bebyggelse. Balkongerna kan mycket väl glasas in.





Natur och rekreation

Planförslaget innebär att strandpromenaden kommer att finnas kvar och att träden i strandkanten till viss del kommer att beskäras. Två av pilarna behöver dock tas bort. I övrigt kan det finnas det behov av en mer allmän gallring och röjning av sly.

I planförslaget ingår även möjlighet att lägga ut bryggor längs strandkanten. Det är dock inte avsikten att båtar skall kunna förtöjas här utan bryggorna är avsedda för rekreation och avkoppling. Bryggorna kommer att vara allmäntillgängliga men ägas och skötas av de boende i de nya bostadshusen. Bryggorna säkerställs genom servitut.

På kvartersmarken kommer uteplatser för de boende och en lekplats att ställas i ordning.

Markförhållanden

Kvartersmarken i området beräknas fyllas upp till cirka en meter högre nivå än den nuvarande nivån. Därmed skapas ett skyddsskikt till eventuella jordmassor med punktvis högre föroreningshalter. Området bör kontrolleras ytterligare så att inte några större partier av kraftigt förorenade massor lämnas kvar eller flyttas inom området till de översta marklagren.

Tillgänglighet

Marken inom bostadskvarteret har sådana nivåförhållanden att tillgängligheten till entréer blir god, likaså finns det möjlighet att anordna parkeringsplats för handikappade inom 10 meter från bostadsentréerna på kvartersmark.

Gångvägen som löper längs stranden på allmän plats uppfyller stadens riktlinjer beträffande lutningsförhållanden.

De bryggor som läggs ut skall utformas så att stadens riktlinjer för tillgänglighet uppfylls så långt möjligt. Det är dock inte tänkt att lägga ut fasta bryggor utan avsikten är att flytbryggor skall användas. Bryggorna är heller inte avsedda för allmänt bad.

Gator och trafik

Gatunät, gång-, cykel- och mopedtrafik

Planområdet ansluts till Gröndalsvägen genom en tillfartsväg förbi bostadshusen i kvarteret Stapelbädden 7. Denna tillfartsväg ligger på kvartersmark och nyttjas redan idag för angöring till bostadshusen. Rätten till tillfartsväg säkras genom förrättnings-servitut.

För fotgängare finns dels strandpromenaden som löper i öst-västlig riktning dels Gröndalsvägen och en trappförbindelse genom bostadskvarteret till Ekensbergsvägen i nord-sydlig riktning.

Trafikkontoret bedömer att Gröndalsvägen har en tillräcklig trafiksäker standard, med gupp och skyltning med 30 km/tim även med tanke på den tillkommande trafiken föranledd av den tänkta exploateringen.

Parkering,

En parkeringsutredning som bedömer tillgången på parkeringsplatser för hela Ekensbergsområdet före och efter den föreslagna exploateringen har utförts av Lars Örtenholm Trafikplanering AB. Den visar att det för närvarande finns totalt 437 parkeringsplatser inom området varav 347 parkeringsplatser i garage, 64 reserverade parkeringsplatser på mark samt 26 parkeringsplatser som är avgiftsbelagda hela dygnet. Därtill finns cirka 35 kantstensparkeringsplatser som inte räknats med i utredningen på grund av olika restriktioner som till exempel p-förbud vissa veckodagar. Av de 437 platserna i garage är 55 uthyrda till andra än boende i området.

Planförslaget innebär att 37 befintliga förhyrda markparkeringsplatser tas i anspråk för den tillkommande bostadsbebyggelsen. I och med exploateringen tillskapas 36 stycken nya parkeringsplatser. Totalt en nettoförlust på 1 parkeringsplats.

Staden tillämpar parkeringstalet (p-tal) 0,6 – 0,9 parkeringsplatser/lgh för ytterstaden. Efter utbyggnaden kommer totalt 507 lägenheter och 436 parkeringsplatser exklusive cirka 35 kantstensplatser finnas inom området vilket ger ett p-tal på 0,86 parkeringsplatser/lgh. Detta bedöms som ett väl tilltaget p-tal för bostäder med belägenhet i Gröndal. Jämförelser med andra områden i staden med liknande kollektivtrafikutbud visar på ett p-tal omkring 0,7.

Om inte de 55 parkeringsplatserna som är uthyrda till andra än boende i området sägs upp blir parkeringstalet 0,75 parkeringsplatser/lägh.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Den nya bebyggelsen kommer att anslutas till det allmänna vattenledningsnätet. Spillvatten ansluts till det allmänna ledningsnätet via Stockholmsheds ledning.

Dagvatten

Dagvatten från området Ekensbergsvägen rinner mot planområdet. Det behöver studeras närmare i projekteringsskedet hur detta skall tas om hand.

Marken vid den nya bostadsbebyggelsen är förorenad och ligger nära strandkanten. Det kan därför vara mindre lämpligt att infiltrera dagvatten på platsen. Det behöver studeras vidare hur dagvattnet skall kunna tas om hand.

Värme

Avsikten är att ansluta bebyggelsen till fjärrvärmenätet.

Avfallshantering

Avfall hanteras med en konventionell sophantering i därför avsedda hus på gården. Vändplan med plats för sopbil iordningsställs i kvarterets västra del. Sopor från det östligaste sophuset får därmed körras cirka 60 meter till hämtningsfordonet.

BEHOVSBEDÖMNING

Planförslaget bedöms inte medföra någon betydande miljöpåverkan. En miljöbedömning enligt Miljöbalken behöver därför inte upprättas. En frivillig miljökonsekvensbeskrivning har ändå upprättats.

De väsentliga frågorna att belysa i detta projekt bedöms vara förekomst av eventuella markföroreningar, dagvattenhantering och buller. Det är också lämpligt att belysa grönfrågor.

Markföroreningar

Området innehåller en något förhöjd halt av bly och cancerogena PAH. Nivån kan dock sägas vara normal för stadsområden i närheten av industriområden eller i vindriktningen från stads kärna. De bedöms dock inte utgöra någon risk för människa och miljö då de är täckta av asfalterade parkeringsytor. Då kvartersmarken i området planeras att fyllas upp en meter skapas ett skyddsskikt till dessa jordmassor med punktvis högre föroreningshalter.

Buller

En bullerberäkning har gjorts där hänsyn även tagits till båttrafiken på Mälaren. Den visar att ljudnivåerna kring de planerade husen understiger de högsta värden som är Stockholms kommuns mål för god ljudmiljö, det vill säga 55 dB(A).

Naturmiljö

Enligt Stockholms grönkarta är områdets ekologiska värde lågt. En bedömning av området enligt sociotopkartans definitioner och användning för arbeten med MKB visar att det aktuella exploateringsområdet uppfyller tillgången på parker och friytor. I tomtens östra delar bör en gallring göras så att befintliga träd får plats att utvecklas och inom den västra delen bör några träd inordnas i den nya markanläggningen.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Planens genomförandetid skall vara 5 år från den dag planen vinner laga kraft.

MEDVERKANDE

Planhandlingarna har utarbetats av WSP Stadsutveckling genom planarkitekt Eva Nyberg-Björklund och samhällsplanerare Tony Anderson i samarbete med Larisa Freivalds, Gustaf Schneider och Ulf Lindahl, Markkontoret. ÅWL arkitekter har utarbetat illustrationer. Miljökonsekvensbeskrivning har tagits fram av Terragon AB.

Peter Jacobsson
Planchef

Torbjörn Johansson
Planarkitekt

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Strategiska avdelningen	2005 12 07	Dp 2004-04832-54
Peter Jacobsson	rev 2005 02 16	
Tfn 08 508 26 906		
Eva Nyberg-Björklund		
Tfn 08-688 63 99		

Förslag

Detaljplan för
del av fastigheten
Stapelbädden 7
i stadsdelen Gröndal
i Stockholm
Dp 2004-04832-54

BAKGRUND

JM AB har inkommit med en ansökan om planändring för del av fastigheten Stapelbädden 7 i Gröndal. JM AB har tecknat avtal om förvärv av del av fastigheten Stapelbädden 7 med ägaren som är AB Stockholmshem. Stadsbyggnadsnämnden har beslutat att planarbete skall påbörjas.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Planarbetet bedrivs med normalt förfarande utan program då planförslaget överensstämmer med stadens översiktsplan.

Planskede	maj 2005
Utställning	dec 2005- jan 2006
Antagande	februari 2006
Laga kraft	mars 2006

Efter det att planen vunnit laga kraft kan fastighetsbildning ske och bygglov sökas. Byggstart beräknas därmed till våren 2006.

Ansvarsfördelning

Stadsbyggnadskontoret ansvarar för upprättande av detaljplan. Markkontoret medverkar genom sitt huvudmannaskap för stadens mark. Lantmäterimyndigheten svarar för fastighetsbildning.

Avtal

En överenskommelse beträffande åtgärder på stadens mark skall träffas mellan staden och JM AB.

Genomförandetid

Planens genomförandetid skall vara 5 år från den dag planen vunnit laga kraft.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

Planen innebär att en ny bostadsfastighet kan styckas av från fastigheten Stapelbädden 7. Den innebär vidare en del av parkmarken i gällande detaljplan övergår till kvartersmark. Avsikten är den skall ingå i den nya bostadsfastigheten.

Servitut

I samband med avstyckning inrättas ett servitut belastande fastigheten Stapelbädden 7 för tillfart till den nya fastigheten och för anslutningsledningar till det allmänna ledningsnätet i Ekensbergsvägen. Rätten till bryggor respektive allmänhetens tillträde till bryggorna skall också säkras genom servitut.

EKONOMISKA FRÅGOR

JM AB bekostar framtagandet av detaljplan enligt påskrivet planavtal.
JM AB finansierar och uppför den nya bebyggelsen på kvartersmark.

TEKNISKA FRÅGOR

Dagvattenhanteringen på kvartersmark behöver utredas närmare under det fortsatta projekteringsarbetet.

Området bör kontrolleras ytterligare så att inte några större partier av kraftigt förorenade massor lämnas kvar eller flyttas inom området till de översta jordlagren.

MEDVERKANDE

Planhandlingarna har utarbetats av WSP Stadsutveckling genom planarkitekt Eva Nyberg-Björklund och samhällsplanerare Tony Anderson i samarbete med Larisa Freivalds och Gustaf Schneider och Ulf Lindahl, Markkontoret.

Peter Jacobsson
Planchef

Torbjörn Johansson
Planarkitekt

Strategiska avdelningen
Peter Jacobsson
Tfn: 08-508 26 906

2005-09-09

Dp 2004-04832-54

Förslag

Detaljplan för
del av **Stapelbädden 7**
inom stadsdelen Gröndal
i Stockholm
Dp 2004-04832-54

INNEHÅLL

1. BAKGRUND
2. HUR PROGRAMSAMRÅDET BEDRIVITS
3. SAMMANFATTNING AV SYNPUNKTER OCH STADSBYGGNADSKONTORETS STÄLLNINGSTAGANDE
4. LÄNSSTYRELSEN
5. LANTMÄTERIMYNDIGHETEN
6. SAKÄGARE OCH BOENDE
7. REMISSINSTANSER

BAKGRUND

JM AB har ansökt om planändring för del av fastigheten Stapelbädden 7 i Gröndal. Ägare till fastigheten är AB Stockholmshem. JM AB har tecknat ett samarbetsavtal med fastighetsägaren om förvärv av del av fastigheten.

Planen syftar till att göra det möjligt att uppföra två bostadshus längs strandpromenaden i anslutning till Ekensberg. Bebyggelsen utformas efter den bakomliggande bergsryggen. Den tillkommande bebyggelsen är 7 våningar hög och innehåller cirka 50 lägenheter. Infart skall ske via Gröndalsvägen och parkering iordningsställas på kvartersmark.

Stadsbyggnadsnämnden beslutade 2004-04-22 att planarbete för kvarteret Stapelbädden ska påbörjas.

HUR SAMRÅDET BEDRIVITS

Detaljplanen sändes ut för remiss den 22 mars 2005. Remisstiden gick ut den 27 maj. De boende har fått information om förslaget via annons i lokaltidningen "Mitt i Söderort" samt genom att lappar satts upp vid ingångarna till husen närmast den tilltänkta byggplatsen, vid busshållplatsen och vid biblioteket i Gröndal.

Öppet hus hölls den 5 april 2005. Mötet besöktes av ett 30-tal personer. Utöver samrådsmötet har stadsbyggnadskontoret och markkontoret tillsammans med representanter för JM AB och AB Stockholmshem informerat medlemmarna i Varvets intresseförening vid ett möte som arrangerades av föreningen och besöktes av ett 70-tal personer den 11 maj.

Under samrådstiden har förslaget funnits tillgängligt på Tekniska Nämndhuset och på biblioteket i Gröndal.

SAMMANFATTNING AV SYNPUNKTER OCH STADSBYGGNADSKONTORETS STÄLLNINGSTANDE TILL SAMRÅDET

3.1 Sammanfattning av synpunkter

Under samrådet har framförallt de boende framfört kritik på husens placering, deras utformning som höjd, volym och fasadutformning. Kritiska synpunkter framförs om att tillgänglig grönyta tas i anspråk. Man är orolig för ökad trafik och för hur byggtrafik och byggnadsarbeten skall genomföras. Man pekar också på bristen av tillgängliga parkeringsplatser i området. Några boende tar även upp bristen på platser i förskola och skola i området. Vidare framförs oron för säkerhetsrisker för lekande barn när bostäder byggs nära vatten.

Länsstyrelsen har framfört synpunkter på och önskemål om fördjupade studier avseende buller från sjösidan och eventuella föroreningar i marken.

3.2 Sammanfattning av stadsbyggnadskontorets ställningstagande till samrådet

Trafik

Trafikmiljön vid Gröndalsvägen bedöms som god och trafikmängderna förhållandevis små då Gröndalsvägen är en så kallad säckgata och endast trafik till och från bostäder och verksamheter inom området är aktuella bedömer trafikkontoret. Den ökade trafiken från de tillkommande cirka 50 lägenheterna är också mycket liten, cirka 100-150 fordon/dygn. En viss ökning av trafiken kan dock komma att märkas under morgontimmarna.

Den högsta tillåtna hastigheten på vägen är 30 km/tim och vägen är dessutom målbad med "Skola" på vägbanan. Vägen är dessutom försedd med gupp varför det är svårt att vidta ytterligare hastighetsdämpande åtgärder.

Parkering

Parkering för de tillkommande bostäderna skall lösas som markparkering på det nya kvarteret.

En parkeringsutredning har gjorts över Ekensbergsområdet av Lars Örtenholm trafikplanering AB i augusti 2005. Den visar att det efter det att den tänkta exploateringen kommit till stånd kommer parkeringstalet 0,86 platser/lägenhet att uppnås för området som helhet. Det förutsätter att de p-platser som är uthyrda till personer boende utanför området sägs upp. Det parkeringstal som staden tillämpar för ytterområden är 0,7 till 0,9 platser/lägenhet. Parkeringsbehovet får därmed anses vara tillgodosett.

Stockholmshem planerar för att renovera garagen under de kommande åren och planerar då för att renovera cirka 10 platser åt gången i 14 dagarsperioder enligt uppgift. Även med detta tillfälliga bortfall beräknas p-situationen bli tillfredsställande.

Området är ursprungligen planerat för att parkering skall ske i huvudsak i garage och inte på gatumark. Det har dock under åren kommit till några parkeringsplatser på gatan, främst med tanke på behov av ökad tillgänglighet för några boende.

Störningar under byggtiden

Gatorna i området bedöms som en god trafikmiljö av trafikkontoret. Under byggtiden kommer byggtrafik att gå på Gröndalsvägen. Gällande hastighetsbegränsningar och allmän varsamhet i trafiken gäller även för byggtrafik. Under byggskedet kommer vissa störningar att förekomma för boende och för dem som vistas på dagcentret. En allmän varsamhet under byggnadstiden är viktig. Genomförandebeskrivningen kompletteras med en beskrivning av detta.

Det planeras inte för att ta parkvägen i anspråk för byggetablering. Det kommer därför att vara möjligt att nyttja parkvägen även under byggtiden.

Angöring via Bryggvägen

Ett gång- och cykelstråk som ingår i ett större stråk längs vattnet i området leder längs strandkanten och har förbindelse med Bryggvägen. Det är inte aktuellt att bygga en bilväg längs strandkanten. Det är tvärtom önskvärt att öka tillgängligheten till stränderna för gång- och cykeltrafik.

Allmänna kommunikationer

Storstockholms Lokaltrafik ansvarar för kollektivtrafiken och turtäthet för bussarna. Området är kollektivtrafikförsörjt med busshållplats på Gröndalsvägen.

Upplåtelseform

I detaljplan regleras inte upplåtelseform för bostäder. Efterfrågan på storlek på bostäder varierar över tiden varför inte heller fördelningen av lägenhetsstorlekar har tagits upp i denna detaljplan.

Upplåtelseformen för de befintliga bostäderna har diskuterats tidigare i ett annat sammanhang. Denna detaljplan är avgränsad till att enbart reglera den tillkommande bebyggelsen varför inte diskussionen kring upplåtelseformen för de befintliga bostäderna tas upp i detta sammanhang.

Skola och barnomsorg

Enligt besked från stadsdelsförvaltningen, som bedömer behovet och initierar iordningsställandet av nya lokaler, finns det för närvarande god försörjning på förskoleplatser i Gröndal och det är inte aktuellt att inrymma förskoleplatser i Stapelbädden. Beträffande grundskola hanteras denna fråga av stadsdelsförvaltningen.

Är förslaget förenligt med gällande detaljplan?

Gällande detaljplan från 1978 för Stapelbädden anger största delen det nu aktuella planområdet som kvartersmark och att området inte får bebyggas. Området är i planen utlagt som reservplats för parkering. Genomförandetiden (den tid under vilken planen inte kan upphävas utan särskilda skäl) har gått ut och därmed kan en ny detaljplan upprättas för området.

Planprocessen

Det är en kommunal angelägenhet att planlägga för användningen av mark och vatten (kommunalt planmonopol) enligt Plan- och bygglagen (PBL). Stadsbyggnadsnämnden i Stockholms stad har beslutat att pröva den föreslagna bebyggelsen i en ny detaljplan. Processen följer reglerna i PBL där samråd med berörda ingår. Efter samråd sammanställs synpunkterna i en samrådsredovisning som delges stadsbyggnadsnämnden som sedan fattar beslut om fortsatt hantering av ärendet.

Utsikt

Utsikten för de boende i lägenheterna i de lägre våningarna i husen vid Ekensbergsvägen försvinner till viss del. Husen är dock placerade så att en viss utsikt mellan och på sidorna av huskropparna fortfarande blir möjlig.

Barnkonsekvensanalys

En barnkonsekvensanalys är inte utförd i detta projekt. De frågor som särskilt bedöms beröra barn är hälsa och säkerhet, tillgång till skola och barnomsorg samt rekreation. Dessa frågor behandlas under respektive rubrik. Planbeskrivningen kompletteras enligt ovan.

Rekreation

På den kvartersmark som planeras för bebyggelse finns för närvarande både tennisbana, skateboardramp och en gräsmatta. Dessa områden kommer att försvinna. Tennisbanan ägs av Stockholms hem. Det finns ingen annan tillgänglig mark inom Stockholms hems fastighetsinnehav i Gröndal som är lämplig för tennisbanan varför det inte går att ersätta tennisbanan inom företagets markinnehav. Ersättning av den bollplan som försvinner i och med bebyggelse vid kvarteret Bottenstocken kommer till stånd får utredas i samband med det ärendet.

Längs vattnet finns ett allmänt tillgängligt gång- och cykelstråk och möjlighet att komma ner till vattnet. Detta stråk kommer att finnas kvar i samma utsträckning som idag. För bostadsområdet Ekensberg finns två öppna grönytor lämpliga för utevistelse.

Det finns för närvarande inga planer på att förlänga gång- och cykelstråket förbi industribyggnaderna längre österut.

Kompensationsåtgärder

Frågan om grönkompensation ur aspekten rekreation diskuteras även i planeringen av kvarteret Bottenstocken (bollplanen i Gröndal) vid Gröndalsvägen. Det är lämpligt att diskutera detta ur ett helhetsperspektiv för hela Gröndal. I områdets omedelbara närhet finns dessutom tillgång till Vintervikens friområden. I samband med planeringen för kvarteret Bottenstocken diskuteras eventuell ny placering av ny bollplan i Vinterviken samt några mindre planer i närheten av kvarteret. Dessa frågor hanteras av markkontoret och stadsdelsförvaltningen. Förvaltningarna hanterar också lämpliga kompensationsåtgärder som till exempel upprustning av strandpromenaden och utbyte av bänkar mm. Frågan om grönkompensation är alltså en fråga som inte hanteras i detaljplanen.

Miljöbedömning

En miljökonsekvensbedömning har utförts. Beträffande markföroreningar är dessa uppmärksammade. Att täcka över dem är ett sätt att hantera frågan. Den slutliga tekniska lösningen diskuteras i samråd med miljöförvaltningen. Genomförandebeskrivningen kompletteras enligt Länsstyrelsens synpunkter.

Standard på befintliga hus

De befintliga husens standard behandlas inte i denna detaljplan.

Stadens behov av bostäder

Enligt Stockholms läns befolkningsprognoser (RUFS 2001) kommer Stockholm att få 150 000 nya invånare fram till 2030. Med nuvarande utrymmesstandard innebär det 80 000 nya bostäder. Staden har som mål att skapa förutsättningar för att 20 000 nya bostäder kan påbörjas under perioden 2003-2006. Denna detaljplan är ett av dessa projekt. Några projekt är större men det finns också små och medelstora projekt som detta.

Buller

En kompletterande bullerstudie med avseende på bullernivåerna från farleden har gjorts. Den visar att även ljudnivåerna från sjösidan blir godtagbara. Avsnittet om buller kompletteras i planbeskrivning och miljökonsekvensbeskrivning.

Säkerhetsfrågor ur ett barnperspektiv

Den tänkta bebyggelsen är vattennära och lekplatser kommer att ställas i ordning på kvartersmark. Barns lek nära vatten kräver en ökad omsorg och uppmärksamhet från de vuxna som har ansvaret för barnen. Vid utformningen av lekplatsen kan det vara lämpligt att pröva någon typ av avskärmning så att tiden att nå vatten för ett lekande

barn kan sträckas ut. Till exempel kan en häck planteras eller staket runt sandlådan sättas upp. Planbeskrivningen kompletteras i detta avseende.

Utformning

Den omkringliggande bebyggelsen har sinsemellan olika karaktärsdrag; Ekensberg med lite tyngre, kraftiga byggnader i gult tegel i oregelbunden form. Vid Ekensbergsvägen ligger röda tegelbyggnader med enkla former som kvadratiska punkthus samt lamellhus.

De två hus som planeras är tydliga avgränsade volymer som tecknar sig mot berget och rår till viss del över det. Planformen är en enkel rektangel och fasaderna utformas med lättare putsytor och utanpåliggande balkonger. De får därmed en enkel och tydlig egen karaktär. Till höjd är byggnaderna att jämföra med Ekensbergs bebyggelse.

Fasadkulören studeras vidare och avgörs slutligen i bygglovskedet.

Sophantering

Planförslaget studeras om beträffande sophantering.

LÄNSSTYRELSEN

Buller från farleden

Länsstyrelsen påpekar att farleden norr om planområdet kan innebära störande buller vilket bör beaktas i det fortsatta planarbetet.

De konstaterar vidare att vattenområdet utanför planområdet är grunt och farleden är ett lågfartsområde vilket torde medföra att risken för att eventuellt felkörande fartyg når bryggområdet är liten.

Säkerhetsrisker ur ett barnperspektiv

Med tanke på att planområdet är vattennära och att bostadshusen är placerade i ett smalt område mellan kajkant och förkastningsbrant bör området bedömas ur ett barnperspektiv så att säkerhetsrisker identifieras och åtgärder befasts i plan om så är motiverat menar Länsstyrelsen vidare.

Markföreningar

Beträffande markföreningar menar Länsstyrelsen att ytterligare provtagning kan visa sig nödvändig om massomflyttningar sker i området. Närheten till Mälaren och anläggande av lekplats medför att extra försiktighet är påkallad. De anser vidare att notering om markföreningarna bör finnas med i genomförandebeskrivningen.

Husplacering med avseende på beräknat högsta flöde för Mälaren

Länsstyrelsen konstaterar vidare att bostäderna kommer att ligga cirka 3 meter ovanför Mälarens vattenyta vilket är ovanför gränsen för det beräknade högsta flödet varför det med nuvarande kunskaper inte torde vara något hinder för planerad markanvändning.

LANTMÄTERIMYNDIGHETEN

Lantmäterimyndigheten har inte några erinringar mot planförslaget.

SAKÄGARE OCH BOENDE

Jörgen Brejcha är orolig för att *grönområden* i Gröndal återigen naggas i kanten. Varför gå in och ta ett grönområde som frekvent används. Han är också orolig för att hans motionsrunda försvinner. Även om strandpromenaden finns kvar är det inte samma sak som att springa i ett grönområde. Han vill inte att strandpromenaden täpps igen under byggfasen.

Han ser med fasa på att tennisbanan försvinner och menar att det är 70-80 personer som påverkas. Det finns ingen annan tennisbana som drivs utan vinstsyfte.

Han kräver att:

- Obegränsad access till strandpromenaden under byggnadstiden.
- Tennisbanan skall kunna användas obehindrat under byggnadstiden.
- Parkeringsmöjligheterna skall inte påverkas negativt.
- De friytor som tas i anspråk av bygget och framtida bebyggelse måste kompenseras med att staden ställer i ordning och framtida bebyggelse måste kompenseras med att staden ställer i ordning till exempel "Vintervikens parkområde".
- Han föreslår tre möjliga platser för att kompensera tennisbanan och kommenterar dessa.

Birgitta Andersson skriver om *upplåtelseformen* och kräver att hyresgästerna ska få rätt att ombilda sina hyresrätter i Ekensberg till bostadsrätter om JM får bygga bostadsrätter på tennisbanan.

Birgitta Berglund har egentligen inget emot den planerade bebyggelsen. Hon är dock orolig över den ökade *trafiken* som den planerade bebyggelsen kommer att medföra. Hon påpekar att det i området finns både skola och flera förskolor och att många barn rör sig i området.

Parkering

Hon påpekar även att det idag inte finns tillräckligt med parkeringsplatser i området och att enda sättet att komma över en parkeringsplats är att hyra ett garage vilket inte alla har ekonomisk möjlighet till.

Ny angöring via Bryggvägen

Hon undrar även om det inte skulle vara möjligt att angöra de nya bostäderna via Bryggvägen då man i så fall skulle slippa biltrafiken i området.

Charlotte Dufva och Kalle Bäckman anser att den planerade bebyggelsen är ett jättebra initiativ. Charlotte anser dessutom att husen smälter bra in i miljön.

Fasadkulör

De anser dock inte att den tänkta färgen på fasaderna är så fin. De föreslår i stället grönt och vitt som på Stora Essingen.

Els-Marie Hammarström undrar om förslaget är genomtänkt. Hon skriver om *skola och barnomsorg* och påtalar att det inte finns några dagisplatser och att skolan är för liten.

Trafik och parkering

Hon menar att området är för litet för mer trafik. Hon undrar även hur det ska få plats med 50 kanske fler bilar till då det redan idag är dåligt med parkeringsplatser. Vidare frågar hon om hur man ska våga släppa ut sina barn med all den tunga byggtrafik som kommer att gå genom området och var patienterna på dagcentret ska ta vägen när de vill vara ute.

Lena Sjögren skriver om *skola och barnomsorg* och frågar hur många barn som uppskattas komma att bo i de ca 50 nya lägenheterna vid tennisbanan och var dessa barn ska gå på dagis och i skola. Vidare påpekar hon att det idag finns en skola och där finns det inte plats för fler elever. Detsamma menar hon gäller för dagisplatser i området och hon undrar var det är tänkt att det ska byggas ny skola, dagis.

Hon tar även upp frågor kring *parkering* undrar hur många bilar det kan bli och var dessa ska parkera. Samma fråga ställer hon angående de ca 100 lägenheter som är planeras vid fotbollsplanen.

Marcella Arlic är kritisk till de planerade bostäderna. Hon tar upp frågor om *trafik och parkering* och menar att de planerade bostäderna leder till en ökad trafik och påtalar att det inte finns tillräckligt med parkeringsplatser. Hon kräver vidare en utbyggnad av *allmänna kommunikationer* och tätare bussturer.

Ann-Marie Sjögren protesterar kraftigt mot planerna på att bebygga Stapelbädden. Hon påtalar att området för den tänkta bebyggelsen från början var avsett att användas för *rekreation* för de boende och att det idag är välanvänt inte minst av de handikappade på dagcentret.

Hon tar även upp frågor kring *utformning och utsikt*. Hon menar att området är en underbar sjönära miljö som alla borde få ta del av skulle förstöras av två stora dominerande byggnader som skulle bli högre än alla andra. Dessutom skulle utsikten för de boende på berget bli förstörd, en utsikt många älskar.

Vidare tar hon upp frågor om *trafik och parkering* och anser att skol- och dagisvägarna i området skulle bli mycket farliga för alla barn under byggtiden, men även efter färdigställandet. Dessutom påpekar hon att området har stora parkeringsproblem då det är en ständig kamp om att få en plats till sin bil. Problemen skulle öka om bygget genomfördes.

Vidare undrar hon om förslaget är förenligt med gällande detaljplan?

Hon påtalar även att hon när hon flyttade in i sin lägenhet 1980 fick veta att Stapelbädden inte fick bebyggas och hon frågar sig om byggplanerna för kvarteret verkligen är förenligt med gällande detaljplan.

Åsa Jonsson är kritisk och frågar hur det kommer sig att man får bygga så nära vattnet när hyresgäster i Ekensberg inte fått bygglov för att glasa in sina balkonger på grund av närheten till vattnet. Hon pekar på att de planerade husen ligger närmare vattnet än de befintliga.

Hon tar upp frågor kring friyta i kvarteret och bostadsbyggandet i Stockholm och undrar om det är värt att ta bort den enda gröna fläcken i området för 52 exklusiva lägenheter och varför man inte exploaterar nya områden istället. Hon tycker inte att detta är lösningen för att skapa 20 000 nya bostäder i Stockholm.

Vidare skriver hon att hon tror det blir svårt att kompensera för grönområdet och tennisbanan inom området och föreslår att kommunens strandremsa kring Ekensberg och gårdarna i området rustas upp.

Vidare anser hon det skrämmande att det inte har gjorts en barnkonsekvensanalys. Hon påpekar att Liljeholmens stadsdel i dag har de största barngrupperna i Stockholm, långt större än rekommendationerna från skolverket. Hon kräver därför att en barnkonsekvensanalys görs innan man får bygga nya bostäder och locka med barnvänlighet.

Hon skriver också att *parkeringsproblemen* måste utredas.

Åsa Jonsson tar upp en fråga kring *utformning* och tycker att de planerade husen är för höga. Hon rekommenderar 4 våningar istället för 7.

Hon undrar också om frågan om fjärrvärme är utredd då området haft problem med befintligt fjärrvärmesystem under kalla vintrar.

Angående den planerade *bryggan och säkerheten* undrar hon om det planeras att avgränsa badområdet med bojar eller dylikt för att öka säkerheten. Hon påtalar att farleden är mycket trafikerad.

Vidare frågar om byggtrafiken och undrar hur bygget kommer att se ut under byggtiden. Om det bara kommer vara en väg in och ut till bygget och om man fortfarande kommer att kunna parkera längs Gröndalsvägen och promenera längs stranden. Hon undrar även vad som görs för att göra området säkert för barnen under byggtiden.

Till sist undrar hon över *upplåtelseformen* och frågar hur det kan komma sig att JM får bygga bostadsrätter när politikerna tidigare sagt nej till ombildande av befintliga hyresrätter till bostadsrätter i samma område.

Jan och Carina Taubermann påtalar de stora trafikproblem som råder i området med höga hastigheter och parkeringssvårigheter. De förstår inte hur byggtrafik och senare en ökad trafikmängd i området ska kunna fungera. De skriver att det behövs fickor för lastning och av- och påstigning för de som bor utefter Gröndalsvägen. De ställer vidare krav på att vägnätet byggs om och att det sätts upp ordentliga gupp eller andra farthinder. Detta även innan bygget sätter igång för att förhindra person- och trafikolyckor.

Ulla-Britt Lindh är kritisk och frågar sig om bygget är genomtänkt.

Hon undrar hur det blir med *trafiksäkerheten* när byggtrafiken ska gå på en väg där det ligger en skola med många barn. Dessutom ligger ett dagcenter med förståndshandikappade alldeles intill byggarbetsplatsen.

Hon tar upp frågor kring *skola och barnomsorg* och undrar hur många barn som kan tänkas flytta in i de nya husen och var de ska gå i skola och på dagis när det redan är fullt.

Vidare menar hon att de nya bostäderna kommer att generera mer *trafik* och att det leder till ökade *parkeringsproblem*. Hon säger att det idag är svårt för besökare att finna en parkeringsplats och att det blir än svårare när den befintliga parkeringen försvinner.

Hon skriver också att den gröna *friyta vid tennisbanan* är en oas för många som inte har bil och att den skateboardramp som finns är bra så att inte ungdomarna behöver åka på trapporna intill parkeringen.

Birgitta Grillhammar meddelar att hon inte vill ha några nya hus i området. Hon tycker det vore olyckligt att tränga in de två punkthusen samt frågar sig varför lite *gröna områden* kan få vara kvar.

Familjen Lundström tycker det är synd att bygga bort tennisbanan och framförallt gräsmattan. Om husen byggs föreslår de som *kompensation* att man borde snygga till infarten till området, byta ut alla bänkar längs strandpromenaden samt att det borde ställas i ordning fler grillplatser, att överhuvudtaget snygga till i området. De anser även att en brygga borde byggas mot farleden.

De tar också upp frågor kring *trafik och parkering* och är oroliga över parkeringssituationen och den ökade trafiken.

Ann Grundström meddelar att hon från början var mycket negativ till förslaget då den skulle skymma hennes fria *utsikt*. Under senare tid har hon förlikat sig med tanken på att två nya hus kan byggas framför hennes fönster och kommit fram till att de är mindre skymmande än den "Törnrosaskog" som är resultatet av den förslumning hon anser området genomgått.

Hon tar även upp frågor kring *trafik och parkering* och påpekar att parkeringssituationen idag är under all kritik, bland annat kommer bussen knappt fram i området. Hon skriver att man måste tänka till så att en acceptabel lösning kan fås.

Kerstin Wahl påtalar att Ekensberg är ett unikt område vid sjön med grönområden som folk är mycket rädda om.

Hon anser att det planerade nybygget är ett intrång i miljön och att husen inte bör vara högre än det bakomliggande berget. Hon menar att de höga husen förstör *utsikten*.

Hon är också rädd för den skada den ökade *trafiken* som följer av fler boende i området kan ge. Hon upplyser om att det bor många barn i området och det är en av anledningarna till att hon absolut inte vill att bygget genomförs.

Helena Nyholm tar upp frågan om *friyta kontra bostäder* undrar om de boende måste offra ängen, tennisbanan och parkeringen för att Stockholms hem vill tjäna pengar och JM bygga lyxbostäder.

Hon tar upp *daghem och skola* och menar att skola och dagis inte räcker till och frågar om det bara är pengar som gäller. Hon anser att detta är ett fruktansvärt beslut och kräver att planerna ändras.

Tage Irenheim anser att området efter 25 år blivit stabilt och undrar varför man ska bygga två punkthus på en så liten yta när det redan är så trångt.

Han tar upp frågor kring *gestaltning* och uppmanar JM att bygga hus som stämmer in på den bebyggelse som redan finns. Han tycker inte om punkthus.

Han skriver att ökad *trafik* ger mera föroreningar i lägenheterna speciellt under sommaren då balkongerna är öppna. Mycket tung trafik använder rondellen för att vända.

Dagmar Edman anser förslaget skrämmande med tanke på *daghem, skola* och de många gamla som bor i området.

Hon undrar om någon har tänkt på *störningar under byggtiden* och att det kommer att låta mycket från sprängningar och den ökande trafiken.

Bo Walfridsson reagerar mot att miljöfrågan inte beaktats i större utsträckning och önskar att en mer opartisk och omfattande miljöbedömning genomförs innan man fattar beslut om att bygga. Han skriver att om hänsyn tas till riskfaktorer som *miljö, trafik, barn*, funktionshindrade personer och boende i området bör inte dessa hus byggas.

Han påtalar att det i dag råder stora *parkeringsproblem* i området och anser att det är ett svek mot de boende i Ekensberg att det inte tillskapas fler parkeringsplatser. Vidare påpekar han att det finns politiska beslut om att Stockholms stad ska satsa på tillgänglighet. Han anser dock att det aktuella förslaget skapar större *trafikproblem* och försämrar den tillgängliga miljön och vädjar till eftertanke och större ansvarstagande för situationen i Ekensberg.

Margit Åkerman oroar sig för *störningar under byggtiden* och de ljud och den trafik som bygget kommer att alstra och vädjar om att inga bostäder ska byggas vid tennisbanan.

Elsy och Lars Bergkvist tar upp frågor kring *friytan och rekreation* och menar att konsekvenserna av bygget kommer att bli mycket stora eftersom tennisbanan och grönområdet försvinner. Detsamma gäller en stor del av *parkeringsplatserna*.

De tar också upp *byggtrafiken* och bedömer det som en omöjlighet att transportera allt byggmaterial genom Gröndalsvägens smala infart till Ekensberg. Vidare påtalar han att det finns skola, dagis och handikappade personer i området och frågar sig hur de ska klara den ökade trafiken.

Birgitta Norlander påtalar att *parkeringsmöjligheterna* kommer att begränsas och *trafiken* kommer att öka och vara tung under och efter bygget av de nya husen.

Hon tar också upp *byggtrafiken* och skriver att idag kör många långa lastbilar fel och får stora problem när de ska försöka vända och undrar hur det då ska gå med transporten av allt byggmaterial.

Vidare tar hon upp *utformningen* av husen och anser att husen är för höga.

Dessutom uppmärksammar hon *friytorna* i området och påtalar att tennisbanan som försvinner nyttjas flitigt av många i området.

Giovanni Albergo är kritisk till den föreslagna bebyggelsen.

Det kommer att bli tung *trafik* under byggnadstiden vilket medför problem för barn och handikappade.

Han tar upp en *utformningsfråga* och anser att husen är för stora vilket medför att utsikten blir förstörd för husen ovanför och bredvid och tillägger att han bor i området enbart på grund av den vackra naturen.

Vidare att bygget kommer att leda till ökad *trafik* med *försämrade luft* och problem med framkomligheten.

Dessutom anser han att de *befintliga husen* är byggda med undermåligt material och att *kommunikationerna* till området är urusla.

Ylva Envall och Jari Kotiaho tar upp frågan kring *friytor* och anser att strandpromenaden ska vara tillgänglig för alla härliga promenadstråk som det är idag. De tycker det är synd att en av få ytor som ungdomar kan använda i området tas bort.

Vidare påtalar de att det redan idag är ont om *parkeringar* och undrar hur parkeringsfrågan är tänkt att lösas.

De tar också upp *utformningen* av husen framför även att om husen sänktes till fem våningar så anser de att de är för höga.

Abbas Tadayon tar upp frågan kring *friytor* i området och anser att tennisbanan och det "gröna fältet" ska vara kvar då de används mycket av barnen i området.

Gunnar Eriksson anser det troligt att de nya husen kommer att bebos av familjer med små barn. Detta menar han skapar ett behov av *barnomsorg* och fler daghem och påtalar att det blir svårt att finna plats för fler sådana inom Ekensberg utan att man försämrar miljön ytterligare.

Vidare påpekar han att det råder en motsättning i att man å ena sidan ökar behovet av antalet *parkeringsplatser* och å andra sidan minskar tillgången.

Barbara Kleinschmidt kräver att planerna ändras då hon anser att det finns bättre platser att bygga på. Hon vill inte att det byggs något hus på grönområdet och påpekar att de boende behöver *parkeringen* själva. Hon framför även att tennisbanan är en tillgång för de boende i området.

Hon tar upp frågan om *upplåtelseform i de befintliga bostäderna* och anser det som ett svek av Stockholms hem att de nu säljer marken och att det där uppförs bostadsrätter. Detta då Stockholms hem nekade invånarna i Ekensberg att själva köpa sina hus.

Christer Hillman anser att de boende i Ekensberg behöver ha kvar *grönområdet och parkeringen* och vill att beslutet omprövas.

Monica och Anders Idberg framför att området redan är tättbebyggt och bara har två *friytor*. Vid en byggnation försvinner 50% av dessa väl nyttjade gräsytor och det går inte att ersätta inom området. Vidare påtalar de att tennisbanan ständigt är uppbokad och skateboardrampen väldigt uppskattad.

De framför även att *parkeringen* inte går att flytta till någon annan plats inom området.

Björn Greder frågar sig hur området ska kunna svälja den ökade *trafikmängden* med 50 nya lägenheter samt kräver att *grönområdet* bibehålls.

Anita Forsberg har inget emot att det byggs nya bostäder i området men undrar hur det blir med antalet *parkeringsplatser*.

Ulrika Moraeus framför att det behövs ett till garage så att det blir bättre framkomlighet på gatorna. Hon framför även att den befintliga *parkeringen* behövs som gästparkering.

Anders Grenberger tar upp frågor kring *friytor och rekreation* och tycker det är synd om tennisbanan försvinner och anser det vore bra om den fick vara kvar för ökad träning och motion. Han vill även ha garantier för att en ordentlig strandpromenad byggs. Han föreslår att den förlängs förbi industribyggnaderna.

Han framför även att området lider av få *parkeringsmöjligheter* som förvärras om parkeringen försvinner. Han vill ha garantier för att parkeringshus byggs i de nya husen.

Malou Brundin och Lee Villette framföra att det redan råder stor brist på *parkeringsplatser* och att det kommer att försvinna *grönområden* både vid Stapelbädden och fotbollsplanen.

Bengt Nilsson säger absolut nej till planerna på att bebygga Stapelbädden och menar att platsen är ett av de få sjönära *grönområden* som finns i Ekensberg. Vidare föreslår

han att man i stället för bostäder bör göra om platsen till en park med exempelvis träd, café minigolf, lustslott och soffor mm.

Han ifrågasätter även om det är *brist på bostäder*.

34 hyresgäster i Ekensberg genom Varvets intresseförening

Hyresgästerna menar att Ekensbergs varv redan är så hårt exploaterat som det går. De vänder sig emot att ytor för fritidsaktiviteter och *rekreation* försvinner från området som tennisbanan och grönytan.

De tar upp frågor kring *skola och barnomsorg* och påtalar att skola och dagis redan är överfulla och skulle ha svårt att svälja fler barn.

Vidare tar de upp *trafik och parkering*. De menar att trafiken i området är hög. Detta medför trafiksäkerhetsrisker med många barn som korsar gatan på sin väg till- och från skola och dagis. Dessutom är framkomligheten begränsad genom de många felparkerade bilar som är följden av att det finns för få parkeringsplatser i området.

De boende oroar sig även för *byggtrafik* och den tunga trafiken som kommer att trafikera området under en byggnation.

De oroar sig även för *markföreningar* och de gifter som finns i marken vid platsen för de nya husen och undrar om problemet verkligen löses genom att marken täcks av ett jordlager.

Barbro Stribolt menar att marken behövs för boende i hela området även för dem som bor i Gröndal och Liljeholmen. Hon anser också att det är slöseri med så vacker mark att förlägga en parkeringsplats och en anskrämlig bana för rullbräda som bara används till klotterplank vid platsen.

Roland Söderhult menar att området är lagom exploaterat idag och att områdets barn har tillgång till skolans fotbollsplan, tennisbana, skateboardramp och badbrygga och att det finns tillgång till två mindre grönområden i området. Den ena gräsmattan ligger i direkt anslutning till skolan och den andra bredvid tennisbanan. Bägge gräsmattorna utnyttjas och kompletterar varandra.

Roland Söderhult har följande kritiska synpunkter:

- *Trafiksituationen* är idag redan mycket ansträngd och 50-talet nya lägenheter innebär en avsevärd ökning av antalet fordon. Detta ökar risken för antalet olyckstillbud och försämrar miljön.
- Antalet *parkeringsplatser* är redan för få i förhållande till antalet boende, felparkeringar är legio. Att ta bort 20 platser och samtidigt som 50 nyinflyttade bilar skall parkeras är en svår tankekullerbytta.
- Beträffande tillgång på *friytor och rekreation* anser han att det är fel att lägga ner tennisbanan för ett fåtal sjönära boendes skull, samtidigt som man lägger ner fotbollsplanen i Gröndal. Det får en negativ påverkan på kringboende ungdomars möjlighet till idrottsutövning i framtiden. Förlusten kan aldrig kompenseras.

- Beträffande utformningen av husen anser han att genom att spränga in två huskomplex i direkt anslutning till Mälarens vatten sker en förfulning och att uddens homogena karaktär kommer att förloras med de tänkta byggnadernas avvikande placering.

Roland Söderberg undrar vidare hur det kommer att bli med busstrafiken om antalet fordon ökar, redan idag måste bussen stanna för mötande trafik. Vidare undrar han hur trafiksituationen blir under *byggperioden*.

Elna Dahlsson är mycket ledsen över förslaget av följande skäl:

Husen tar mark från *fria ytor* med bland annat tennisbana.

Husen höjd blir avsevärt högre än det intilliggande berget vilket förstör *utsikten* från många lägenheter och det kommer inte heller att estetiskt smälta in i miljön. Om man genomför bygget bör husens höjd inte överstiga bergets.

Husen medför fler boende i Ekensberg vilket innebär mer *trafik* i detta barnrika område.

Redan nu är *parkeringsplatser* en bristvara och det kommer att bli än svårare att en parkeringsplats.

Björn Lassar menar att demokrati är ett honnörsord för de flesta men när egenintressen kommer in så är människor beredda att tumma på begreppet. stadsbyggnadskontorets representant informerade om (vid mötet 11 maj) att det är ett instrument för politikernas samlade önskan att *förtäta staden*. Hur går det ihop med deras önskan om mindre trafikintensitet och bättre trafikmiljö för de redan boende som i detta fall är djupt oroad över ökad *trafik* och allt det som detta för med sig. Han anser vidare att stadsbyggnadskontorets representant ville ge intryck av att de boende skulle komma till tals vilket var en uppvisning i *skendemokrati*. Vid husen skulle även byggas en badbrygga som de boende skulle få tillträde till. Av det kompakta motståndet borde man dra slutsatsen att detta är ett övergrepp på folkviljan i detta område. JM:s representant borde genast informera sin ledning om att girigheten borde ta ett steg tillbaka.

Varvets intresseförening bör skaffa sig juridisk vägledning och ta kontakt med hyresgästföreningar för att skaffa sig ökad kunskap och ta kontakt med media. Eventuella skadeståndskrav bör vara USA-inspirerade.

Torbjörn Spängs m fl, två likalydande yttranden med sammanlagt 6 namnunderskrifter.

Meddelar att i tider då det talas om att värna människors boendemiljö och hälsa samt barns möjligheter att ha tillgång till ytor för fritidsaktiviteter utomhus finner de boende det högst anmärkningsvärt att om de nu framlagda byggnadsplanerna fullföljs.

De konstaterar att den förslagna bebyggelsen kommer att få negativ inverkan på flera områden, inte minst *miljö och trafik* och påpekar:

Bostadsområdet Ekensbergs Varv är redan så hårt bebyggt som det går.

Det ligger på en yta som är geografiskt begränsad till en udde på i Mälaren dit det bara leder en tillfartsväg som också är en återvändsgränd. Utmed denna trafikerade

återvändsgränd finns en lågstadieskola, två större förskolor, ett daghem samt ett dagcenter för förståndshandikappade. Ett större antal minderåriga barn färdas därmed längs vägen och korsar den för att komma till och från sina skolor. *Parkeringsmöjligheterna* i bostadsområdet är starkt begränsade, de garageplatser som finns räcker inte på långa vägar till. Man tvingas parkera bilar utmed återvändsgatan vilket medför att det blir trångt och mycket besvärligt då lokaltrafikens buss vänder inne i området. Förtätningen av Gröndal/Liljeholmen pågår redan i stor omfattning. Ytterligare stort antal lägenheter utöver de i Stapelbädden 7 planeras i närheten av Ekensbergs varv vilket leder till än mer trafik och tilltagande miljöproblem. Nya bostäder betyder ytterligare bilar och behov av uppställningsplatser för dessa. I området finns dessutom lokaler som används för boende och externa gäster i samband med olika festarrangemang. Vid dessa tillfällen är dessa nu hotade p-platser mycket eftertraktade.

De 50 nya lägenheterna planeras längst in på återvändsgränden vilket medför att ytterligare bilar kommer att passera in och ut via denna väg. Under *byggnadstiden* kommer tung trafik att passera in i området.

En av de två små grösyterna som utgör en av *rekreationsytorna* i närmiljön kommer att försvinna.

Sillén anser att det måste finnas *parkeringsplatser* för de boende när punkthusen är byggda, farthinder för trafiken genom området och att inga *byggtransporter* får ske före klockan 7 eller efter klockan 19. Han anser vidare att sprängskador måste åtgärdas. Stockholmshem bör vidare kompensera de boende med nedsatt hyra under den värsta byggtiden och bjuda något till de boende på grund av att tennisbanan med mera försvinner. Han skriver vidare om *rekreationsmöjligheterna* och menar att strandpromenaden måste bevaras in mot Gröndal och får inte brytas och den fria sikten mot Gröndalsbron måste bevaras. Vidare kräver han *tätare busstrafik*.

Sundberg framför att flertalet av de boende i Ekensberg är negativa till en förtätning av området då tennisbanan och *rekreationsytan* för människor och hundar försvinner.

Han skriver vidare om *utformning* och menar att de boende anser att det planerade bygget förfular miljön. Han vill stoppa bygget och talar om att de boende kommer att överklaga. Vidare talar han om att byggbolagens aktiekurser nu pekar nedåt.

Eva Lundquist framför följande önskemål beträffande *trafik, parkering, miljö och rekreation*:

Hon kräver att:

Barngupp och att bilar får köra i högst 20 km/tim fram och åter från Gröndalsvägen 210. Garage och inga p-platser utomhus samt att så lite bilar som möjligt som passerar och att barn kommer i första hand och bilar i andra hand. Ett till miljöhus till de nya bostäderna.

Att gångbanan utmed vattnet inte blir asfalterad. Bygg ut gång- och cykelbryggan som går utmed vattnet. Hon önskar också mycket växtlighet runt om de nya husen och att man låter skogspartiet längst bort vara.

Hans Sjöling anser att utseendet och höjden på de planerade husen passar väldigt dåligt in i omgivningen.

Utformning

Det måste komma att se bakvänt, fult och konstigt ut med hus som är högre än berget intill. Om det ändå skall byggas på tomten så är det bättre med fler mindre och framförallt vackrare hus som inte är högre än max en våning under krönet. Han påpekar vidare att man borde ta speciell hänsyn när man bygger så nära stranden. Det är ju *fler som påverkas* som till exempel boende på andra sidan sundet, de som passerar med båt och även de som promenerar vid stränderna. Det skulle vara tråkigt om husen i framtiden kommer att ses som ett exempel om hur man inte bör bygga.

Eva Hansson-Lapalus påpekar att bostadsområdet Ekensbergs Varv är tättbebyggt med förhållandevis få grönområden. Att bygga på *grönområdena* ökar slitaget ytterligare på de grönområden som blir kvar. Tennisbanan, där de nya husen planeras, har varit av stor vikt för områdets ungdomar. Vad skall de göra nu? Hon tycker också att strandpromenaderna längs Stockholms vatten tenderar att bebyggas med bostadsrätter vars föreningar verkar tycka att de har ensamrätt till stränderna och promenadvägarna i anslutning till bostadsrätterna. Bebygg inte våra strandpromenader utan bevara Stockholms gröna kilar längs vattnet.

Hon skriver vidare om *upplåtelseformen* och menar att Stockholmshem har sålt ut "vår mark" för att bygga bostadsrätter åt välbeställda. Istället, menar hon, skulle man kunna använda en mindre del av markområdet att bygga mindre hyresrätter till områdets ungdomar.

Eva Hansson-Lapalus påpekar att *biltrafiken* är hög inom området, fler bostäder medför ökad genomfartstrafik och svårare parkeringsbekymmer.

Nina Hjerpe med flera, (totalt 24 namnunderskrifter) vill absolut ha kvar det vackra *grönområdet*. De älskar alla vackra träd, all övrig grönska där och de vackra bergställarna som är oersättligt. Träd och grönska är dessutom nödvändiga och nyttiga för syrets skull.

Elisabeth Dahlsson med familj är förskräckta över byggplanerna i Ekensberg då behövliga *grönområden* och tennisbanan tas i anspråk. Bebyggelsen medverkar också till ökande *trafik* till det barnrika området, trafiken som finns idag ger mer än tillräckligt med avgaser och olycksrisker.

Hon påpekar också att *utsikten* förstörs för ett flertal lägenheter.

Hon skriver vidare om *upplåtelseform och lägenhetsfördelning* och tycker att projektet är planlagt efter cyniska ekonomiska intressen. För att råda bot på bostadsbristen bygger man små billiga hyresrätter och inte dyra och relativt stora bostadsrätter som i detta fall. De människor som har råd att köpa dessa planerade lägenheter har inga problem att få tag i bostad. De finns till exempel i såväl Liljeholmen som Årstadal.

Ulla Thörnlund-Zetterberg skriver bland annat om *rekreation* och menar att tennisbanan gav lite status åt området och dessutom fin motion.

Argumentet att man måste bygga bostäder åt bostadslösa håller inte då dess lägenheter blir bostadsrätter och det har inga vanliga bostadslösa råd med.

Hon tar också upp *parkering* och påpekar att de nya bostadsrättsinnehavarna kommer att ha både en och två bilar, de kommer inte att nöja sig med bara parkeringsplatser utan kommer snart att vilja ha garage.

Det vore bra om affärstillgängligheten kunde förbättras så att man en del av alla stora färdtjänstbilar, typ buss som trängs i området.

Lena Alexander har med sorg och bestörtning tagit del av planerna om byggnation av två hus i kv Stapelbädden. Bebyggelsen medför att ett *grön- och rekreationsområde* som är till stor glädje för boende i både nya och gamla Ekenberg försvinner. Denna plats har högt värde då det finns tennisbana, skateboardramp mm. Det är viktigt att en sådan naturens lunga får finnas kvar.

Bebyggelsen skulle också medföra ökad *trafik* i området, fler bilar ska slåss om de få *parkeringsplatser* som finns.

För de boende i Ekenbergsvägen 41 –45 innebär det också att *utsikten* över vattnet försvinner.

Alexandro Sobieroski med flera (totalt 45 namnunderskrifter). De boende är emot bygget på tennisbanan i Ekenberg och dess omnejd. Eftersom detta är en del av det sista större *grönområde* i Ekenberg. De använder området dagligen för att promenera, sola, grilla, åka skateboard, leka spela tennis och rasta våra hundar. Det planerade bygget skulle drabba deras närmiljö mycket negativt.

”Hyresgäster mot byggande vid Ekenberg” totalt 77 namnunderskrifter meddelar att de satt upp flera listor för underskrift som vid ett flertal tillfällen tagits ner. De beklagar detta eftersom ett flertal namnunderskrifter inte gör sig gällande här. Om detta har stor betydelse vill de ha ytterligare tid för komplettering. I bifogad klagan påpekar man att ett stort antal *parkeringsplatser*, och faktiskt dom enda i detta område, försvinner. Med ytterligare 50 bostadsrätter så blir det trängre för gäster och andra att parkera.

De skriver vidare om *rekreation* och menar att området är unikt för 1000 hyresgäster att fritiden ta sin matkorg och gå ner till Mälaren för att återhämta sig.

Besvikelse över Stockholmshem

Man påpekar att det finns en mycket stor besvikelse i Ekenberg över att Stockholmshem går förbi sina egna hyresgäster och utan minsta konfrontation fatta beslut om att bygga i ett så unikt område.

De påpekar vidare att det finns ett uttalande i Stockholms stad om att *Mälarens stränder* skall hållas fria från nära bebyggelse.

Namnlista nej tack till bebyggelse vid kvarteret Stapelbädden Ekensberg totalt 23 namnunderskrifter

7. REMISSINSTANSER

Stadsmuseiförvaltningen motsätter sig inte att den aktuella platsen bebyggs. Det är dock väsentligt att bevara variationen utmed mellan bebyggd och obebyggd mark utmed Mälaren. Förvaltningen anser dock att de föreslagna husen är för stora och dominerande med hänsyn till stadsbilden från vattnet och Stora Essingen. Två mer kvadratiska lägre punkthus skulle kunna accepteras med hänsyn till vyn mot Mälarstranden.

Stokab har inget att erinra angående förslaget till bebyggelse vid kn Stapelbädden. Stokab deltar gärna i projektet.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden tillstyrker förslaget till detaljplan.

Renhållningsförvaltningen anser att förslaget innebär oacceptabelt lång hämtväg för avfallet från det östligaste huset. Hushållsavfall, inklusive grovavfall, samt tunga fraktioner av material som omfattas av producentansvar, ska hämtas maskinellt. Förvaltningen bifogar ett PM daterat 2005-04-21 med information avseende avfallshantering som bör beaktas i detaljplan.

Gröndals dagcenter genom Anita Iggendal påpekar att Gröndals Dagliga verksamhet ligger alldeles intill det planerade byggnadsområdet. Vid centret finns många som dagligen är ute och rör på sig speciellt under våren. Många är inte vana vid att det finns någon trafik här. Under byggnationen är det därför viktigt att man vidtar stor försiktighet med trafiken vid byggnadsplatsen. De vill gärna att man sätter ut varningstrianglar för att det skall bli så bra som möjligt för dagcentrets brukare.

Rådet till skydd för Stockholms skönhet ställer sig inte negativ till bebyggelse på den föreslagna platsen men påpekar att en av Stockholms finaste kvaliteter ur stadsbildssynpunkt är vattnet; Mälaren och Saltsjön tillför staden stora skönhetsvärden. Man anser att tillägget måste göras med bättre kvaliteter bättre anpassade till platsens förutsättningar och med en gestaltning som svarar mot det framträdande läget.

Rådet förespråkar därför en lättare bebyggelse bestående av flera byggnadskroppar i högst fyra våningar vilken i samklang med den bakomliggande branten och med större respekt för strandkanten blir en del av stråket och den befintliga grönskan.

Liljeholmens stadsdelsnämnd framför att det kommer att saknas bollplaner i området om även Gröndals bollplan försvinner enligt det förslag som är under utformning för Gröndalsvägen. Man önskar en inventering av möjligheterna att anlägga en mindre bollplan i området.

Stadsdelsnämnden anser att man behöver sanera marken lokalt vid den plats där nya lekplatsen planeras. Det förfaller inte lämpligt att bara täcka med en meter jordlager, vid en lekplats nöts marken ner ganska fort.

Vidare anser man att det måste ske en dialog mellan stadsbyggnadskontoret och gatu- och fastighetskontoret att se över förutsättningarna att tillgodose behovet av skola och förskola i området i samband med den planerade bostadsutbyggnaden i Stapelbädden och Bottenstocken.

Stadsdelsnämnden påpekar att genom den planerade nybyggnationen kommer trafikmängden på Gröndalsvägen att öka. Det har genomförts hastighetsmätningar på Gröndalsvägen och trots att det är skyltat till 30 km/tim så uppmättes betydligt högre hastigheter. Nämnden anser att hastighetsdämpande åtgärder måste genomföras på Gröndalsvägen. Vidare anser man att möjligheten att inrätta ytterligare parkeringsplatser bör utredas.

Nämnden förutsätter att de soputrymmen som skapas är tillräckligt stora för att ge möjligheter att inrymma källsortering för de boende i husen och att stadens program för resurseffektivt och miljöanpassat byggande följs i projektet.

Fortum Distribution Nätplanering har inget att erinra vad gäller distributionsanläggningar för el.

Stockholm Vatten meddelar att vattenanslutning kan beredas genom den befintliga vattenledningen i Gröndalsvägen. De förutsätter interna ledningar i infartsgata fram till befintlig anslutningspunkt i Gröndalsvägens vändplan. De påpekar att det är viktigt att man planerar markhöjder och grönytor så att man via ledningar eller rännalar avleder dagvattnet direkt till Mälaren. Fördröjning eller infiltration av dagvattnet bör inte ske på grund av de något förhöjda blyhalterna och PAH inom fastigheten.

Marknämnden tillstyrker förslaget och föreslår att en parkeringsutredning genomförs. Dessutom anser de att tennisplanen bör ersättas inom närområdet.

Hyresgästföreningen i Hägersten framför att det är viktigt att tillräckligt med parkeringsplatser skapas i området. Inte bara för de nya bostäderna utan även med hänsyn till att de befintliga platserna försvinner. De framför vidare att det redan nu råder stora parkeringsproblem i Gröndal.

Stadsbyggnadsnämndens handikappråd menar att det skall vara möjligt att bli kvitt hushållsopor via inomhusförbindelse utan hinder med nivåskillnader eller tunga dörrar, övriga sopor inom 30 m.

Man menar också att det finns en stor svårighet med kollektivtrafikförsörjning för de nya bostäderna.

Peter Jacobsson
Planchef

Torbjörn Johnsson
Planarkitekt

