

Utlåtande 2007:20 RII (Dnr 311-381/2007)

Detaljplan för fastigheten Skarpnäcks Gård 1:1 och del av kv. Sparsamheten inom stadsdelen Skarpnäcks Gård (Dp 2005-19173-54)

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta följande
Detaljplan för fastigheten Skarpnäcks Gård 1:1 och del av kv. Sparsamheten inom stadsdelen Skarpnäcks Gård fastställs (Dp 2005-19173-54).

Föredragande borgarrådet Mikael Söderlund anför följande.

Ärendet

Planförslaget består av sammanlagt 38 radhus/kedjehus på ömse sidor om Gamla Tyresövägen norr om korsningen med Trohetsvägen. Gamla Tyresövägen omgestaltas från landsväg till en mer trafiksäker trädgårdsstadsgata med offentlig karaktär. Byggherrar är Byggnadsfirman Erik Wallin AB och Järntorget Mark och Byggnads AB. Ärendet redovisades efter programsamråd i stadsbyggnadsnämnden i april 2005 och var på samråd och remiss under våren 2006.

Projektet är beläget intill Pungpinans småstugeområde och i närheten av Skogskyrkogården, som är riksintresse för kulturminnesvården, det senare även upptaget på UNESCO:s världsarvslista. Med anledning av detta begärde Länsstyrelsen en grundlig redovisning för att klargöra att projektet inte får någon negativ påverkan på omgivande kulturvärden. En sådan analys har gjorts och kontoret bedömer att projektet inte skadar omgivande kulturintressen.

Stadsbyggnadsnämnden beslutade den 18 januari 2007 att godkänna förslaget till detaljplan för Skarpnäcks Gård 1:1 och del av kv. Sparsamheten i stads-

delen Skarpnäcks Gård i Stockholm Dp 2005-19173-54, och överlämna det till kommunfullmäktige med hemställan att fullmäktige måtte anta planförslaget.

Beredning

Ärendet har beretts av stadsbyggnadsnämnden.

Mina synpunkter

Den nya bebyggelsen kommer att vara ett positivt tillskott till området som i dag är obebyggt och delvis upplevs som ett fält. Rad- och kedjehusen kommer att ge gatan en helt ny gestaltning och ge trädgårdsstaden en karaktärsfull entré.

Utformningen är ett bra exempel på kvartersgestaltning i förort. Tryggheten i området kommer att bli betydligt bättre efter planens genomförande då bostäder vända mot gatan lyser upp och gör gatan och busshållplatsen ständigt synliga och iakttagna.

De i dag breda obebyggda sidorna på Gamla Tyresövägen bidrar starkt till att många bilförare har svårt att hålla hastigheten, vilket också flera remissinstanser har lyft fram som ett problem. Lösningar där en bättre trafiksäkerhet går att uppnå i kombination med hänsyn till framkomlighet och närmiljö bör övervägas. Valet av bebyggelse i sig, med rad- och kedjehus samt träd mot gatan, kommer att bidra till trafikanternas upplevelse av att detta är en huvudgata i ett bebyggt område och inte en genomfartsled.

Jag instämmer i stadsbyggnadsnämndens ställningstagande och föreslår att kommunfullmäktige fastställer detaljplanen.

Bilagor

1. Reservationer m.m.
2. Planbeskrivning
3. Genomförandebeskrivning
4. Samrådsredogörelse
5. Utställningsutlåtande
6. Plankarta

Borgarrådsberedningen tillstyrker föredragande borgarrådets förslag.

Kommunstyrelsen delar borgarrådsberedningens uppfattning och föreslår kommunfullmäktige besluta följande

Detaljplan för fastigheten Skarpnäcks Gård 1:1 och del av kv. Sparsamheten inom stadsdelen Skarpnäcks Gård fastställs (Dp 2005-19173-54).

Stockholm den 21 februari 2007

På kommunstyrelsens vägnar:
KRISTINA AXÉN OLIN

Mikael Söderlund

Anette Otteborn

Reservation anfördes av *Stefan Nilsson* (mp) enligt följande.

Jag föreslår borgarrådsberedningen föreslå kommunstyrelsen besluta att

1. återremittera detaljplaneförslaget
2. därutöver anför följande:

Miljöpartiet anser att antalet parkeringsplatser i detaljplaneförslaget måste minska och planen måste därför omarbetas. Detta skulle förbättra planens utformning och stämma överens med inkomna synpunkter. Parkeringsnorm 1,0 är tillräckligt för att försörja bostäderna med parkeringsplatser. Det är även viktigt att föreslagna trädplanteringar genomförs för att skapa en grön skärm gentemot världsarvet Skogskyrkogården.

ÄRENDET

Stadsbyggnadsnämnden beslutade den 18 januari 2007 att godkänna förslaget till detaljplan för Skarpnäcks Gård 1:1 och del av kv. Sparsamheten i stadsdelen Skarpnäcks Gård i Stockholm Dp 2005-19173-54, och överlämna det till kommunfullmäktige med hemställan att fullmäktige måtte anta planförslaget.

Stadsbyggnadsnämnden

Stadsbyggnadsnämnden beslutade vid sitt sammanträde den 18 januari 2007 att godkänna förslaget till detaljplan för Skarpnäcks Gård 1:1 och del av kv. Sparsamheten i stadsdelen Skarpnäcks Gård i Stockholm Dp 2005-19173-54, och överlämna det till kommunfullmäktige med hemställan att fullmäktige måtte anta planförslaget.

Särskilt uttalande gjordes av Mikael Söderlund m.fl. (m), Abit Dundar m.fl. (fp) och Fredrik Wallén (kd), *bilaga 1*.

Stadsbyggnadskontorets tjänsteutlåtande daterat den 14 december 2006 har i huvudsak följande lydelse.

SAMMANFATTNING

Ärendet aktualiserades under 20k-projektet. Planförslaget består av sammanlagt 38 radhus / kedjehus på omse sidor om Gamla Tyresövägen norr om korsningen med Trohetsvägen. Gamla Tyresövägen omgestaltas från landsväg till en mer trafiksäker trädgårdsstadsgata med offentlig karaktär. Byggherrar är Byggnadsfirman Erik Wallin AB och Järntorget Mark och Byggnads AB. Ärendet redovisades efter programsamråd i stadsbyggnadsnämnden i april 2005 och var på samråd och remiss under våren 2006. Ett flertal närboende i småstugorna, som direkt gränsar mot den nya bebyggelsen protesterar mot förslaget. Många boende har krävt åtgärder för att dämpa hastigheterna på Gamla Tyresövägen. Förslaget bearbetades efter remissen. Projektet är beläget intill Pungpinans småstugeområde och i närheten av Skogskyrkogården, som är riksintressen för kulturminnesvärden, det senare även upptaget på UNESCO:s världsarvslista. Med anledning av detta begärde Länsstyrelsen en grundlig redovisning, för att klargöra att projektet inte får någon negativ påverkan på omgivande kulturvärden. En sådan analys har gjorts och kontoret bedömer att projektet inte skadar omgivande kulturintressen. Kontoret anser att planförslaget innebär ett positivt tillskott på platsen och att den nya bebyggelsen bidrar till en tryggare miljö vid busshållplatsen.



Planområde



Situationsplan för rubricerad detaljplan samt Dp 2005-06471-54



Tvärsektion mellan Lugna Gatan och kolonistugeområdet

UTLÅTANDE

Bakgrund

Ärendet aktualiserades med anledning av 20k-projektet och ingick som ett av flera projekt i stadsdelen Skarpnäcks Gård i ärende S- Dp 2004 –02036-54, som alla var markanvisade till Stockholmsbyggmästarna. Efter programsamrådet fördelades projekten mellan byggmästarna och delades upp i flera detaljplaner varav detta är en. Byggherrar för det aktuella projektet är Byggnadsfirman Erik Wallin AB och Järmtorget Mark och Byggnads AB. Stadsbyggnadsnämnden tog ställning till programsamrådet den 28 april 2005 och beslutade om inriktningen för det fortsatta planarbetet. Förslaget var på planremiss och samråd under våren 2006.

Planområdet

Planområdet är beläget utmed Gamla Tyresövägen mellan Skarpnäcks koloniträdgårdsområde och kvarteren Pungpinan och Sparsamheten. Marken är gräsbevuxen med svag lutning. På den östra sidan står en äldre liten förrådsbyggnad, som avses tas bort, samt en elnätstation som flyttas till andra sidan om Trohetsvägen.

Planförslaget

Den nya bebyggelsen med 38 rad- och kedjehus uppförs längs en 250 m lång sträcka på de plana gräsytorerna på ömse sidor om Gamla Tyresövägen mellan Trohetsvägen och ett trädbevuxet höjdparti söder om kv Pungpinan. De nya husen uppförs i 1-2 våningar. Planförslaget innebär en väsentlig förändring av gatubilden och bebyggelsen kommer söderifrån att utgöra ett karaktärsfullt entrémotiv till trädgårdsstaden. Bebyggelsen utformas olika på de båda sidorna pga förutsättningarna på platsen och för att få en variation inom den enhetliga ram som eftersträvas som helhetsintryck. Angöringen sker via enkelriktade kvartersgator med infart söderifrån på den östra sidan och infart norrifrån på den västra sidan. Husen är något vinklade mot vägen för att skapa tydligare struktur och åtskillnad mellan huskropparna och för att ge bättre förutsättningar på de små tomterna. På bägge sidorna är husen placerade i grupper med släpp emellan för att skapa viss genomsikt och kontakt med området bakom. Husen ges en modern utformning och föreslås huvudsakligen i trä och skivmaterial i dova kulörer.

Parkering

Det finns gott om möjlighet att parkera i området. Varje hus är försett med en p-plats eller garage/carport invid bostaden. På flertalet tomter ryms uppställning av ytterligare ett fordon. Parkering medges även längs västra infartsgatan och på p-platser söder om bebyggelsen.



Perspektiv mot norr på östra sidan om Gamla Tyresövägen



Perspektiv mot söder på västra sidan

Ombyggnad av Gamla Tyresövägen

Gamla Tyresövägen ger idag intryck av landsväg över fältet och inbjuder till alltför höga hastigheter. Gatan kommer att trädplanteras och utformas på ett trafiksäkrare sätt med refuger vid övergångsställen. Gamla Tyresövägens park- och trädgårdsstadskarakter kommer att förlängas söderut i höjd med den nya bebyggelsen. Kvartersgatorna avskiljs med häckar mot gatuplanteringen som gräns mellan den privata och offentliga

miljön.

Sammanfattning av remissynpunkter

Närboende har framfört oro för påverkan på grundvattennivåer och sättnings-skador på befintliga hus till följd av pålning samt framfört ytterligare ett antal frågor av teknisk art. Med anledning av detta har markkontoret uppdragit åt CarlBro att besvara frågorna. Berörda byggherrar har tagit del av Carl-Bro:s föreslagna åtgärder och avser att genomföra dessa. Carl-Bro:s svar tillsammans med samrådsredogörelsen har skickats ut till berörda sakägare. I bygganmälan avser stadsbyggnadskontoret att kräva att byggherren tar fram en geoteknisk utredning. Byggherren är ansvarig för att åtgärder vidtas så att omgivande be-fintliga hus inte skadas vid uppförandet av de nya husen. Stockholm Vatten påtalar att lokalt omhändertagande av dagvatten är väsentligt för att inte riskera sättnings-skador. Flest synpunkter har gällt planförslagets konsekvenser för omgivande riksintressen och Skogskyrkogården som världsarv. Stadsmuseet och Länsstyrelsen anser att husen närmast Skogskyrkogården samt lekplatsen på den västra sidan av Gamla Tyresövägen ska utgå och att tillkommande bebyggelse ska utformas med stor hänsyn till riksintressena. Närboende har kraftfullt protesterat mot utformningen av Gamla Tyresövägen som inbjuder till fortkörning. Koloniträdgårdsföreningen önskar en rågång mellan bebyggelsetomterna och kolonilotterna. Kontoret konstaterar att en sådan inte ryms inom planområdet utan får i så fall tillskapas på koloniområdets mark.

Med anledning av inkomna synpunkter har stadsbyggnadskontoret gjort följande bearbetningar:

- Gamla Tyresövägen byggs mer trafiksäkert med stopphållplatser utformade så att bilisterna ej kan köra om bussar vid hållplatser. Flera mittrefuger byggs.
- Exploateringen minskas något. Radhusen närmast kyrkogården tas bort på bägge sidor. Husen indelas i grupper med släpp emellan.
- Skogsfurans väg ligger kvar i befintligt läge och lekplatsen tas bort.
- Kompletterande trädplanteringar görs, delvis som skärmplanteringar, som skymmer husen vid utblickar från Skogskyrkogården
- En särskild planbestämmelse införs som ställer krav på att bebyggelsen utformas så att den inte förvanskar riksintressena.
- Byggrätt för en nätstation införs.

Med genomförda bearbetningar anser kontoret att projektet som helhet innebär en positiv förändring av miljön på platsen utan att skada riksintressena och världsarvet.

Utställningen

Detaljplaneförslaget var utställt 23 oktober – 20 november 2006. Följande inkom med skrivelser:

Nina Hjerpe, boende i Järfälla, lämnar in namnlista med 12 underskrifter och framför att alla träd ska bevaras.

Ingemar Persson, Holmögaddsvägen 22, 121 56 Johanneshov, innehar lott i Skarpnäcks koloniträdgårdsförening. I skrivelse framförs att grundvattennivån står högt i området samt att pålning erfordras och utgår att byggnationen inte påverkar befintliga byggnader och markförhållanden negativt. Den befintliga gångvägen utanför koloniområdet söder om Snårtäppevägen ska behållas.

Koloniträdgårdsföreningen i Skarpnäck, Vinthundsvägen 2, 128 62 Sköndal, genom ordförande Sten Persson, konstaterar att vissa tidigare framförda synpunkter beaktats men föreningen motsätter sig att bebyggelsen uppförs i två våningar som inte kommer att harmonisera med kolonibebyggelsen. Vidare bör det finnas 0,6 m rågång

utanför koloniområdet så att kolonisterna kan sköta sina buskar utifrån. Utanför koloniområdet finns en nedstigningsbrunn med vattenmätare och avstängningskran för vilken servitut önskas. Vattenledningen får inte stängas av under odlingstid.

Thomas Bergendorf, Lugna Gatan 7, 128 38 Skarpnäck, anser att projektet är ett högriskprojekt avseende trafik, kulturmiljö, va- frågor, byggteknik mm och att projektet är olämpligt att genomföra.

Karin Månsson, Lugna Gatan 20, 128 38 Skarpnäck, anser att planen delvis måste omarbetas och hänvisar i allt väsentligt till tidigare skrivelse i ärendet. Särkilt påtalas villkoren vid gångvägen mellan Lugna gatan och Gamla Tyresövägen, risk för gästparkering till det nya området längs Lugna Gatan samt risk för försämrade sophantering för den befintliga bebyggelsen i Pung-pineområdet.

Efter utställningstiden inkom skrivelser från Eva-Maria Westerberg, Lugna Gatan 12 och Ingemar Nilsson, Lugna Gatan 12.

Synpunkter inkomna under samrådet eller utställningen som ej tillgodosetts

- Att den nya bebyggelsen ska utformas likt den äldre bebyggelsen avseende takmaterial, locklistpanel taklutningar och byggnadssätt.

- Att bebyggelsen mot koloniområdet högst bör vara i en våning

- Att planen ska klara ut ansvarsförhållanden vid eventuella skador på befintlig bebyggelse och vegetation beroende på pålning, dagvatten, transporter mm.

- Krav på en grundligare redovisning i planbeskrivningen av planförslaget och en plankarta som reglerar utformning, plushöjder mm

- Bristande hänsyn till kulturhistoriska värden

- Oro för brist på daghemsplatser mm

- Krav på rågång utanför koloniområdet

Konsekvenser för miljön

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i PBL 5 kap 18§ eller MB 6 kap 11§ att en miljöbedömning behöver göras. Planförslaget strider inte mot gällande översiktplan. Den planerade verksamheten bedöms inte medföra väsentlig påverkan på miljö, kulturarv eller människors hälsa. De miljöfrågor som har betydelse för projektet har studerats under planarbetet och redovisas i plan-beskrivningen. Projektet klarar inte gällande riktvärden för buller men klarar avstegsfall A. Kontoret anser att avsteg kan motiveras i det aktuella projektet.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Kontoret konstaterar att en rad synpunkter som framförts är frågor som inte hanteras i detaljplaneskedet utan i senare i byggprocessen. En del frågor rör avtal med markkontoret eller stadsdelsförvaltningens planering. Detaljplanen kan inte ge garantier för att inga skador kan uppstå i grannfastigheter eller att byggherrar klarar att fullfölja sina åtaganden. Kontoret bedömer utifrån de undersökningar och utredningar som gjorts att det aktuella projektet inte är något riskprojekt. Trafikkontoret, som ansvarar för säkerhet, framkomlighet mm på allmänna gator bedömer inte att planförslaget medför oacceptabla konsekvenser för Lugna Gatan. Kontoret anser att detaljplanen ska innehålla viss flexibilitet inför den fortsatta projekteringen. Kontoret bearbetade planen med anledning av inkomna synpunkter under planremissen och motiv för gjorda förändringar framgår av samrådsredogörelsen. Inga nya synpunkter har framförts under utställningen som föranleder något ändrat ställningstagande.

Stadsbyggnadskontoret anser att den nya bebyggelsen innebär en positiv förändring av landskaps- och kulturmiljön på platsen utan att skada riks-intressena och världsarvet. Den tillkommande bebyggelsen skapar inte någon visuell barriär med avskärmande verkan på utblickarna från kyrkogården. (Se fylligare motivering i planbeskrivningen). Planförslaget med nya radhus, planteringar och gatuombyggnader innebär som helhet ett positivt tillskott i området och kommer att bidra till en tryggare och mer levande miljö vid busshållplatsen.

Ekonomi

Marken kommer efter fastighetsbildning att upplåtas med tomträtt eller för-säljas. Markkontoret avser att rusta upp grönytor samt genomföra trädplante-ringar på stadens mark. Gamla Tyresövägen smalnas av och ges en mer trafik-säker utformning. Byggherren står för kostnaden för exploateringen.

Handläggare

Ärendet handläggs av Anna Åsell.



Vintervyer från Skogskyrkogården mot den planerade bebyggelsen. Radhusen smälter in bland småhusbebyggelsen och bäddas in i grönska under sommar-halvåret.

RESERVATIONER M.M.

Stadsbyggnadsnämnden

Särskilt uttalande gjordes av Mikael Söderlund m.fl. (m), Abit Dundar m.fl. (fp) och Fredrik Wallén (kd) enligt följande

Gamla Tyresövägen idag ger i dag intryck av landsväg över fältet vilket gör att många förare håller allt för höga hastigheter är ett allvarligt trafiksäkerhetsproblem. Därför är det positivt att frågan lyfts fram med syfte att hitta en välfungerande lösning. Viktigt är dock att denna lösning vägs även mot andra viktiga hänsynstaganden, till exempel framkomlighet och miljö.

Det är inte självklart att den bästa lösningen på dagens problem är att bygga stopp-hållplatser så att bussar regelbundet blockerar övrig trafik. Det kan skapa irritation bland kringboende när det begränsar deras framkomlighet och det leder till att bilar som tvingas vänta på stillastående bussar står stilla och släpper ut onödigt mycket avgaser i området. Andra lösningar där en bättre trafiksäkerhet går att uppnå i kombination med att större hänsyn tas till framkomlighet och närmiljö bör därför övervägas. Vidare kommer valet av byggnation i sig, med rad- och kedjehus samt träd mot gatan, att bidra till trafikanternas upplevelse av att detta är en huvudgata i ett bebyggt område och inte en genomfartsled.

Den slutgiltiga lösningen bör beslutas under projekteringsskedet och det är därför inte nödvändigt att i det här stadiet detaljreglera hur den skall utformas.

PLANBESKRIVNING

Förslag

Detaljplan för

**del av fastigheten Skarpnäcks gård 1:1 och del av
kv Sparsamheten mm**

i stadsdelen Skarpnäcks Gård

i Stockholm

Dp 2005-19173-54

PLANHANDLINGAR

Planen består av en plankarta med bestämmelser. Till planen hör denna beskrivning och en genomförandebeskrivning.

PLANENS SYFTE

Planen ger möjlighet att uppföra 38 radhus på tidigare obebyggd mark.

PLANERINGSBAKGRUND

Kulturminneslagen

Skogskyrkogården är skyddad genom Kulturminneslagens bestämmelser om kyrkliga kulturminnen.

Översiktsplanen, riksintressen

Planområdet anges i ÖP - 99 som gles stadsbebyggelse respektive grönområde. Området är beläget i anslutning till Pungpinans småstugeområde och Skogs-kyrkogården, vilka båda är klassade som riksintressen för kulturminnesvården sedan 1987. I översiktsplanen anges som planeringsinriktning att "Höga byggnader och förändringar av markanvändningen i närområdet, som visuellt eller på annat sätt kan störa den rofyllda miljön på Skogskyrkogården undviks. Intill kyrkogårdsmuren bevaras en smal trädbevuxen zon och söderut bevaras angränsande delar av koloniområdet." I värdetexten för Skogskyrkogården beskrivs samspillet mellan arkitektur och parklandskap, entréer, murar, öppna ytor och vägar samt konstnärlig utsmyckning och andra blickpunkter och accenter i landskapet samt utblickar mot omgivningarna.

Pungpinans småstugeområde är ett av de tidigaste exemplen på självbyggeri av småstugor. Områdets situationsplan med enhetliga tomter och bostadshusens placering ger Pungpinan en sammanhållen gatumiljö.

Även exploateringar utanför de avgränsade riksintresseområdena ska bedömas mot områdenas kulturvärden om de är av sådan karaktär att de påverkar dessa.



Situationsplan med förslag till trädplantering

Världsarvet Skogskyrkogården

Skogskyrkogården är sedan 1994 upptagen på UNESCO:s världsarvslista. Det innebär att staten och Stockholms stad garanterat att platsens kulturvärden ska bevaras för framtida generationer. Den skyddszon som ska finnas runt världs-arvsområdena är enbart beskriven i generella ordalag och är inte avgränsad på karta. Den antas ungefärligen omfatta det visuella landskapsrummet runt kyrkogården med koloniområdet och Pungpinans småhusområde samt det aktuella planområdet.

Tillkommande bebyggelse får inte skapa någon visuell barriär med avskärman-de verkan på utblickarna från kyrkogården.

Gällande planer

För planområdet gäller del av PL 424 (fastställd 1926-12-30), samt del av Gpl 7521(1980-12-19). Området nordost om Gamla Tyresövägen är kvartersmark med byggrätt för tvåvåningsbebyggelse med öppet eller kopplat byggnadssätt med enhetlig utformning. Byggrätten har aldrig utnyttjats. Övriga området utgörs av gatumark och mark som ej är planlagd.



PLANDATA

Läge

Planområdet omfattar ett cirka 85 m brett och 300 m långt område utmed Gamla Tyresövägen mellan koloniområdet och kvarteren Pungpinan och Sparsamheten.

Markägoförhållanden

Marken inom planområdet ägs av staden.

FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH MILJÖKONSEKVENSER

Utblickar från Skogskyrkogården

Skogskyrkogården är formad till ett stämningsmättat, symboliskt och meditativt landskap som ska skapa avskildhet från den yttre världen och en rofylld miljö, fri från störande intryck utifrån. Det är ett spel mellan landskapsrum av skiftande karaktär, nordiskt kärva skogspartier, sammanbindande vägar, gångar och siktgator, känsligt inplacerade byggnader, gravplatser och skulpturala verk, ställt mot den öppna himlen. Allt detta innesluts av en hög stenmur med entréer från några olika håll.

Av stor vikt för upplevelsen av stillhet och avskildhet är utblickarna ut i det kringliggande landskapet och det intryck den kringliggande bebyggelsen ger. Från ett stort parti i östra delen av kyrkogården ligger sikten öppen. Det som syns över muren är övervakningarna av husen utanför med ett sammanhängande varierat och småskaligt taklandskap där kolonistugor och småstugor smälter samman. Sommartid skymmer lövträdens kronor merparten av bebyggelsen i omgivningarna medan denna under övriga delar av året ligger mer synlig. Vin-tertid är också mer avlägset belägen bebyggelse väl synlig, som t ex Skarp-näcksstadens front mot norr med höghussiluetter samt ett radhusområde vid Sekreterarbacken.

Nuvarande förhållanden

Marken som föreslås för bebyggelse utmed vägens båda sidor är plan och gräsbevuxen. Trädgårdsväxter återfinns som spridit sig från omgivande trädgårdar. Marken består av lera. Grundförhållandena innebär att det måste pålas för den nya bebyggelsen. Marken är obebyggd med undantag för en elnät-station och en mindre förrådsbyggnad som avses rivas.



Perspektiv norrut på östra sidan

Gamla Tyresövägen

Gamla Tyresövägen ger idag intryck av landsväg över fältet och inbjuder till alltför höga hastigheter. Vägen är i mörker belyst med natriumarmatur vilket ger ett orange-färgat sken. Vägen föreslås byggas om för att dämpa hastigheten och öka trafiksäkerheten. Belysningen utmed bebyggelsen byts ut mot metall-halogenarmatur som ger ett vitt sken. Gamla Tyresövägen är sedan några år planterad med fågelbärsträd utmed västra sidan. Östra sidan kompletteras med träd på motsvarande sätt. Gamla Tyresövägens park- och trädgårdsstadskarak-tär genom Enskededalen kommer därigenom att förlängas söderut i höjd med den nya bebyggelsen. Gatumiljön ges en offentlig utformning. Mittrefuger byggs och fågelbärsträd planteras på vägens östra sida som tillsammans med befintliga träd på västra sidan kommer att bilda en allé. Kvartersgatorna av-skiljs med en häck mot gatuplanteringen som gräns mellan den privata och offentliga miljön. Busshållplatsen utformas som en "stophållplats" så att bi-larna ej kan köra om bussen vid hållplatsen. Gång- cykelvägar längs Gamla Tyresövägen ligger kvar i huvudsakligen samma läge.

Planförslaget

Den nya bebyggelsen med 38 rad- och kedjehus uppförs längs en 250 m lång sträcka på de plana gräsytorerna på ömse sidor om Gamla Tyresövägen mellan Trohetsvägen och ett trädbevuxet höjdparti söder om kv Pungpinan. De nya husen uppförs i 1-2 våningar. Planförslaget innebär en väsentlig förändring av gatubilden och bebyggelsen kommer söderifrån att utgöra ett karaktärsfullt entrémotiv till trädgårdsstaden. Bebyggelsen utformas olika på de båda sidorna pga förutsättningarna på platsen och för att få en variation inom den enhetliga ram som eftersträvas som helhetsintryck. Angöringen sker via enkelriktade kvartersgator med infart söderifrån på den östra sidan och infart norrifrån på den västra sidan. Husen är något vinklade mot vägen för att skapa tydligare struktur och åtskillnad mellan huskropparna och för att ge bättre förutsättningar på de små tomterna. På bägge sidorna är husen placerade i grupper med släpp emellan för att skapa viss genomsikt och kontakt med området bakom. Husen ges en modern utformning och föreslås huvudsakligen i trä och skivmaterial i dova kulörer.

Parkering

Varje hus har antingen carport, garage eller en biluppställningsplats vid entrén. En parkering med 8 platser anordnas på den nordöstra sidan av Gamla Tyresövägen vid infarten till den enkelriktade kvartersgatan och vid utfarten finns möjlighet att parkera ytterligare 2-3 bilar. För bebyggelsen på sydvästra sidan om vägen anordnas 23 parkeringsplatser utmed kvartersgatan. Vid infarten till koloniområdet söder om radhusen finns en parkering i första hand avsedd för koloniområdet.



Perspektiv söderut på västra sidan

Bullerstörningar och luftkvalitet

De nya bostäderna utsätts för bullerstörningar främst från trafiken på Gamla Tyresövägen som uppgår till 6 500 fordon per dygn. Trafikbullret har beräknats för projektet. På den östra sidan uppgår ekvivalentvärdena till 61-62 dBA mot gatan och ca 46 dBA mot trädgården för merparten av fönstren. På den västra sidan uppgår ekvivalentnivån till 58 dBA mot gatan och som mest till 39 dBA på nedervåningen och 49 dBA på övervåningen mot trädgården för det mest ut-satta radhuset. Bostäderna på den östra sidan uppvisar något högre värden eftersom de är belägna närmare vägen. Samtliga lägenheter utformas med mer-parten av boningsrummens fönster mot tyst sida. Maxvärdena underskrider 60 dBA på trädgårdssidan med undantag för ett par gavelradhus där maxvärdena som mest uppgår till 67 dBA mot trädgården.

Den nya bebyggelsens fasader mot Gamla Tyresövägen utsätts för ljudnivåer över de riktvärden som beslutats av riksdagen. Bostadsmiljön bedöms ändå godtagbar då den ljuddämpade sidan med uteplats och dit merparten av bo-stadsrummen vetter är väsentligt mindre bullerutsatt med värden mellan 34-47 dBA. Befintliga hus i Pungpinan skyddas till viss del av de nya byggnaderna. Vid de befintliga hus som får en full skärmverkan av de nya husen sjunker medelljudnivån över 10 dBA, vilket är en stor sänkning. Den maximala ljud-nivån sjunker 5-10 dBA, vilket är en tydlig sänkning. Projektet innebär sam-mantaget att bullersituationen för de nya husen bedöms godtagbar samtidigt som den förbättras påtagligt för en stor del av villorna i Pungpinans småhus-område.

Stadsbyggnadskontoret anser att bostadsprojekt alltid bör planeras som en sam-manvägning av olika intressen till en bra helhetslösning. Utgångspunkten är stadens

strategi för en långsiktigt hållbar utveckling och ett helhetsperspektiv på människors livskvalitet och hälsa. Ur hälsosynpunkt är det avgörande att inomhusriktvärdena alltid måste klaras vid nybyggande.

Det finns platser i staden där Riksdagens angivna riktvärden för trafikbuller klaras utan avsteg eller speciella åtgärder. Dessa platser är dock ofta grönom-råden och ligger generellt långt från kollektivtrafik av hög kvalitet. Om nya bostäder enbart skulle byggas i dessa lägen skulle invånarna i dessa bostäder i hög grad tvingas välja bilen som transportmedel, vilket innebär ökad trafik, sämre miljö och högre bullernivåer på andra platser.

Den föreslagna nybebyggelsen är belägen centralt i Stockholmsregionen och ligger vid en busshållplats.

Stockholms stad är landets största kommunala väghållare. Staden arbetar aktivt med fönsterbyten och bullerskärmar för att åtgärda bullerstörningar, orsakade av trafik på det kommunala vägnätet. Ett exempel på de resultat som har uppnåtts är att antalet lägenheter med inomhusbuller över 35 dB(A) har reducerats med ca 90 % sedan 1970. Bullerskyddsarbetet fortsätter och ett åtgärdsprogram till och med år 2010 håller på att tas fram.

Kontoret bedömer sammantaget att avstegsfall A är motiverat, och att den föreslagna bebyggelsen är acceptabel ur bullersynpunkt.

Planförslaget bedöms inte medföra att luftkvalitetsnormen för kväveoxid eller partiklar överskrids.

Service

Närmast belägna barnstuga ligger på Skarpnäcksvägen och närmaste kommunala grundskola är Skarpnäcks skola. I stadsdelen finns också flera fristående grundskolor.

Kollektivtrafikförsörjning

Området är beläget invid Gamla Tyresövägen och trafikeras av busslinje 180, 811, 816 och 890 med hållplatser belägna inom planområdet.

Tillgänglighet

Vistelseytor intill de nya husen och entréer kommer att vara tillgängliga för personer med rörelsehinder. Området som bebyggs har mycket små terrängskillnader.

Teknisk försörjning

De nya bostadshusen kan anslutas till befintligt ledningsnät avseende el, va och tele. U-områden läggs ut kring befintliga ledningar på kvartersmark, som inte avses flyttas.

Elnätstation

En befintlig elnätstation i planområdets sydöstra del tas bort och ersätts med en ny söder om Trohetsvägen.

Avfall

Hushållsavfall samlas och hämtas i behållare vid varje radhus. Möjlighet till källsortering av hushållssopor ska finnas.

Dagvattenhantering

Grundvattenytan ligger i marknivå för området norr om Gamla Tyresövägen och cirka 1 m under marknivån söder om vägen. Infiltration av dagvatten be-döms svår att genomföra. I första hand ska dagvatten tas omhand lokalt inom fastigheten vilket kan vara möjligt i den norra delen av planområdet. I andra hand skall fördröjning av dagvattnet ske inom fastigheten.

Miljöbedömning

Projektet med nya radhus på de plana gräsbevuxna markområden längs Gamla Tyresövägen bedöms inte medföra någon betydande miljöpåverkan avseende rekreation, naturmiljö eller hydrologi. Projektet innebär att bullersituationen förbättras påtagligt för de delar som befinner sig i ljudskuggan av den nya be-byggelsen.

Projektet innebär en påtaglig visuell förändring av miljön på platsen. Läget nära Skogskyrkogården och Pungpinans småhusområde medför särskilda krav på utformningen av bebyggelsen. Därför införs som skydd för dessa en särskild planbestämmelse som ställer krav på utformning, material och färgsättning som tar hänsyn till omgivande riksintressen.

Projektets påverkan på riksintressena avseende stadsbild och kulturmiljö

Bedömningen av planförslagets påverkan på de kulturhistoriska värdena byg-ger på en helhetssyn. Det som väger tyngst är inverkan på världsarvet Skogs-kyrkogården och främst vad som upplevs inifrån kyrkogården.

Den föreslagna bebyggelsen är belägen så att den kan skönjas vid vissa ut-blickar från den sydöstra delen av gravområdet. Markkontoret har därför genom WSP gjort en landskapsöversyn med förslag till kompletterande träd-planteringar. Kyrkogårdsförvaltningen är positiv till förslaget. En sådan ny-plantering kommer att minska störande intryck utifrån. Befintliga träd, tillsam-mans med föreslagna nya träd, kommer att badda in den nya bebyggelsen i grönska. Illustrationen från Skogskyrkogården mot öster visar att de nya husen inte döljer Pungpinans småstugor utan naturligt smälter in i det småskaliga tak-landskapet mellan kolonistugorna och småstugebebyggelsen. Några radhus-längor avtecknar sig tydligt i natursluttningen i öster och längre söderut på andra sida fältet syns flerbostadskvarteren och höghusen på Skarpnäcksfältet. Den nya belysningen med vitt ljus vid Gamla Tyresövägen vid bebyggelsen innebär en förbättring i mörker jämfört med nuvarande belysning.

Från Gamla Tyresövägen kan Skogskyrkogårdens trädkrans och murar urskiljas på långt håll. Denna vy inskränks inte av den nya bebyggelsen. Skogsriddan kommer tydligt att dominera landskapsbilden.

Kulturvärdena på Skogskyrkogården bedöms inte påverkas negativt av pro-jektet på det sätt som gatumiljön söderifrån förändras. Avgörande är att bebyg-gelsen utformas i enlighet med intentionerna i planförslaget vad avser husens placering, fasadutformning, färgsättning etc. Under denna förutsättning torde förslaget avgjort bidra till att kyrkogårdens närområde och entrézon i sydost få en mer harmonisk utformning än idag. Till detta ska läggas värdet för kyrko-gården av en lugnare och tystare trafikmiljö, som förslaget antas medföra.

Pungpinans småstugeområde är ett väl sammanhållet område med en enhetlig gatumiljö som sträcker sig från korsningen med Lugna Gatan och vidare mot sydost. Husens medvetna placering längs områdets gator är tydlig och det är



Den nya bebyggelsen sedd från kyrkogården sommartid



Den nya bebyggelsen sedd från kyrkogården vintertid

idag främst området ”inifrån” som är av kulturhistoriskt intresse. Utifrån sett, från t ex Gamla Tyresövägen, har talrika om- och tillbyggnader delvis för-vanskat bilden och området ger idag ett relativt brokigt intryck. Den föreslagna bebyggelsen längs Gamla Tyresövägen kommer att ge ett lugnare intryck, som ansluter till småstugornas skala och som i planmönster anknyter till den tvåvå-ningsbebyggelse med kopplat byggnadssätt och enhetligt utseende mot Gamla Tyresövägen som medgavs i 1926 års plan – men aldrig kom till utförande. Projektet bedöms inte skada de beskrivna kulturvärdena inom riksintresset Pungpinan.

Kontoret anser sammanfattningsvis att projektet som helhet innebär en positiv förändring av miljön på platsen som inte skadar riksintressena och världsarvet utan bidrar till att värna dem.

Administrativa frågor

Planens genomförandetid slutar 5 år efter att planen vunnit laga kraft.

Bengt Andrén

Anna Åsell



Fasader utmed västra sidan av Gamla Tyresövägen



Husplaner



Gavelfasader



Fasader utmed den östra sidan av Gamla Tyresövägen



GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Förslag
Detaljplan för
**del av fastigheten Skarpnäcks gård 1:1 och del av
kv Sparsamheten mm**
i stadsdelen Skarpnäcks Gård
i Stockholm
Dp 2005-19173-54

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Ansvarsfördelning

- Stadsbyggnadskontoret upprättar detaljplan och svarar för myndighetsutövning vid granskning av bygglov.
- Lantmäterimyndigheten ansvarar för erforderliga fastighetsbildningsåtgärder.
- Genomförandet och dess konsekvenser för staden ska regleras i ett kommande exploateringsavtal mellan staden (marknämnden) och byggherrarna.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FÖRHÅLLANDEN

Äganderättsförhållanden

Planområdet berör del av fastigheten Skarpnäcks Gård 1:1 som ägs av staden.

Fastighetsbildning

Planen innebär att nya bostadsfastigheter för radhus bildas genom avstyckning från Skarpnäcks Gård 1:1. De nybildade radhusfastigheterna kan eventuellt komma att delas så att varje bostad (radhus) bildar egen fastighet.

Fastighetsbildning ska vara genomförd innan bygglov kan beviljas.

Gemensamhetsanläggning, servitut

Om radhusfastigheten delas i flera fastigheter ska område för väg, parkering och gemensam naturmark inrättas som gemensamhetsanläggning.

Rätten till allmän gångtrafik inom x- områden säkras genom upprättande av servitut.

TEKNISKA FRÅGOR

Infrastrukturen är väl utbyggd i området. Ledningar för bl a vatten, avlopp och el finns framdraget i intilliggande gator. En elnätstation ges ett nytt läge inom planområdet.

EKONOMI

Marken kommer efter fastighetsbildning att upplåtas med tomträtt eller försäljas.

Byggherrarna står för kostnaden för exploateringen.

Administrativa frågor

Planens genomförandetid slutar 5 år efter att planen vunnit laga kraft.

HANDLÄGGARE

Planärendet handläggs av Anna Åsell, ytterstadsavdelningen. Genomförande beskrivningen har upprättats i samråd med Margareta Catasus och Inger Åberg på markkontoret.

Bengt Andrén

Anna Åsell

REMISS OCH SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Detaljplan för
del av fastigheten Skarpnäcks gård 1:1 och del av
kv Sparsamheten mm
i stadsdelen Skarpnäcks Gård
i Stockholm
Dp 2005-19173-54

INNEHÅLL

1. **Sammanfattning av synpunkter och Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**
2. **Hur programsamrådet bedrivits**
3. **Hur plansamrådet bedrivits**
4. **Länsstyrelsen**
5. **Lantmäterimyndigheten**
6. **Sakägare och boende**
7. **Övriga intresseföreningar m.fl.**
8. **Remissinstanser**

1. **Sammanfattning av synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

Närboende har framfört oro för påverkan på grundvattennivåer och sättningsskador på befintliga hus till följd av pålning samt framfört ytterligare ett antal frågor av teknisk art. Med anledning av detta har markkontoret uppdragit åt CarlBro att besvara frågorna. Berörda byggherrar har tagit del av Carl-Bro:s föreslagna åtgärder och avser att genomföra dessa. Carl-Bro:s svar tillsammans med denna samrådsredogörelse kommer att skickas ut till berörda sakägare. I bygganmälan avser stadsbyggnadskontoret att kräva att byggherren tar fram en geoteknisk utredning. Byggherren är ansvarig för att åtgärder vidtas så att omgivande befintliga hus inte skadas vid uppförandet av de nya husen. Stockholm Vatten påtalar att lokalt omhändertagande av dagvatten är väsentligt för att inte riskera sättningsskador. Flest synpunkter har gällt planförslagets konsekvenser för omgivande riksintressen och Skogskyrkogården som världsarv. Stadsmuseet och Länsstyrelsen anser att husen närmast Skogskyrkogården samt lekplatsen på den västra sidan av Gamla Tyresövägen ska utgå och att tillkommande bebyggelse ska utformas med stor hänsyn till riksintressena. Närboende har kraftfullt protesterat mot

utformningen av Gamla Tyresövägen som inbjuder till fortkörning. Koloniträdgårdsföreningen önskar en rågång mellan bebyggelseområdena och kolonilotterna. Kontoret konstaterar att en sådan inte inryms i planförslaget utan får i så fall finnas på koloniområdets mark

Med anledning av inkomna synpunkter har stadsbyggnadskontoret gjort följande bearbetningar:

- Gamla Tyresövägen byggs mer trafiksäkert med stopphållplatser utformade så att bilisterna ej kan köra om bussar vid hållplatser. Flera mittrefuger byggs.
- Exploateringen minskas något. Radhusen närmast kyrkogården tas bort på bägge sidor. Husen indelas i grupper med släpp emellan.
- Skogsfurans väg ligger kvar i befintligt läge och lekplatsen tas bort.
- Kompletterande trädplanteringar görs, delvis som skärmplanteringar, som skymmer husen vid utblickar från Skogskyrkogården
- En särskild planbestämmelse införs som ställer krav på att bebyggelsen utformas så att den inte förvanskar riksintressena.
- Byggrätt för en nätstation införs.

Med genomförda bearbetningar anser kontoret att projektet som helhet innebär en positiv förändring av miljön på platsen utan att skada riksintressena och världsarvet.

2. Hur programsamrådet bedrivits

Programsamrådet genomfördes gemensamt för flera föreslagna nybyggnadsprojekt i Skarpnäcksområdet under vintern 2004-2005 och finns redovisat i ärende dnr 2004-02036-54. Stadsbyggnadsnämnden tog ställning till redovisning av programsamrådet den 28 april 2005 och beslutade om inriktningen för det fortsatta planarbetet.

3. Hur plansamrådet bedrivits

Planförslaget har varit på remiss och samråd och varit utställt på Tekniska Nämnhuset och i Skarpnäcks kulturhus under tiden 12 januari 2006 – 24 februari 2006. Öppet hus hölls den 7 februari 2006 i kulturhuset. Ett femtiotal närboende och kolonister besökte mötet och framförde i huvudsak kritiska synpunkter. Bl a framhölls att tillräcklig hänsyn inte tagits till Skogskyrkogården och Pungpinan som riksintressen. Vidare framfördes oro för skador på befintliga fastigheter till följd av projektet och att fler bilar kommer att parkera på Lugna Gatan.

4. Länsstyrelsen

Länsstyrelsen anser att förslaget innebär tät exploatering på små tomter som bryter mot den befintliga bebyggelsens karaktär och innebär stor förändring av hur området kommer att upplevas från Gamla Tyresövägen. Tillkommande bebyggelse måste utformas med stor hänsyn till de båda riksintressena. Villorna närmast kyrkogården bör utgå ur planen. Upplevelsen av riksintressena, exploateringsgrad och utformning av tillkommande bebyggelse är viktiga i projektet.

Kulturmiljö kan vara en anledning att miljöbedöma en plan. Länsstyrelsen anser att det i detta fall bör räcka med att grundligt klargöra planens påverkan på riksintressena.

5. Lantmäterimyndigheten

Lantmäterimyndigheten har inga erinringar mot förslaget men föreslår kompletterande text i genomförandebeskrivningen.

6. Sakägare och boende

Skrivelse med namnlista från 19 boende på Lugna Gatan som direkt berörs av den planerade bebyggelsen utmed Gamla Tyresövägen . I skrivelsen framförs följande invändningar och frågor:

- Pålning erfordras, garantier mot sättningsskador? Besiktning före och efter?
- Påverkan på grundvattennivå? Dagvattenhantering?
- Påverkan på växtlighet?
- Hur kommer nivåskillnaderna att tas omhand?
- Den enkelriktade angöringsgatan är otillräcklig med risk för fler parkerade bilar på Lugna gatan.

- 6 500 fd / dygn på Gamla Tyresövägen bedöms vara i underkant.

- Sophanteringen är ofullständigt redovisad

- Närmaste barnstuga är idag fullbelagd. Var kommer nya daghem att byggas om planen genomförs?

- Dålig anpassning av de nya husen till de kulturhistoriska värdena på platsen.

Tomterna är för hårt utnyttjade.

Ingemar Nilsson, Lugna Gatan 12, 128 38 Skarpnäck, hänvisar till tidigare skrivelser och framför:

- Det råder komplicerade grundläggningsförhållanden. En besiktning måste göras före byggstart för att kunna konstatera om eventuella skador uppstår vid uppförandet av de nya husen.

- Bullerstörningarna är höga

- Husens utformning innebär insyn mellan nya och befintliga hus.

- Trafik- och parkeringsfrågorna är inte lösta på ett tillfredställande sätt (bl a för få gästplatser) och riskerar leda till mer trafik och parkering på den redan hårt belastade Lugna Gatan.

- De nya husen får minimala tomter och bebyggelsen förändrar områdets karaktär.

- Antalet barnstugeplatser räcker inte för behovet från nya bostäder.

- 96% av fastighetsägarna mot de nya husen motsätter sig förslaget.

- Skrota planen som medför en usel bostadsmiljö för områdets gamla och nya invånare och anlägg istället ett parkområde

Ewa Maria Westberg, Lugna Gatan 12, 128 38 Skarpnäck, är helt emot den förslagna byggnationen av följande skäl:

- Pungpinan har ett stort kulturhistoriskt värde av riksintresse som gäller både hus, gatubild och trädgårdar som kommer att gå till spillo

- Istället för att bygga hus borde det byggas en park

- Risk för skador vid pålning

- Risk för dålig boendemiljö i de nya husen

Karin Månsson, Lugna Gatan 20, 128 38 Skarpnäck, kritiserar planförslaget som har för många oklarheter om konsekvenserna för befintliga grannfastigheter och kulturintressena på platsen. Vidare framförs:

- Den nya bebyggelsen saknar småstugekaraktär

- Området borde istället åskådliggöra sambandet mellan kolonilotter, trädgårdsstad och småstugor i form av planteringar.
- Det kommer inte att räcka med refuger på Gamla Tyresövägen för att dämpa hastigheten.
- Oacceptabelt att den befintliga gångvägen genom kvarteret nordväst om Gamla Tyresövägen skall korsa kvartersgatan.
- Oklart med höjdsättningen av de nya husen.
- Gästparkeringen i söder ligger för långt från husen längst i norr vilket riskerar att leda till ytterligare belastning på Lugna Gatan.
- De nya husen måste pålas och befintliga fastigheter måste hållas skadeslösa vid ev skador.
- Bullerstörningarna måste tas på större allvar
- Busstältheten behöver utökas och nattbussen får inte riskera att dras in pga störningar från närboende.
- Avfallsfrågan är redan nu problematisk och att flytta källsorteringen till parkeringen vid Skogskyrkogården är inte lämpligt.
- Risk för både hus och vegetation om grundvattennivån påverkas
- Värdefull vegetation måste skyddas under byggtiden
- **Catrin Dannerbauer** och **Gabriel Malmberg**, Pungpinevägen 12, 128 38 Skarpnäck, framför:
- Plötsliga förändringar av infiltrationen i området kan ändra grundvattennivån och orsaka svåra sättningsskador.
- Byggnationen inverkar menligt på trafiksituationen och medför fara och betydande olägenheter för omgivningen.
- Den planerade bebyggelsen kommer till stora delar att ske på områden som är avsedda för fritids- och rekreationsändamål.
- Planförslaget tar inte hänsyn till stads- och landskapsbild och inte heller till kulturvärden i området.

7. Övriga intresseföreningar m.fl.

Koloniträdgårdsföreningen Skarpnäck framför följande invändningar mot detaljplanen:

- Den ändrade utfarten mot Skogsfurans väg godtas ej utan ska behållas som idag
- Föreningen motsätter sig bestämt bebyggelse högre än en våning mot koloniområdet
- Gränsen mellan bebyggelsetomterna och kolonilotterna måste ha en rågång på minst 0,6 m. Staden har ett avtal som stadgar insyn till kolonilotterna från yttergränserna.
- Dräneringen är ett problem i området och föreningen vill ha besiktning av hus och lotter innan bygget startar.
- Stockholm Vatten har en nedstigningsbrunn vid Snårtäppevägen utanför koloniområdet och föreningen vill ha servitut för tillgång till denna brunn.

Berit Johannesson, Ringvägen 162, 116 31 Stockholm, anser att bebyggelsen och främst de fyra nordligaste husen norr om Skarpnäcks koloniväg påverkar Skogskyrkogårdens omgivning på ett negativt. Skogskyrkogården är ett av Sveriges främsta världsarv och detta kommer starkt att beröras och förändras i sin närmaste omgivning.

Carina Röjdner, Nynäsvägen 64, 136 40 Haninge, är innehavare till lott 31 och framför följande synpunkter:

- Planförslaget har på ett olyckligt sätt utökats jämfört med förslaget vid programsamrådet.
- Förslaget gör nu intrång på Skogskyrkogårdens skyddsområde.
- Förslaget omfattar en ny väg inom koloniområdet som får negativa konsekvenser.
- Det är viktigt att vara försiktig med nya byggnadsplaner vid koloniområden.
- De fyra nordligaste husen och den ny kolonivägen bör inte byggas.

Birgitta Reneby, innehavare till lott 32 i Skarpnäcks koloniområde berörs starkt av planförslaget och framhåller följande:

- Den föreslagna omläggningen av vägdragningen för den norra utfarten från koloniområdet får oacceptabla konsekvenser för lott 32.
- Förslaget är olyckligt med hänsyn till konsekvenserna för Skogskyrkogården som utgör ett världsarv. Sikten mot muren kommer att inskränkas.
- Lekplatsen förstör stämningen runt kyrkogården och medför slitage på platsen och bör flyttas.
- De fyra nordligaste husen bör utgå

Ylva Ankerholt innehavare till lott 33 i Skarpnäcks koloniområde skriver:

- radhusen bör bli i ett plan
- avståndet mellan radhusen till kolonistugorna bör vara så stort som möjligt
- att det blir en rågång på minst 60-100 cm mellan koloniområdet och radhusområdet och att ett plank sätts upp
- att kolonisternas häckar lämnas orörda
- att den föreslagna lekplatsen inte byggs
- att radhusen närmast Skogskyrkogården inte byggs
- att kolonistugorna och tomterna besiktigas före byggstart med tanke på ersättningsfrågor vid ev skador.

Thomas Bergendorf oroar sig för projektet eftersom grundvattnet står så nära markytan och menar att det kräver omfattande utredningar. Har någon sådan utredning gjorts? Vad händer om fastigheterna i området skadas av bygget?

Nina Hjerpe, boende i Järfälla, lämnar in namnlista med 34 underskrifter och skriver att all natur ska bevaras för människor och djur.

Skarpnäcks Trädgårdsstadsförening anser att husens gestaltning behöver styras i detaljplanen för att anpassas till den värdefulla bebyggelsen i området och Skogskyrkogården. Vidare är besöksplatserna för få och ligger på långt avstånd vilket riskerar att ytterligare belasta Lugna Gatan.

9. Remissinstanser

Markkontoret skriver att deras synpunkter har inarbetats och tillstyrker planförslaget. Den del av planområdet som idag utgörs av parkmark (650 kvm) bedöms kompens-

ras med ny trädplantering utefter Gamla Tyresövägen. Ekonomin bedöms som god och kontoret bedömer att projektet ger ett överskott till staden.

Marknämnden beslutade enligt kontorets utlåtande.

Trafikkontoret anser att det behövs en skiljeremsa på minst en m mellan östra cykelbanan och kvartersgatan vid busshållplatsen.

Stadsmuseiförvaltningen anser att det är synnerligen olämpligt att bygga radhus med lekplats så nära Skogskyrkogården som planen föreslår. Här kommer nybebyggelsen att inkräkta på det skyddsområde som världsarvet och riksintresset Skogskyrkogården kräver. Bebyggelsen norr om förlängningen av Pungpinevägen avstyrkes. Särskilt allvarligt ser förvaltningen på nybebyggelse i norra delen av koloniområdet vilken skulle störa upplevelsen av Skogskyrkogården.

Stadsmuseinämnden beslöt att avstyrka radhusbebyggelse nära Skogskyrkogården norr om förlängningen av Pungpinevägen samt i övrigt inte erinra mot planförslaget.

Skönhetsrådet tillstyrker planförslaget med reservation för färgsättningen som riskerar att bli för brokig med varierad färgsättning på varje huskropp. Skönhetsrådet önskar få bygglovet på remiss för att kunna diskutera färgsättningsförslaget ytterligare.

Stockholm Vatten skriver att vatten- spill- och dagvattenanslutningar kan beredas från Gamla Tyresövägen. Vattentrycket varierar mellan 50 och 70 mvp. Söder om vägen erfordras ett u-område. Inga byggnadskonstruktioner får anläggas närmare än 3 m från ytterkant ledning. Norr om vägen behöver avloppsledningen flyttas ut i gatan på en sträcka av 45 m och gatunivån måste anpassas till befintlig marknivå. En befintlig vattenledning med diam 600 måste läggas om med nytt material. Kostnader för detta får regleras i avtal mellan Stockholm Vatten och staden. Dagvattnet måste tas om hand lokalt så att inte grundvattennivån påverkas negativt och åstadkommer sättningar på befintliga ledningar. Tidig kontakt mellan byggherren och Stockholm Vatten är nödvändig i projektet.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden tillstyrker förslaget. Tidigare oexploaterad naturmark bebyggs och det bör framgå av det fortsatta planarbetet hur naturmarken kompenseras.

Skarpnäcks stadsdelsförvaltning anser att läget är känsligt beroende på trafiken på Gamla Tyresövägen och närheten till riksintressena Skogskyrkogården och Pungpinans småhusområde.

Skarpnäcks stadsdelsnämnd är positiva till bebyggelsen och anser att bebyggelsen möter Skogskyrkogården på ett bra sätt. Närheten till kyrkogården är inte någon nackdel varken för kyrkogården eller den tilltänkta bebyggelsen. Återvinningsstationen som ska ersätta den som tas bort får inte placeras i närheten av kyrkogården. Det måste finnas fler parkeringsplatser för den nya bebyggelsen inom kvartersmarken så att villagatorna inte belastas ytterligare. Vidare påtalas att det behövs en plan för det övergripande gatunätet.

Kyrkogårdsförvaltningen framför att Skogskyrkogården är upptagen på UNESCO:s världsarvslista och att det inte får ske ofördelaktiga förändringar inom kyrkogårdens buffertzona. Förvaltningen vill se trädplantering framför de nya husen som skärmar fasaderna vid utblick från kyrkogården.

Renhållningsförvaltningen har inget att erinra mot förslaget och hänvisar till bifogad PM.

Fortum AO Infrastruktur har ingen erinran mot planförslaget.

Fortum Distribution Nätplanering skriver att en befintlig elnätstation behöver flyttas och ersättas med en ny 8x7 m på föreslagen plats.

Stockholms brandförsvär har ingen erinran.

TeliaSonera har ingen erinran.

Stokab har inget att erinra.

Stadsbyggnadsnämndens handikappråd tillstyrker under förutsättning att hiss kan installeras med bibehållen god planlösning. Rådet anser att källsortering ska anläggas mitt i området.

SL vill vara med på detaljutformningen av busshållplatser som flyttas och förutsätter att kostnader som uppstår belastar staden.

Bengt Andrén

Anna Åsell

UTSTÄLLNINGSGUTLÅTANDE

Detaljplan för
del av fastigheten Skarpnäcks Gård 1:1 och
del av kv Sparsamheten mm
i stadsdelen Skarpnäcks Gård
i Stockholm
Dp 2005-19173-54

UTSTÄLLNING

Detaljplaneförslaget har under tiden 23 oktober – 20 november 2006 varit utställt i Tekniska Nämndhuset. Planförslaget har även visats i Kulturhuset, Skarpnäcks Allé 25. Kända sakägare har fått underrättelse om utställningen i brev. Berörda boende och andra intressenter har informerats genom annons i dagspressen.

Synpunkter inkomna under utställningstiden

Nina Hjerpe, boende i Järfälla, lämnar in namnlista med 12 underskrifter och framför att alla träd ska bevaras.

Ingemar Persson, Holmögadsvägen 22, 121 56 Johanneshov, innehar lott i Skarpnäcks koloniträdgårdsförening. I skrivelse framförs att grundvattennivån står högt i området samt att pålning erfordras och utgår att byggnationen inte påverkar befintliga byggnader och markförhållanden negativt. Den befintliga gångvägen utanför koloniområdet söder om Snårtäppvägen ska behållas.

Koloniträdgårdsföreningen i Skarpnäck, Vinthundsvägen 2, 128 62 Sköndal, genom ordförande Sten Persson, konstaterar att vissa tidigare fram-förda synpunkter beaktats men föreningen motsätter sig att bebyggelsen uppförs i två våningar som inte kommer att harmonisera med kolonibebyggelsen. Vidare bör det finnas 0,6 m rågång utanför koloniområdet så att kolonisterna kan sköta sina buskar utifrån. Utanför koloniområdet finns en nedstigningsbrunn med vattenmätare och avstängningskran för vilken servitut önskas. Vattenledningen får inte stängas av under odlingstid.

Thomas Bergendorf, Lugna Gatan 7, 128 38 Skarpnäck, anser att projektet är ett högriskprojekt avseende trafik, kulturmiljö, va- frågor, byggteknik mm och att projektet är olämpligt att genomföra.

Karin Månsson, Lugna Gatan 20, 128 38 Skarpnäck, anser att planen delvis måste omarbetas och hänvisar i allt väsentligt till tidigare skrivelse i ärendet. Särkilt påtalas villkoren vid gångvägen mellan Lugna gatan och Gamla Tyresövägen, risk för gästparkering till det nya området längs Lugna Gatan samt risk för försämrad sophantering för den befintliga bebyggelsen i Pungpineområdet.

Efter utställningstiden inkom skrivelser från Eva-Maria Westerberg, Lugna Gatan 12 och Ingemar Nilsson, Lugna Gatan 12.

Synpunkter inkomna under samrådet eller utställningen som ej tillgodosetts

- **Att den nya bebyggelsen ska utformas likt den äldre bebyggelsen avseende takmaterial, locklistpanel taklutningar mm**
- **Att bebyggelsen mot koloniområdet högst bör vara i en våning**
- **Att planen ska klara ut ansvarsförhållanden vid eventuella skador på befintlig bebyggelse och vegetation beroende på pålning, dagvatten, transporter mm**
- **Krav på en grundligare redovisning i planbeskrivningen av planförslaget och en plankarta som reglerar utformning, plushöjder mm**
- **Bristande hänsyn till kulturhistoriska värden**
- **Oro för brist på daghemsplatser mm**
- **Krav på rågång utanför koloniområdet**

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Kontoret konstaterar att en rad synpunkter som framförts är frågor som inte hanteras i detaljplaneskedet utan i senare i byggprocessen. En del frågor rör avtal med markkontoret eller stadsdelsförvaltningens planering. Detaljplanen kan inte ge garantier för att inga skador kan uppstå i grannfastigheter eller att byggherrar klarar att fullfölja sina åtaganden. Kontoret bedömer utifrån de undersökningar och utredningar som gjorts att det aktuella projektet inte är något riskprojekt. Trafikkontoret ansvarar för säkerhet, framkomlighet mm på allmänna gator och bedömer inte att planförslaget medför oacceptabla kon-sekvenser för Lugna Gatan. Kontoret anser att detaljplanen ska innehålla viss flexibilitet inför den fortsatta projekteringen. Koloniträdgårdsföreningen önskar en rågång mellan bebyggelsetomterna och kolonilotterna. Kontoret konstaterar att en sådan inte ryms inom planområdet utan får i så fall tillskapas på koloniområdets mark. Kontoret bearbetade planen med anledning av inkom-na synpunkter under planremissen och motiv för gjorda förändringar framgår av samrådsredogörelsen. Inga nya synpunkter har framförts under utställningen som föranleder något ändrat ställningstagande.

Bengt Andrén

Anna Åsell

