

Vår kontakt:

Ylva Gomer Forss
Telefon 070- 210 96 98
Ylva.gomer@skanska.se
Skanska Sverige AB
Projektutveckling Kommersiellt

Dokumentnamn
Version Klicka här och skriv versionsnummer

”Planprogram Flemingsbergsdalen”, diarienummer KS-2018/1281

SKANSKA MARK OCH EXPLOATERING BYGG AB, fastighetsägare till Generatoren 2, har läst igenom planprogrammet är positiva till programmet i stort.

Vi vill dock framföra några synpunkter.

Övergripande:

När ett så här stort område utvecklas är det viktigt att tänka storskaligt och flexibelt. Detaljplanerna behöver därför undvika att ställa krav på kvartersnivå för exempelvis dagvatten, parkering och energi. Istället bör områdesgemensamma lösningar prioriteras som ger en bättre total markanvändning och mer långsiktigt hållbara lösningar.

Det bör beaktas att flödet i området inte kommer att räcka för att möjliggöra för lokaler i bottenvåningen i samtliga kvarter. Krav på lokaler i bottenvåningen kan därför endast ställas i de lägen där tillräckliga flöden bedöms finnas. Annars kommer resultatet att bli tomma lokaler som har en motsatt effekt på stadsbilden och upplevelsen av trygghet.

Synpunkter på avsnitt*Stadsbild*

Enligt planprogrammet kan byggnaderna mot Regulatorbron ha en våningshöjd på ca 10 våningar. Detta är lågt i förhållande till läget och till ambitionen med området, dessutom medger dagens detaljplan en betydligt högre våningshöjd. Angivet våningsantal behöver vara betydligt högre.

Stråk och platser

Avsnittet anger att ett av planprogrammets stråk skär igenom vår fastighet vilket minskar möjlig BYA väsentligt. Kommande detaljplan behöver medge en så pass hög höjd att motsvarande ljus BTA som tidigare kunnat inrymmas på markområdet kan inrymmas även nu.

Trafik och mobilitet

Här anges att målet är att max 30% reser med bil. Inledningsvis kommer sannolikt fler att resa med bil. Antalet parkeringsplatser för bil kommer därför sannolikt att uppfattas som få inledningsvis och antalet parkeringar för cykel kommer att uppfattas som många. Viss flexibilitet behöver finnas här för att kunna omvandla bilparkering till cykelparkering framöver. En samordnad lösning behövs för området, istället för att parkeringsplatserna ska lösas per kvarter.

Cykelstråket som passerar den södra uppgången på stationen kommer inte att fungera på befintlig bro över spåren, eftersom den är smal och integrerad med gångtrafik. En annan lösning kommer att behövas.

ICA Maxi har behov av ett stort antal transporter och kan sannolikt inte nyttja samordnade "last-mile-leveranser". Deras långtradare behöver ha möjlighet att komma till och från ICAs lastplatser.

Grönska och vatten

För resurseffektiv dagvattenhantering i en tät stad kan inte krav ställas på rening och fördröjning av dagvatten på kvartersnivå, utan områdesgemensamma lösningar behövs som respektive fastighet är med och finansierar.

Förutsättningar

Ett förtydligande önskas av de ekonomiska förutsättningarna för gator, allmänna platser och annat där kommunen har för avsikt att ålägga fastighetsägare att medfinansiera. Detta önskemål inkluderar Spårväg Syd, överdäckning av spårområdet med mera.

Störningar under byggtiden

För att minimera störningarna under byggtiden är det viktigt att beakta i vilken ordning projekten byggs, både vad gäller infrastruktur och byggnader.

För SKANSKA MARK OCH EXPLOATERING BYGG AB

Ylva Gomér Forss