

# Samrådsredogörelse

## Detaljplan för Hässelby villastad 36:1 i stadsdelen Hässelby villastad, Dp 2013-11692

## Innehåll

<b>Sammanfattning .....</b>	<b>2</b>
<b>Bakgrund.....</b>	<b>3</b>
Förslagets syfte.....	3
Planens huvuddrag .....	3
Hur samrådet bedrivits.....	4
<b>Ämnesvisa synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstaganden.....</b>	<b>4</b>
Allmänt om samrådet och planprocessen.....	4
Allmänt om förslaget och utvecklingen .....	6
<b>Arkitektur och gestaltning.....</b>	<b>10</b>
Kulturmiljö (del 1 av plankartan, skyddsbestämmelser) .....	15
<b>Olägenheter för grannar .....</b>	<b>17</b>
Parker och grönområden .....	18
Gator och trafik .....	21
Teknisk försörjning.....	27
Hälsa och säkerhet .....	29
Miljö- och klimataspekter .....	33
Övriga frågor .....	35
<b>Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande .....</b>	<b>37</b>
Föreslagna förändringar.....	39
<b>Inkomna synpunkter .....</b>	<b>40</b>
Statliga och regionala myndigheter och förbund .....	40
Kommunala nämnder, bolag och förvaltningar .....	44
Övriga remissinstanser .....	55
Sakägare enligt fastighetsförteckning.....	60
Övriga, ej sakägare.....	72

## Sammanfattning

Planen syftar till att möjliggöra ca 600 nya bostäder varav ett vård- och omsorgsboende om ca 60 vårdplatser samt en förskola med åtta avdelning vid den f d trädskolan i Riddersvik i Hässelby villastad. Avsikten är också att bevara och utveckla naturvärden och kulturhistoriska värden som finns vid Riddersviks gård, inklusive den engelska parken. Planförslaget sändes ut på samråd 2018-12-04 - 2019-01-29. Under samrådet har ca 180 yttranden inkommit. Fler-talet remissinstanser tillstyrker planförslaget men framför synpunkter i sak. Det gäller främst bebyggelsens omfattning och skala, hänsynstagande till kulturmiljön samt behovet av vidare utredning gällande bl a dagvatten, miljö kvalitetsnormer för vatten, föroreningar, markförhållanden, trafik och buller. De flesta sakägare och övriga boende som framfört synpunkter, önskar att bostadsbebyggelsen utgår eller en exploatering som anpassar sig till skalan i Hässelby villastad samt åtgärder gällande infrastrukturen.

Med anledning av de synpunkter som framförts under samrådet kommer följande frågor att studeras vidare i det fortsatta planarbetet: bebyggelsens placering och gestaltning, framförallt för planområdets östra del, skydd av kulturmiljön samt behovet av kompletterande utredningar. Kontoret föreslår att kvarter 10 hålls obebyggt genom att ge förskolan en ny placering inom kvarter 3. Byggaktören för kvarter 1 kan eventuellt ges en ny markanvisning av exploateringsnämnden inom kvarter 7, som ännu inte är anvisat. Inom kvarter 1 studeras om radhusbebyggelse kan inrymmas. Kontorets sammanfattande bedömning är att de inkomna synpunkterna kan hanteras och vidare studeras i det fortsatta arbetet.



Illustrationsplan.

## Bakgrund

### Förslagets syfte

Detaljplanen syftar till att möjliggöra nya bostäder, ett vård- och omsorgsboende samt en förskola vid platsen för den före detta trädskolan i Riddersvik i Hässelby villastad. Avsikten är vidare att utveckla området utifrån den vision om en samtida trädgårdsstad som formulerades i samband med en markanvisningstävling för området. Visionen konkretiseras genom bl a lägre hus inom stora delar av det trädskoleområdet, gröna gårdar, varierade hustyper längs gatan, platsbildningar samt förgårdsmark. Planen syftar också till att bevara och utveckla de naturvärden och kulturhistoriska värden som finns vid Riddersviks gård, inklusive den engelska parken. En stallbyggnad och hage ges skyddsbestämmelser. En grundläggande tanke är att föreslagen bostadsbebyggelsen bidrar till att uppfylla stadens bostadsmål om 140 000 nya bostäder till 2030.

### Planens huvuddrag

Plankartan är i två delar. Del 1 innefattar i huvudsak skydd för kulturmiljön vid Riddersviks gårdsanläggning, alléer och närliggande stallbyggnad. Den anslutande engelska parken anges som park i planen. Befintliga kolonilotter kan vara kvar. Riddersviks gårdsanläggning med herrgården från 1760-talet, arbetarbostäder, ekonomibyggnader, park etc är av synnerligen stort kulturhistoriskt värde. Genom att planbestämmelserna säkerställs att de kulturhistoriska byggnaderna och miljöerna kan bevaras och utvecklas. Flera värdefulla träd skyddas genom detaljplanen. Planområdet omfattas av strandskydd. I samband med planläggning upphävs strandskydd inom delar av kvartersmark.

Del 2 av planområdet innefattar i huvudsak den nya bebyggelsen på den före detta trädskolans plats. Föreslagen bebyggelse innebär ca 600 bostäder varav ett vård och omsorgsboende med ca 60 platser, sex servicelägenheter och en förskola med åtta avdelningar. Den nya bebyggelsens gestaltningsidé bygger på en vision om en samtida trädgårdsstad. Det innebär bl a bostadshus i måttlig skala med entréer mot gata, planterade förgårdar och grönskande gårdar. Lövstavägen föreslås flyttas mot norr. Därmed frigörs möjlig yta för bostäder och en mer sammanhållen bebyggelse. Bostadsbebyggelsen är högre mot Lövstavägen i norr och blir lägre mot gårdsmiljön i söder. Parallellt med Lövstavägen dras ett öppet dagvattendike. Strukturen för den nya bebyggelsen innebär nya in- och utfarter från Lövstavägen. Riddersviksvägen förlängs västerut in genom den nya kvartersstrukturen.

Till planen hör ett stadsbyggnadsprogram som bland annat behandlar stadsbilden, byggnadernas utformning och markens anordnande. Stadsbyggnadsprogrammet är vägledande vid bygglovsprövning.

### **Hur samrådet bedrivits**

Plansamråd för aktuell detaljplan pågick under perioden 2019-12-04 – 2019-01-29. Information om samrådet skickades ut enligt sändlista till remissinstanser och berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen. Samrådsförslaget visades i Tekniska Nämndhuset, i Hässelby villastads bibliotek i Åkermymtans centrum och på Medborgarkontoret på Bibblerian i Hässelby gård samt på stadsbyggnadskontorets hemsida, [www.stockholm.se/detaljplaner](http://www.stockholm.se/detaljplaner). Annonser om samråd och samrådsmöte publicerades i lokaltidningen Mitt i Västerort tisdagen 4 december 2018. Samrådsmöte i form av öppet hus hölls 2018-12-18 i Hässelby Villastads Folketshus, Riddersviksvägen 159, Hässelby där ca 200 personer närvarade.

### **Ämnesvisa synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstaganden**

Nedan redovisas ämnesvis de synpunkter som inkom under samrådet. Stadsbyggnadskontorets kommentarer och ställningstagande redovisas i kursiv stil efter varje ämne.

#### **Allmänt om samrådet och planprocessen**

Ett antal privatpersoner anser att invånarna inte har fått vara med i beslutsprocessen och menar att detta inte är demokrati. Presentation för allmänheten önskas göras mycket tidigare i processen. Flera privatpersoner poängterar att förslaget har gått från 300 till 600 bostäder och de undrar hur det blev så. En privatperson hävdar att den nya högre exploateringen är i strid med stadens egna, skriftligt redovisade ambitioner med Riddersvik.

Ett par privatpersoner är kritiska till val av tidpunkt för samrådsmötet, precis innan jul. En privatperson beskriver samrådet som en överkörning ur demokratisk mening. En person menar att det på hemsidan saknas information om sista dag att skicka in synpunkter.

#### **Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

*Planarbetet med Riddersviks gård och den f d trädskolan inleddes med ett program som innehöll bl a ca 300 bostäder. Programsamråd hölls 2014. Många kringboende var kritiska till programförslaget. Programförslaget bearbetades vilket bl a innebar att flerbostadshus (i huvudsak fyra våningar) förlades mot Lövstavägen. Det bidrog till att öka antalet bostäder till ca 450.*

*Stadsbyggnadsnämnden godkände det bearbetade programmet 2015-04-14. Därefter arrangerades en arkitekttävling för trädskolans område. Inför föreliggande detaljplanesamråd utreddes möjligheterna att bygga bostäder i närheten av stallet. Då det*

*visade sig möjligt kunde bebyggelseområdet utvidgas med ytterligare ca 13 000 kvm. Det tillsammans med närmare studier om lägenhetsstorlekar förklarar att möjligheter finns att uppföra ca 600 nya bostäder vid f d trädskolans område.*

*Genom att ta fram ett program för området kunde ett helhetsgrepp tas på det stora planområdet som rymmer nybyggnad, bevarande och omfattande parkområden. Det samrådsmöte som hölls den 18 december utgjorde andra gången på några år som samråd hölls med anledning av planeringen av Riddersviksområdet. Plansamrådstiden var även utsträckt till åtta veckor (2018-12-04 – 2019-01-29).*

*Närmare 200 besökte samrådsmötet som ägde rum i Folkets Hus i direkt anslutning till planområdet. Besökarna kunde ta del av ett rikt åskådningsmaterial i form av foldrar, modeller, planscher, 3D-modell etc. Stadens tjänstemän, anlidade konsulter och byggaktörer sökte svara på frågor under de fyra timmar långa samrådsmötet. Dessa personer kunde svara på frågor om planområdet och dess utformning, kulturmiljön och förslagen upprustning av parken, trafikfrågor, miljöfrågor, genomförandefrågor, kvartersvisa frågor mm. Kontoret bedömer att tid för mötet, formen av öppet hus, platsen och arrangemanget i stort, tillsammans med information på stadens hemsida etc torde gett de boende m fl goda möjligheter att bilda sig en uppfattning om planförslaget och formulera ett ev yttrande.*

*Samrådsmötena primära syfte är att staden informerar om planförslaget och att de boende m fl ges möjligheter till frågor vilket ger kommunen möjligheter att inhämta lokal kunskap, åsikter och information om förslaget. I en representativ demokratin är det de förtroendevalda som beslutar om detaljplanerna. Vad det gäller information om sluttid för samrådet framgick detta genom kungörelse i "Mitt i västerort" 2018-12-04, utsänt brev till sakägare samt på hemsidorna [www.stockholm.se/riddersvik](http://www.stockholm.se/riddersvik), <http://insynsbk.stockholm.se/Byggochplantjansten/>. Förslaget fanns också tillgänglig på Stadsbyggnadskontoret, Tekniska Nämndhuset, på Hässelby villastads bibliotek i Åkermymtans centrum samt på Medborgarkontoret på Bibblerian i Hässelby gård.*

*Slutligen kan nämnas att planeringen av f d trädskolan för bostäder mm ingår i stadens målsättning om 140 000 bostäder under 2010-2040 med delmålet 70 000 bostäder 2019-2025. I stadens översiktsplan står vidare att planområdet ingår i utbyggnadsstrategin stadsutvecklingsområde – komplettering.*

**Allmänt om förslaget och utvecklingen**

*Länsstyrelsen* bedömer att förslaget inte strider mot de intressen som Länsstyrelsen har att bevaka enligt 11 kap. 10 § PBL under förutsättning att kompletterande redovisning och revideringar genomförs inför nästa planskede. Länsstyrelsen är positiv till att detaljplaneförslaget generellt lyckas skapa en exploatering med bostäder samtidigt som höga natur- och kulturvärden bevaras, upprustas och blir en kvalité inte bara för det nya bostadsområdet utan också för en betydligt större omgivning.

*Hässelby-Vällingby stadsdelsnämnd* är i likhet med förvaltningen positiv till att en detaljplan upprättas för hela Riddersviksområdet, utöver ny bostadsbebyggelse även för Riddersviks gård och den engelska parken. Förvaltningen anser dock att en rad olika målkonflikter uppstår i och med förslaget.

*Kulturnämnden/Stockholms stadsmuseum* är positiva till att det tagits fram ett samrådsförslag med tydligt syfte att säkerställa ett bevarande av den kulturhistoriskt värdefulla gårdsmiljön och park- och trädgårdsanläggningen. Museet har ingen erinran mot förslaget under förutsättning att planen justeras på ett antal punkter.

*Exploateringskontoret* ser positivt på projektet. Det är angeläget att det tidigare trädskoleområdet planläggs för bostäder. Att bygga på detta område överensstämmer med stadens mål att bygga på redan ianspråktagen mark. Genom planläggning av området kan man även skydda de natur- och kulturhistoriska värdena i området. Kontoret tillstyrker förslaget till detaljplan.

*Miljö- och hälsoskyddsnämnden* tillstyrker planförslaget under förutsättning att planhandlingarna kompletteras och justeras gällande trafikbuller, skyddade arter, dagvatten, hästallergener och lukt från Riddersviks ridanläggning samt markföroreningar.

*Trafikkontoret* ser positivt på att bostäder byggs som uppmuntrar till hållbart resande samtidigt som den upplevda tryggheten hos människor kan komma att höjas.

*Rådet till skydd för Stockholms skönhet* tillstyrker förslag till detaljplan med erinran om minskad exploatering för att värna den samtida trädgårdsstadens gröna karaktär samt den kulturhistoriska miljön runt Riddersviks gård.

*Hässelby Hembygdsförening* tycker det är positivt att trädskolan numera tråkiga och eftersatta yta tas i anspråk för bebyggelse. Föreningen framför dock att förslaget känns för mycket stad i

relation till villabebyggelsen. De tycker även det är positivt att omgivningen uppmärksammas, den engelska parken.

*Sakägare och kringboende i övrigt* önskar att området hålls obebyggt med tanke på kulturhistoriska värden, naturvärden och att bebyggelsen skulle förstöra den lantliga miljön, lugnet och känsla av villastad. Drygt en tredjedel av hushållen som yttrat sig framhåller lugnet och närheten till rekreation som en av de viktigaste kvalitéerna i området. Dessa kvalitéer menar de försvinner i och med bostadsbebyggelsen och det höga antalet nya invånare. Tillgången till rekreation och naturupplevelser försämras. Ett stort antal yttranden framhåller en stor oro och önskar att staden ska ta ett omtag och justera planförslaget till rimliga gränser. Om det ändå byggs har de flesta synpunkter på förslagets utformning. Framförallt framhålls en önskan om en lägre exploatering och att trafiksituationen på Lövestavägen förbättras, både för biltrafik och bussar.

Flera privatperson önskar att trädskolan åter tas i drift, något som skulle leda till mindre miljöpåverkan då träd idag måste importeras. Privatpersoner lyfter också fram att området är registrerat som jordbruksmark hos Skatteverket och hänvisar till 3 kap. 4§ miljöbalken, som anger att ”brukningsvärd jordbruksmark får tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk”. Markens lämplighet för bostäder ifrågasätts också med stöd av 2 kap. 1 § plan- och bygglagen, 4 kap. 36 §, 2 kap. 2 § PBL, 2 kap. 6 § PBL där första stycket p. 1, 6 och 8 samt sista stycket.

Några personer anser att platsen borde bli en park eller nyttjas för odling, rekreation eller idrottsverksamheter eller inkorporeras i naturreservatplanerna.

Flera privatpersoner är kritiska till planområdets utbredning, framförallt de delar som är utanför den f d trädskolans plantering. Detta gäller framförallt kvarter 1 och 10 öster om Riddersviks allé samt gräsplätten (mellan Lövstavägen och Liljekungsvägen). Flera privatpersoner, inklusive barn, menar att gräsplätten är viktig då den används för spontanidrott och fotboll. En person poängterar att den f d trädskolan inte alls är otillgänglig för allmänheten och används för rekreation i dagsläget.

Privatpersoner är oroliga över Riddersviks utveckling kopplat till pågående stadsutveckling i Hässelby. En stor oro finns bland flera boenden att en fortsatt exploatering ska ske ned mot den engelska parken. Förutom denna detaljplan är stor oro kopplad till planerna på det nya kraftvärmeverket i Lövsta. Flera privatpersoner är oroliga över Hässelbys framtid då de menar att stadsdelen är på väg

att förvandlas till norra Stockholms bakgård vilket leder till utflyttning och ökad segregation. Det påpekas att det är svårt att befolka andra nybyggnadsprojekt i området och att incitament för att flytta till Hässelby villastad måste stärkas.

Drygt 10 procent av hushållen som yttrat sig är positiva till bebyggelse på den f d trädskolan, så länge deras synpunkter tas omhand. En privatperson lyfter fram platsen som bra att förtäta på utan att påverka områdets nuvarande kvaliteter alltför mycket, i synnerhet om det sker i form av lägenheter med blandade upplåtelseformer som det råder brist på i stadsdelen idag. Ytan beskrivs också som eftersatt och nyttjad av ett fåtal personer varför bebyggelse ses som positivt.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Remissinstanserna är generellt positiva till planförslaget men framför synpunkter i sak. Skönhetsrådet önskar bl a att avståndet mellan Riddersviks gård och den nya bebyggelsen ökar. Hässelby Hembygdsförening anser att den f d trädgårdsskolans eftersatta mark kan tas i anspråk för ny bebyggelse men planförslaget andas för mycket stad. Många sakägare och andra kringboende vill att nybebyggelsen utgår helt, minskas i omfattning eller att exploateringsgraden minskas. Omkring var tionde yttrade uttalar att de är positiva till bebyggelse på f d trädskolan.*

*Kontoret avser att bearbeta planförslaget men huvuddraget i planen bibehålls. Riddersviks gård med den engelska parken bevaras och den f d trädgårdsskolan ges ny användning för bostäder. Genom nybyggnadsförslaget kan den stora engelska parken bevaras och i flera avseende återställas till ursprunglig form. Parkområdet inom planområde del ett, omfattar ca 127 000 kvm eller motsvarande 16-17 fullstora fotbollsplaner. Därtill kommer hästhagen och kolonilotter. Parkens läge vid Mälaren, storleken och den engelska parkkaraktären ger unika möjlighet till stämningsfull naturupplevelse.*

*Kritiken från främst boende riktar sig mot nybyggnadsförslaget. Inledningsvis kan konstateras att staden inte har för avsikt att återinrätta en trädskola på platsen (lades ner 2009). Angående invändningar att före detta jordbruksmark tas i anspråk för bebyggelse (trädskolan som inrättades 1979 låg på f d jordbruksmark) kan informeras att en stor del av Stockholms ytterstadsstadsdelar är uppförd på f d jordbruksmark. Idag finns inget aktivt jordbruk kvar i Stockholm möjligen med undantag av Hästa gård på Järvafältet. Flera av de som invänt mot att jordbruksmark tas i anspråk bor på f d jordbruks- och odlingsmark. I miljöbalken 12 kap 7 § anges att med jordbruksmark avses i 8 och 9 §§ sådan åkermark och betesmark som ingår i fastighet som är taxerad som*



lantbruksenhet. Bestämmelserna i samma paragrafer ska dock inte tillämpas på jordbruksmark som i en detaljplan eller i områdesbestämmelser enligt plan- och bygglagen (2010:900) är avsedd för ett annat ändamål än jordbruk. Riddersvik är i översiktsplanen utpekat som ett område med stora stadsutvecklingsmöjligheter. Kontoret anser att bostadsförsörjningsbehovet överstiger intresset att behålla marken i nuvarande skick. Området är inhägnad (grind finns) och används i begränsad utsträckning av kringboende. Detaljplaneförslaget torde inte innebära att tillgången till rekreation minskar i nämnvärd utsträckning. För att utöka bostadsområdet har Lövstavägen flyttats norrut. Det innebär att större delen av gräsytan söder om Liljekungsvägen måste utgå.

Längs med Lövstavägen uppfördes under 1970-1980 på ömse sidor om Åkermynntan centrum, en tämligen omfattande flerbostadshusbebyggelse med i huvudsak fyra våningar. Denna bostadsbebyggelse börjar ca 200 meter från föreliggande planområde. Inom f d trädskolans område planeras flerbostadshus i fyra våningar (och inredningsbar vind) också förläggas i riktning mot Lövstavägen. Flerbostadshus längst med Lövstavägen i denna del av stadsdelen är således inget ovanligt.

Stockholm är en av Europas snabbast växande städer. Det har lett till en hög bostadsefterfrågan som i sin tur lett till ett historiskt sett högt bostadsmål om 140 000 bostäder till 2030. Stockholm växer i hela staden, inklusive Hässelby villastad. I stadens översiktsplan från 2018 markeras den f d trädskolan ut som ett område med "blandad stadsbebyggelse där omfattande komplettering föreslås". Det stora behovet av bostäder har generellt medfört att utnyttjandegraden har ökat vid nybyggnad i Stockholms stad. Kontoret vill hävda att planförslagets bebyggelseförslag med inspiration från trädgårdsstadsplaneringen och närheten till den historiska miljön i Riddersvik, är av måttlig skala. Förutom nämnda flerbostadshusen äger planområdet till ca 80 procent en finstämd skala med två våningar höga parhus, radhuslängor och några enstaka 3-4 våningshus. Kontoret kan också informera att den övervägande delen av bostäderna utgörs av bostadsrätter eller äganderätt.

Sammantaget anser kontoret det möjligt med nya bostäder inom Riddersvik, del av Hässelby villastad 36:1 m.fl. I och med att området planläggs kan Ridderviks gård, inklusive den engelska parken bevaras och fortsätta vara en tillgång för Hässelbybor och besökare. Bostadsbebyggelsen ger de ekonomiska förutsättningarna för upprustning av parken. Remissyttrandena och inkomna syn-

*punkter från privatpersoner visar emellertid att det finns anledning att omstudera planförslaget på vissa punkter.*

### **Arkitektur och gestaltning**

*Länsstyrelsen är positiva till att förslaget bearbetats i linje med länsstyrelsens synpunkter i fråga om den högre bebyggelsen som nu har placerats på ett längre avstånd från gårdsmiljön och avståndet till infartsallén har ökat. Länsstyrelsen anser att förskolans volym och uttryck är dålig anpassad till den kulturhistoriska miljön. En uppdelning i två huskroppar är att föredra. Gällande bestämmelsen "Förgårdsmark mellan kvartersgata, allmän gata eller torg får hårdgöras till maximalt 85 %." finner Länsstyrelsen 85 procent relativt högt.*

*Kulturnämnden/Stockholms stadsmuseum konstatera att byggrätterna i plandel 2 påverkar det kulturhistoriska värdet genom att man bryter kontinuiteten av odling. Museet anser att det är acceptabelt eftersom nybebyggelsen koncentreras till det område som är minst känsligt för förändring. Därtill finns ett respektavstånd mot Ridderviks gård och den engelska parken. Positivt är att byggnadernas våningsantal är lägst närmast den känsliga gårdsmiljön. Vid områdets entré på ömse sidor om den förlängda allén bör kvarteren 1 och 2 med dominanta hus i 4-5 våningar utgå respektive sänkas. Även förskolan (kv 10) bör minskas och ersättas på en annan plats då det finns stor risk att ytan kommer utsättas för hårt slitage.*

*Rådet till skydd för Stockholms skönhet finner att förslaget utvecklat positiv gällande områdets planstruktur. Rådet sympatiserar med planens utgångspunkt: den samtida trädgårdsstaden, men anser att exploateringen behöver bearbetas kraftigt för att trädgårdsstaden ska vara ett relevant begrepp. Områdets fallande höjdsättning är en god princip. Den bör renodlas till en fyravåningsbebyggelse mot Lövestavägen och två våningar i övrigt med generösare gårdar mm. Riddersviks gård kräver ett större skyddsavstånd.*

*Hässelby Hembygdsförening sympatiserar med tanken med träd – gårds – stad. Det blir emellertid för mycket stad jämfört med omgivande villabebyggelse. Husen mot Lövestavägen borde max vara tre våningar. Förskolan begränsar allmänhetens tillgång till området samt tar bort besöksparkeringen. De är kritiska till huset på kv 1 vid entrén i nordöst och föreslår att förskolan placeras där istället.*

*Samfundet S:t Erik accepterar en exploatering av f d trädskolan men anser att bebyggelsen mot Lövestavägen bör sänkas i höjd. Huset i fem våningar i områdets nordöstra hörn (kv 1) bör utgå. Denna viktigaste entré till Riddersviks gård, bör tas som utgångspunkt*

lokstallet, Konsumbutiken och Folkets hus samt allén och mangårdsbyggnaden i fonden. Placeringen i direkt anslutning till radhusbebyggelsen i öster är ur arkitektonisk synpunkt oförmedlad och skapar en olycklig skalförskjutning.

*En person förmedlar Yimby Stockholm synpunkter.* Blandningen av byggherrar, ambitionen att bygga en modern trädgårdsstad är lovvärt. Det är synd att projektområdet är uppdelat från omkringliggande områden vilket motverkar en mer sammanhängande stad. De föreslår att Lövestavägen integreras som huvudgata varför första kvartersgatan kan slopas. Yimby är kritiska mot de uppbrutna kvarteren och tror att detta kommer leda till att ex plank sätts upp.

*Hässelby Villastads Folkets Hus förening* har inget emot att marken används till något vettigt när trädplanteringen är borta men anser att det borde byggas mindre antal bostäder.

Cirka 60 procent av inkomna synpunkter från *privatpersoner* anser att det är en för hög exploatering och att bebyggelsehöjderna bör sänkas. Området brer ut sig för mycket. Flera personer önskar att bebyggelsen begränsas till den f d trädskolans mark.

Drygt en tredjedel av hushållen är kritiska till hur kultur- och naturvärdena beaktas. Den stadsliknande bebyggelsen passar inte in i villastaden och förändrar landskapsbilden. Lugnet och närheten till rekreation framhålls som en av områdets viktigaste kvaliteter. Dessa kvalitéer försvinner med bostadsbebyggelsen och det höga antalet nya invånare. En privatperson undrar hur man bevarar karaktär och historik genom förslaget. Den lantliga prägeln försvinner då nybebyggelsen gör att gårdsmiljön blir malplacerad och inte längre ligger avskilt. Flera personer refererar till tidigare översiktsplan, grönstrukturplan m fl utredningar som pekar ut området som en värdefull miljö, natur- och parkmark och har bevarandevärde etc. Flera personer är kritiska till att förslaget inte lever upp till konceptet trädgårdsstad som associeras till en lägre och glesare bebyggelse.

Flera personer anser att 2-3 våningar höga hus är lämpligt. Flera framhåller en önskan om enfamiljshus och radhus med mycket grönska istället för stadskvarter. Några anse att det söder om den förlängda Riddersviksvägen/gata 2 endast bör finnas villor och radhus. De framhåller att miljön utmed alléerna och Riddersviks gårdsväg måste skyddas från flerfamiljshus. Flera privatpersoner anser att husen mot Lövestavägen är för höga och kommer upplevas som en mur. En privatperson menar att förslaget skapar segregation genom att de som bor i flerfamiljshus får stå ut med buller medan radhusen intill stallet ska skyddas.

Omkring hälften av yttrandena från sakägare, samt flera övriga kringboende, motsätter sig bebyggelsen i kv 1 i nordöst. Boende i angränsande radhus upprörs över huset och lyfter fram förändrade ljus och skolförhållanden. Förslaget hus anknyter varken till befintlig eller ny bebyggelse. Flera menar att denna byggnad, förskolan och flerbostadshusen i kv 2 väster om allén stänger in de kulturhistoriskt värdefulla byggnaderna, f d lokstallet och konsumbutiken. En person anser att poängen går förlorad med att kulturskydda den tidigare livsmedelsbutiken inom kv 1 och att förlänga Riddersviks allé, eftersom huset skulle tillåtas att dominera stadsrummet. Kvarteret som idag nyttjas för rekreation, bör lämnas orört för att bidra till en öppen och välkomnande entré. Ska det trots allt byggas här framhålls i andra yttranden en önskan att begränsa bebyggelsen till två våningar. Ett antal personer föreslår att den nya förskolan placeras på denna tomt och att byggaktören i kv 1 kan ta över kv 7 (ej markanvisat kvarter).

Bebyggelsen i kv 2 i 4-5 våningar beskrivs bli all för massiv och hög enligt flera inkomna yttranden. Den höga nocken kommer att upplevas som 7 våningar. Kvarter bidrar inte till en välkomnande entré och kommer att störa upplevelsen av Riddersviks gård. En nedtrappning av byggnadshöjden bör ske även österut, mot Ridderviks allé. Boende norr om Lövstavägen mittemot kv 2 motsätter sig planförslaget då det skapar en hög vägg framför dem och skymmer solen.

Synpunkter framförs på vård- och omsorgsbyggnadens gestaltning. Dess höjd anses skapa en barriärverkan. Placeringen nära parken ifrågasätts. Bebyggelsen önskas anknyta mer till villastadens glesa karaktär.

Kvarter 5 i sydöst lyfts fram som ett exempel där olika bostadstyper skapar en bra nedtrappning och övergång till gårds- och villamiljön. Ett antal personer tar dock upp att flerbostadshuset är för högt.

Drygt en femtedel av hushållen som yttrat sig samt Föreningen Riddersviks Kolonilotter är kritiska till förskolan. Det gäller framförallt dess placering som innebär en inhägnad av ett uppskattat grönområde mellan allén och radhusbebyggelsen. Barn och unga, andra dagisverksamheter, dagmammor samt allmänheten nyttjar platsen. Ett antal personer önskas ett mindre dagis, dels för att förskolan anses alltför stor i relation till den f d konstrumbutiken men också sett till att stora barngruppen inte upplevs positivt. Förskolans placering påverkar också boende längs Småstuguvägen. Ett hushåll som har en grind mot parken från den privata bostaden

menar att trädgården försämras drastiskt. Oro finns också att bygget riskerar att medföra skador och vibrationer på det privata huset. Alternativa placeringar lyfts fram, framförallt inom trädskolans område. Förslag framförs att en befintliga skolbyggnad i närheten (Viadukten) istället skulle kunna användas till förskola.

De som har åsikter om arkitekturen framhåller generellt en önskan om att bebyggelsen bör vara i trä och målas rött, dvs efterlikna den historiska bebyggelsen. En privatperson lyfter fram att arkitekturen i kv 8 kunde vara stilbildare för andra kvarter. Betong och modern bebyggelse anses inte stämma in i miljön.

Ett antal personer riktar kritik mot illustrationer (framförallt 3D-vy) över bebyggelsen. Privatpersoner menar att det är svårt att få en överblick över området och att bilden ej visar skala och avstånd rätt. 2D-karta önskas.

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*I en växande stad handlar stadsplanering ofta om att göra avvägningar. I Riddersvik föreslår stadsbyggnadskontoret att ge skyddsbestämmelse för Riddersviks gårdsmiljö, värna den engelska parken och möjliggöra stallets fortbestånd. Samtidigt som den nedlagda trädskolans område möjliggörs för bostäder som det finns stort behov av. Denna grundinriktning delas av bl a Stockholms stadsmuseum, Skönhetsrådet, Hässelby Hembygdsförening, Samfundet S:t Erik och Hässelby Villastads Folkets Hus förening.*

*Allmänt finns en acceptans hos remissinstanserna och i viss mån hos privatpersoner för en högre bebyggelse riktad mot norr och Lövstavägen och en lägre och glesare som möter de kulturhistoriska byggnaderna och parken i söder. De som kommenterat gestaltningen synes positiva till bebyggelsen i den västra delen av området. Dessa kvarter (kv 4-8) utgör ytmässigt huvuddelen av nybyggnadsområdet. Kritik riktas tydligt mot skalan och gestaltning vad gäller föreslagen bebyggelse på ömse sidor om den norra delen av allén som utgår från mangårdsbyggnaden (kv 1-3 och kv 10).*

*Flera personer refererar till översiktsplan 99, grönstrukturplan och andra utredningar. I Stockholms stads gällande översiktsplan ingår planområdet i utbyggnadsstrategin stadsutvecklingsområde – komplettering. Miljö- och hälsoskyddsnaämnden konstaterar att planområdet ligger i ett kärnområde inom Stockholms gröna infrastruktur men tillstyrker planförslaget under förutsättning att planförslaget kompletteras på ett antal punkter. Stadsmuseet bedömer att framtagna kulturmiljöutredningar är fackmännamässigt utförda men önskar att planen justeras på några punkter.*

*Kontoret avser att justera planförslaget vad gäller miljö- och kulturmiljöfrågor.*

*Kvarteret 1 öster om den förlängda allén redovisar i samrådsförslaget en lamell i fyra våningar samt en förhöjd entrévåning. Stark kritik har riktas mot husets höjd och placering. Tillsammans med dess särpräglade arkitektur anses bostadshuset illa anpassad som entrébyggnad till Riddersviks gårds kulturhistoriska bebyggelse, den engelska parken, den angränsande radhusbebyggelsen och stadens äldsta kvarvarande konsumbutik på platsen. Byggaktören för kv 1 kan eventuellt ges en ny markanvisning av exploateringsnämnden inom kv 7, som ännu inte är anvisat. Inom kv 1 föreslås istället att en radhuslänga prövas mitt emot radhusen vid Enbärsgränd.*

*Kvarter 2 vid Lövestavägen fungerar som en entrébebyggelse för det nya samlade bostadsområdet. Samrådsförslaget visar en bebyggelse i fem våningar mot Lövestavägen. Kontoret föreslår en omdisponering av hushöjderna i kvarteret till en högsta höjd om fyra våningar. Sadeltaket bör anpassa i höjd till övriga planerade flerbostadshus i fyra våningar mot Lövestavägen. Justeringar av husens placering och höjd inom kv 2 i övrigt föreslås också. Även den skissartade arkitekturen behöver bearbetas och preciseras. Genom föreslagna omdisponeringar bedöms preliminärt antalet lägenheter inom kvarteret inte minska.*

*Kvarteret 3 planeras för ett vård- och omsorgsboende med närmare 60 platser. Viss kritik har framförts från bl a Skönhetsrådet att byggnaden bör förskjutas norrut för ett större respektavstånd till Riddersviks gård. Kritik har även framförts mot byggnadens arkitektur. Kontoret vill pröva möjligheten att skjuta upp vårdbyggnaden närmare gatukorsningen. Då utgår i stort den halva platsbildning med begränsad funktionalitet som redovisades i samrådsförslaget. Områdets viktigaste torg planeras inom kv 2 mitt emot äldreboendet. Det kommer att studeras om denna platsbildning i fint solläge kan utökas. Samrådsförslagens två platsbildningar inom kv 2 och 3 var delat av Riddersviksvägens förlängning vilket även motiverat en omvärdering av den mindre torgbildning i kv 3 framför vård- och omsorgsboendet.*

*Kvarteret 10 utgörs av en förskola med åtta avdelningar. Förskolan är placerad på en besöksparkering vid Riddersviksvägen inom planområdets östligaste del. Stark kritik har framförts mot skalan och placering. Förskolans gård anges nyttjas för rekreation och gränsar till ett antal småhus. Kontoret konstaterar att förskolan inte är idealiskt placerad av nämnda skäl och genom besvärande*

angöringsmöjligheter. Möjligheter bedöms finnas att flytta förskolan till den västra sidan om allén. Utrymme för en förskola kan öka om den ovan nämnda vårdbyggnaden flyttas närmare gatuhörnet. En flytt av förskolan till kv 3 kan således möjliggöras genom att omsorgsboendet flyttas närmare gatukorsningen. Kvarterets ökade effektiviseringsgrad ger utrymme för förskolan. Kontoret avser det väsentligt att förskolan flyttas till ett läge "i byn" där flertalet förskolebarn väntas bo. En flytt skulle även möjliggöra att befintlig besöksparkering till Riddersviksområdet kan vara kvar. Kontoret avser att pröva om den tidigare fastighetsgränsen kan flyttas närmare allén för att ge förskolebarnen en bra gård.

*Begreppet trädgårdsstad tas av vissa upp som tveksamt. Samrådsförslaget presenteras som en samtida trädgårdsstad. Begreppet trädgårdsstad är inte entydigt. De svenska trädgårdsstäderna i början av förra seklet som Bromma och Enskede blev till mindre stadsmässiga än sina föregångare i England. De nutida exemplen som lånat begreppet trädgårdsstad är av varierande slag även om ett gemensamt tema ofta är en relativ måttlig skala och närvarande grönska. Kontoret hävdar att stadsplanemönstret i Riddersviksplanen med en inramande högre bebyggelse i norr (jfr flerbostadshus i Enskede mot Nynäsvägen), den huvudsakliga tvåvåningsbebyggelsen i blå radhus (i de äldre trädgårdsstäderna i Stockholm slog emellertid aldrig radhusbebyggelsen igenom) och inflätad grönska med förgårdsmark etc har viss förankring i trädgårdsstadsbegreppet. Mer relevant för den föreslagna bebyggelsen på den f.d. trädskolan är kanske att den är inspirerad av trädgårdsstadstanken. Inför granskningen avser kontoret att se över planbestämmelser som regler andel hårdgjorda och planterbara ytor.*

### Kulturmiljö (del 1 av plankartan, skyddsbestämmelser)

## Kulturhistoriskt värdefull miljö och bebyggelse

Lantmäterimyndigheten framför att egenskaperna q1- q20 borde räcka för att förmedla de kulturvärden som ska skyddas. Boverket rekommenderar inte att Q används.

*Kulturnämnden/Stockholms stadsmuseum* menar att del 1 i huvudsak skapar bra förutsättningar för ett bevarande av parken och grönmiljöerna. Angående byggrätten för ett orangeri/växthus önskas mer information. Fler kallmurar bör få explicit skydd i planen. Arbetarbostäderna som utgått ur planen bör skyddas likt övrig bebyggelse i miljön.

*Länsstyrelsen* instämmer med Stadsmuseets bedömning vad gäller miljöns kulturhistoriska värden. Länsstyrelsen förordar en översyn av skyddsbestämmelsernas formulering. Motivet för att upphäva strandskyddet har inte redovisats för "orangeriet". Det behövs särskilda skäl för att strandskyddet ska upphävas i denna del. Länsstyrelsen bedömer att det inte går att utesluta en betydande miljöpåverkan avseende kulturmiljön.

*Fastighetskontoret* förvaltar flertalet byggnader inom planområdet. De är positiva till att flertalet av dessa placeras på kvartersmark och förses med skyddsbestämmelser. Fastighetskontoret önskar delta i det fortsatta planarbete och har punkter de önskar jobba vidare med. Skyddsbestämmelserna för anläggning måste ses över, kursgårdens behov tillgodoses mm.

*Hässelby-Vällingby stadsdelsförvaltning* understryker vikten av att staden förvaltar och skyddar kulturmiljön inklusive byggnaderna för att säkerställa tillgänglighet för invånare och besökare.

*Skönhetsrådet* är positiva till skyddsbestämmelser för de kulturhistoriska byggnaderna, men anser det självklart att även de äldre arbetarbostäderna utanför planområdet får skydd i detaljplanen.

*Samfundet S:t Erik* är positiva till ambitionen att slå vakt om värdena i Riddersviks gård och den engelska parken. De anser emellertid att de föreslagna knapphändigt redovisade byggrätterna bör utgå. Byggrätterna rimmar illa med projektets ambitioner att bevara gårdsmiljön. En översyn av skyddsbestämmelserna bör göras.

Även *privatpersoner* lyfter fram att det är positivt att skydda den kulturhistoriskt värdefulla miljön med planbestämmelser. En privatperson och Hembygdsföreningen poängterar att lokstallet inte har tagits med i planeringen. Personen framhåller det som tråkigt att ytan runt den historiskt intressanta byggnaden är skräpig. T ex mini-golf eller bollplan föreslås på platsen.

#### Fornlämningar

*Länsstyrelsen* bedömer att det krävs en arkeologisk utredning för att fastställa om det finns okända fornlämningar.

*Exploateringskontoret* framför att Riksantikvarieämbetet har noterat tre stensträngar (RAÄ-nummer Spånga 356:1). Ifall uppgiften är korrekt bör den redovisas i planhandlingen.



**Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

*Generellt är remissinstanser och enskilda som berört skyddsbestämmelserna för kulturmiljön, positiva till planförslaget. Kontoret ser över bestämmelserna Q och q. Angående fornlämningarna i form av stensträngar är de ställvis diffusa men planbeskrivningen kompletteras på denna punkt. Användningsbestämmelserna för orangeri/växthus kan komma att reduceras till en byggnad för i huvudsak odling, men detta får studeras vidare inför granskning.*

*Angående kulturnämnden/Stadsmuseets önskan om mer information kring byggrätten för ett orangeri/växthus kan konstateras följande. På platsen för det föreslagna orangeriet mm låg enligt en ägokarta från 1843 ett orangeri. Den uppfördes 1817 och innehöll "en mängd rara växter". Orangeriet uppfördes på en ännu kvarvarande terrass och togs bort 1870 (Källa: Riddersvik – kulturhistorisk värdebeskrivning", Topia landskapsarkitekter AB 2008).*

*Gällande strandskyddslinjen har uppmärksammats att linjen är placerad ca 130 meter från vattnet i höjd med det tänkta orangeriet. Kontoret avser att justera strandskyddslinjen till standardmättet 100 meter varför det inte längre finns anledning att diskutera ett upphävande av strandskyddet för orangeriet.*

*Kontoret anser att en långsmal byggrätt den s k övernattningslängan, kan kvarstå då placeringen ej bedöms störa kulturmiljön nämnvärt. Orangeriet för lokal odling har också en sidoorienterad placering. Båda får anses stödja Riddersviks gårds fortsatta verksamhet. Höjden på övernattningslängan kan komma att ses över efter närmare analyser. De två byggrätternas användningsbestämmelser ses över och kommer redovisas mer utförligt under granskningen.*

*Fastigheten med f d lokstallet ligger utanför föreliggande planförslag. Lokstallet ligger på privat mark varför den ej ingår i föreliggande planförslag. Inte heller arbetarbostäderna i nordväst ingår i planområdet. Arbetarbostäderna medtogs inte i samrådsförslaget pga husens närhet till det planerade värmeverket.*

*Gården och stallmiljön ska kunna fastighetsbildas enligt beslut av exploateringsnämnden. Planen möjliggör en sådan fastighetsbildning.*

**Olägenheter för grannar**

En privatperson uttrycker en stark oro på grund av att de planerade bostäderna kommer sänka värdet på den privata bostaden, samt kraftigt försämla läget. Dagens utsikt över trädskolan kommer att bytas mot 4-5 våningshus. Detta kommer tvinga den boende att

Brf Skuggviolen 1 tyder att omläggningen av Lövstavägen leder till ett mindre intrång i deras fastighet vilket kan innebära en parkeringsplats mindre.

En konsekvens av Stockholms stora befolkningsökning och den därpå ökade bostadsbristen är att bostäder byggs och planeras inom hela Stockholm. Det innebär att närmiljöer kan komma att förändras. Inom f d trädskolan planeras 2-4 våningar (en femte våning avses utgå enligt ovan). Den högre bebyggelsen planeras mot Lövstavägen. Flertalet remissinstanser m fl anser fördelningen av högre hus mot norr rimlig med tanke på omgivningarnas karaktär. De högre husen ger också större antal lägenheter vilket inte är oväsentligt för bl a bostadsförsörjningen. En privatperson i norr är orolig för befarad värdeminskning av bostaden på grund av den planerade förändringen. Avståndet mellan befintlig bebyggelse norr om Lövstavägen och den planerade (fasad till fasad) är 65-85 meter (Valhallavägen är 65 meter). Avståndet är i stort detsamma som mellan befintlig bebyggelse på ömse sidor om Lövstavägen öster om planområdet. Kontoret bedömer avståndet som rimligt och konstaterar att det är betydligt längre än i många andra förtätningsprojekt.

*Kontoret noterar ett mindre intrång i kv Skuggviolen och frågan kommer att följas upp av exploateringskontoret.*

## Den engelska parken

*Exploateringskontoret* anser att det bör införas fler relevanta skyddsbestämmelser för den yttre miljön (allmänna platser och kvartersmark).

*Kulturnämnden/Stockholms stadsmuseum* menar att träden i Riddersviks äldre allé bör skyddas genom n-bestämmelse för varje enskilt träd. För den engelska parken och gårdens övriga grönmiljöer anser Stads museet att de höga historiska värdena motiverar ett skydd i detaljplanen. Vidare anser museet att häcken runt trädskolan bör få ett skydd i planen.

*Enskilda yttranden.* Upprustningsförslaget av parken lyfts fram som trevligt och bra bland ett antal personer samt koloniföreningen. Särskilt lyft stora pelousen och stjärnsparken fram som viktiga att åter-

ställa. Det finns också röster som anser att parken borde lämnas som den är eller bara snygga upp och sätta ut lite bänkar. Flera personer är oroliga över att känslan av naturområde ska förstöras.

En oro framförs över att de nya bostäderna kommer leda till hårt slitage på naturen samt att den naturliga floran och faunan kommer att försvinna. Privatpersoner menar att det redan idag är konkurrens om ytorna och att känslan av att vara ostörd kommer gå förlorad och möjligheter till rekreation tas ifrån boenden.

## Parkprogram

Länsstyrelsen anser att parkprogrammet bör uppmärksamma vikten av gamla träd, hålträd och död ved.

*Hässelby-Vällingby stadsdelsförvaltning* är positiva till förslaget till parkprogram och skötselåtgärder för Riddersvik som liksom övriga program i remissförslaget är mycket ambitiöst och väl genomarbetat.

*Trafikkontoret framför att fokus vid projektering av park- och gaturum bör läggas på att förstärka och förbättra de anläggningar som redan finns snarare än att lägga till nya detaljer.*

*Hässelby Hembygdsförening* uppskattar att den engelska parken upprustas i nära samråd med medborgarna och de föreningar som verkar i området. Kanske stränderna kan rustas och bli badvänligare.

*Enskilda yttanden* tar upp att bollplanen, utsiktsplatsen och bryggor blir störande för omgivningen. Ett utegym har efterfrågats i Hässelby villastad och föreslås placeras på kullen. Föreslagen linbana i Rosenparken väntas användas till stor del av fel målgrupp. Bättre lekplats för yngre barn önskas. Gångvägen som löper nedåt från ”ravinplatsen” är ofta mycket blöt och önskas få åtgärder. Större resurser för löpande underhåll av området än vad som nu är fallet kommer krävas. Önskemål finns om att stränderna ska rustas och bli badvänligare. Publika toaletter önskas av koloniföreningen. Fråga om hundrastgård har ställts. En person anser att staden hellre borde satsa på idrottsplatser, sporthallar etc istället för att lägga 150 miljoner på att rusta upp parken.

## Koloniområdet

*Lantmäterimyndigheten* lyfter problematik kring att området betecknat L2 är planlagt som kvartersmark inuti parkmark. Det leder till problematik gällande angöring. För byggnaden tillhörande odlingslotterna tillkommer problematik med lovgivande för byggnaden.

*Hässelby-Vällingby stadsdelsförvaltning* tecknar normalt inte arrendeavtal med verksamheter som är förlagd på kvartersmark och föreslår därför att området för koloniverksamheten anges som parkmark. Av driftsmässiga skäl ser förvaltning fördelar med att även gångvägen anges som parkmark om förvaltningen ska sköta driften.

En koloniägare lyfter i sitt yttranden att det låter trevligt att öppna upp med en väg genom området. Föreningen Riddersvik Kolonilotter motsätter sig en allmän gångväg. I sådana fall vill de ha täta staket för att markera gränserna och förhindra stöld och skadegörelse. En kolonilottsägare uttrycker ledsamhet över att dennas lott har tagits bort i detaljplanen och undrar om detaljplanen kan ändras. Vidare beskriver Föreningen Riddersvik Kolonilotter en oro hos deras medlemmar och poängterar att de inte vill att deras odlingsytor ska bli mindre. Föreningen vill heller inte att stugan flyttas då de förlorar sjöutsikten.

Från några privatpersoner lyfts förslaget att koloniområdet borde göras tillgängligt för allmänheten i form av exempelvis gräsmatta för picknick. Området anses vara illa skött idag och personerna är negativa till att området nyttjas av ett relativt få antal människor (och dessutom är inom strandskydd).

#### Övrigt

*Länsstyrelsen* bedömer att biotopskyddet även gäller för del av diket i planområdet. För ändring av dikets sträckning fordras dispens från biotopskyddet. Planförslaget utgör ej påtaglig skada på riksintresset (för det rörliga friluftslivet). Planhandlingarna bör kompletteras med resonemang och ställningstagande avseende riksintresset värden och preciseringar.

Likt Hembygdsföreningen lyfter flera privatpersoner planerna på naturreservat och tycker att det nu är dags att de blir verklighet. Oro finns att naturreservatet aldrig kommer att bli av.

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Riddersviks gård och den engelska parken har bevarats in i våra dagar. Marken har inte styckats upp på grund av stadens inköp av Riddersvik och Lövsta 1885 för anläggande av en sopstation. Däremot har den engelska parkens forna glans succesivt sjunkit undan. Genom intäkter från den planerade bostadsbebyggelsen på f d trädskolans mark frigörs medel för att rusta och tydliggöra den engelska parkens intressanta historia mm. Riddersviks gårdsmiljö och den engelska parken etc får anses som ett av yttre västerorts främsta kulturvärden. Förnyelsen kommer att utgå från ett park- och skötselprogram. Remissinstanser och kringboende synes*

*generellt positiva till satsningen på parken. Kontoret uppskattar omdömena om parkprogrammet.*

*Kritik framförs av vissa kringboende om detaljer i planen som bollplan etc. Kontoret konstaterar att större delen av den engelska parken anläggs som park i detaljplanen. Olika enskilda åtgärder eller anläggningar som är förenliga med begreppet park regleras inte explicit på plankartan. Klart är att paviljongen, pellousen och stjärnplatsen kommer att rustas. Lämpligt vore om plats för picknik kunde ordnas kanske söder om kolonilotterna.*

*Platsen för kolonilotterna utgjordes tidigare av en köksträdgård i anslutning till mangårdsbyggnaden. Om koloniområdet ska vara kvartersmark eller parkmark har för- och nackdelar. Hässelby stadsdelsförvaltning önskar att lotterna anges som parkmark för att kunna teckna arrendeavtal som hittills. Lantmäteriet konstaterar att kvartersmark ska kunna angöras från allmän platsmark vilket inte är fallet enligt planförslaget. För att allmänheten ska kunna promenera genom koloniområdet så är mittaxeln markerat med x. Om koloniområdet är kvartersmark måste strandskydd upphävas. Vid en samlad bedömning föreslås att kvartersmarken för kolonilotterna utgår och att lotterna lever vidare på parkmark och med arrendeavtal.*

*Kontoret avser att inför en egenskapsbestämmelse på plankartan för alléerna.*

*Länsstyrelsen framför att ändring av dikets sträckning fordrar dispens från biotopskyddet. Diken i jordbruksmark omfattas av biotopskydd, men då området kring Riddersvik knappast kan beskrivas som jordbruksmark bedöms den inte tillämplig. Staden har dock konstaterat att åtgärderna med att lägga igen diket är tillståndspliktigt enligt 11 kap miljöbalken.*

*Kontoret kompletterar planhandlingarna med resonemang kring riksintresse för det rörliga friluftslivet.*

## **Gator och trafik**

### **Biltrafik**

*Trafikkontoret anser att trafiksituationen kring det tänka torget inom f d trädskolans område, bör utredas vidare. I planförslaget indikeras för angöring på torgytan till vård- och omsorgsboendet, angöringen bör ske på kvartersmark och inte på allmän platsmark. Behov finns av en utredning med uppdaterade trafikprognoser som visar konsekvenser för torget av genomfartstrafik och angöring.*

Flera personer lyfter förslaget till ny in- och utfart från Lövestavägen som problematisk. De som bor i den västra delen av den befintliga villastaden använder dagens utfart (som avses utgå) vid gamla lokstallet. Med den nya infarten kommer bilar behöva köra förbi det nya torget alternativt bli tvungna att använda de smala lokalgatorna, bl a förbi skolan. Placeringen av förskolan i samrådsförslaget väntas leda till köbildning på Riddersviksvägen. En smidig utfart önskas. En person förordar en utfart via den planerade förlängningen av

Ridderviks allé eller Enbärsgränd (breddad). En person undrar hur man kommer att hantera trafiken i allén där folk promenerar.

Några personer tar upp rondellens placering i nordost och menar att den hamnar i en krök med skymd sikt samt i en backe.

#### Kollektivtrafik

*Trafikförvaltningen, Stockholms läns landsting (SL)* konstaterar att läge för den föreslagna busshållplatsen ligger för nära hållplatsen på Lingonrisgräns och att en dialog om placeringen krävs.

*Hässelby-Vällingby stadsdelsförvaltning* påpekar behovet av att samverka i planeringsprocessens tidiga skede äger rum med SL för att säkerställer en väl fungerande kollektivtrafik.

*Hässelby Hembygdsförening* menar att trafikströmmarna på Lövestavägen förbi Åkermynatan och vidare mot Vällingby kommer att öka och fler bussar krävas. Hembygdsföreningen frågar hur man har planerat för den ökade trafiken.

*Privatpersoner* anser att busstrafiken är undermålig. Bussarna blir ofta försenade pga bilköer och resenärer missar sina byten. Bussarna är också fulla i rusningstrafik och många tvingas stå upp. Det är inte tillräckligt att förtäta bussturtätheten. En bussfil till Vällingby önskas. Att Barkaby skulle kunna vara ett attraktivt alternativ i framtiden är boende kritiska till.

Behovet av samordning med SL lyfts fram av flera. Reversibelt körfält föreslås för sträckan Åkermynatan-Skattegårdsvägen där ett körfält är för bussar vissa tider. Den planerade tunnelbanan mot Barkaby föreslås förlängas till Hässelby och ansluta till gröna linjen. Ett annat förslag är att återuppväcka den gamla banvallen mellan Spånga och Hässelby. Kollektiv båttrafik föreslås också.

#### Parkering

*Trafikkontoret* önskar att det tas fram en parkering-pm där beräkningar för parkeringstalet redovisas och tänka mobilitetsåtgärder specificeras närmare.

*Miljö- och hälsoskyddsnämnden* anser att det i plankartan bör möjliggöras utrymme för mobilitetsåtgärder, såsom strategiskt belägen parkering för bilpool och cykelpool inom kvartersmark.

*Hässelby Hembygdsförening* anser att utrymmet för bilparkering verkar grundat på vision mer än på verklighet.

Frågor gällande parkering lyfts i cirka ett av fyra yttranden från privatpersoner. De parkeringstal som tagits fram är långt ifrån realistiska då många behöver ha bil. Boende ställer sig frågande till var alla bilar ska parkera. En situation där bilar kommer behöva parkera i omkringliggande områden ses som en farhåga. En person frågar var elbilar ska laddas.

Parkeringsplatsen där förskolan planeras används i stor uträkning för besökare till Riddersviksområdet. Vid tillfällen som midsommar och julmarknad är parkeringsbehovet extra stort. Genom att ta bort besöksparkeringar menar flera att användning av naturen inte främjas vilket står i motsats till ”mer tillgängligt och attraktivt”. Fler besöksparkeringar önskas i ett flertal yttranden. Parkeringsplatser för lämning och hämtning vid förskolan, samt personalparkering, efterfrågas. Koloniföreningen lyfter angöring till kolonilotterna som ett problem då parkeringen invid Riddersviks gård utgår i planen. Även andra framför att det tror att det blir problem om gästparkeringen i direkt anslutning till Riddersviks gård utgår.

#### Gång- och cykeltrafik

*Trafikkontoret* anser att en genare väg för gående mellan de planerade bostäderna och busshållplatsen på Lövstavägen bör kunna skapas. Då det planeras en förskola behöver trafiksäkerhets- och trygghetshöjande åtgärder genomsyra planområdet. Fler möjliga avlämningsplatser behöver också ses över.

En privatperson ställer sig frågande till hur boende i det nya området ska kunna cykla in mot Stockholm och om detta finns med i planeringen. En bra cykelväg mellan Blomsterkungsvägen och Åkermynatan önskan. Samtidigt är det flera personer som poängterar att förbättrade gång- och cykelvägar inte är lösningen då avstånden är för långa för att använda dessa färdmedel. Cykelplatser vid busshållplatsen efterfrågas.

Föräldraföreningen vid Hässelby villastads skola samt flera privatpersoner tar upp säkerheten kring barns skolvägar. Ny föreslagen in- och utfart samt fler bilar i området väntas leda till en otryggare situation för barn, både förbi skolan men också generellt. I den norra delen av planområdet önskas en säker korsning för fotgängare. Planområdet behöver då utökas.

#### Tillgänglighet

*Exploateringskontoret* menar att det är nödvändigt att tillgängligheten inom främst kvartersgator förbättras avsevärt.

*Stadsbyggnadsnämndens råd för funktionshindersfrågor* reagerar mot en slentrianmässig förklaring varför parken i Riddersvik är



otillgänglig. Rådet förväntar sig en tillgänglighetsutredning av parkområdet.

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*En mångfald av synpunkter framförs att Hässelby villastad inte tål fler bostäder bl a för att trafiken på Lövstavägen tidvis står still och kollektivtrafiken är problematisk. Kontoret motsäger inte trafikproblemen och avser att fördjupa trafikanalyserna. Kontoret konstaterar samtidigt att bostadsbyggnadsbehovet är stort i staden. Bostadsmålet 2019-2025 är 70 000 nya bostäder. Nya bostäder planeras i stor del av Stockholm där trafiken inte heller löper fritt. I en växande stad är en förstärkning av kollektivtrafikens kapacitet och framkomlighet nödvändig. Landstinget som är huvudman för kollektivtrafiken behöver se över kollektivtrafiken när befolkningen i Hässelby villastad ökar. Befolkningen i Hässelby villastad uppgick 2017 till ca 18 500. Det beräknade befolkningsantalet år 2027 är ca 20 700. Frågan om särskilda busskörfält eller reversibla körfält vid Lövstavägen är uppmärksammas men avgörs inte inom ramen för föreliggande planförslag.*

*Trafikföringen i och i anslutning till f d trädskolans utbyggnadsområde föreslås omarbetas på några punkter. Riddersviks allé föreslås förlängas fram till Lövstavägen enligt samrådsförslaget. Förlängningen tjänar emellertid mest som skådebröd eftersom allén ej ansluter till Lövstavägen. Kontoret föreslår att pröva om den förlängda allén kan kompletteras med en trafikfunktion och öppnas för in och utfart till Lövstavägen. Förändringen torde vara i enlighet med Stadsmuseets kulturhistoriska syn på allén som alltid fungerat som huvudangöring till Riddersviks herrgård. Många boende öster om planområdet har härutöver ansett det bekymmersamt att behöva åka västerut genom det nya bostadsområdet för att komma ut på Lövstavägen. Det är heller inte till fördel av de nya boende får genomfartstrafik. Att åka österut på Riddersviksvägen rekommenderas ej eftersom man måste passera en skola mm. Konsekvenserna och lämpligheten av de föreslagna in- och utfarterna kommer inkluderas i en trafikanalys.*

*Kritik framförs att den sammansatta torgbildningen inom kv 2 och 3 vid gata sju och Riddersviksvägens förlängning västerut korsars av trafik. Kontoret föreslår en justering enligt ovan då omsorgsboendet flyttas närmare gatuhörnan inom kv 3. Den nya samhällsbildningens viktigaste plats inom kv 2 (norr om den förlängda Riddersviksvägen) planeras att istället utvidgas något.*

*Det påpekas att det är motsägelsefullt att skapa nya möjligheter för den engelska parken och Riddersviks gård att utvecklas som besöksmål samtidigt som möjligheterna till besöksparkering reduceras*

påtagligt. Kontoret föreslår mot denna bakgrund att det enligt ovan prövas att flytta förskolan i den östra delen av planområdet, till ett läge söder om kv 2, öster Riddersviks allé. En sådan flytt möjliggörs av att omsorgsbyggnaden förskjuts närmare gatuhörnan enl ovan och lämnar plats för förskolan. I detta alternativ förutsätts angöring till förskolan ske från den södra delen av gata 7. Angöringen till förskolan kan därmed förväntas ske betydligt smidigare jämfört med samrådsförslaget. Det nu föreslagna läget innebär att förskolan blir en naturlig del av det nya bostadsområdet med bl a kortare och säkrare gångvägar. Tillgänglig gårdsyta för förskolan beror på hur stor yta som behöver nyttjas av vårdboendet och hur nära allén lekytan kan dras. I samrådsförslaget gränsar förskolans gård inom kv 10 direkt mot befintliga småhus och tar i anspråk en yta som uppges användas för rekreation av boende samt ingå som en del av Rosenparken. Sammanvägda skäl talar enligt kontoret för att ett nytt läge för förskolan inom kv 3.

En parkeringsyta i direkt anslutning till Riddersviks gård har utgått i samrådsförslaget. Kontoret konstaterar att det torde finnas behov av denna parkering men att anledning finns att reducera parkeringsyta. Motivet är att behov finns för ytor för på- och avlastning till huvudbyggnaden, för handikapparkering, för gäster som övernattar på gården samt för att kolonisterna ska kunna angöra inom rimligt avstånd till odlingslotterna som ligger nära gården. Genom minskningen av parkeringsytan kan parkeringsplatsen hamna i linje med odlingslotterna och ca 110 kvm övergå till parkmark.

Parkeringstalet för området är 1,0 för radhusen och parhusen samt 0,6 för boende i flerbostadshusen. Vissa byggaktörer har p-talet 0,5 pga mobilitetslösningar. Kontoret konstaterar att ingenstans i Stockholms stad är avståndet längre än från Stockholm city till Riddersvik och nordvästra Hässelby villastad. Av den geografiska verkligheten och bristen på tunnelbana följer att bilinnehavet i Hässelby villastad tillhör de absoluta högsta (1,46) bland alla stadsdelar i staden. En inte oväsentlig del av parkeringen sker i garage. Begränsade möjligheter finns att utöka parkeringen på gatu- och kvartersmark.

Trafikkontoret känner till behovet om nya och bättre cykelbanor. Planeringen av cykelbanor ligger dock utanför ramarna för detta planärende.

## Teknisk försörjning

### Vattenförsörjning, spillvatten

*Stockholm Vatten och Avfall* framför att VA-anslutning kan breddas genom om- och utbyggnad av VA-nätet i området. Intern tryckstegring erfordras. En översyn av kapacitet i befintlig vattenledningsnät måste göras för att säkerställa försörjning till exploateringar och byggnationer som planeras i yttre delen av västra Stockholm. Det kan innebära att befintligt ledningsnät måste byggas om i större omfattning. U-område saknas för befintliga ledningar på kvartersmark inom del 1 strax sydost om stallbyggnaden. Planbeskrivningen behöver kompletteras med information om avtalsservitut eller ledningsrätt som krävs för u-områdena. Schaktbegränsningsrestriktioner till nivå +15,7 krävs för VA-tunnel. Stockholm Vatten och Avfall anser att E-område för diket inte är nödvändigt. Dikesnivåer bör skrivas in.

### Dagvatten

*Länsstyrelsen* efterlyser ett tydligare resonemang omkring koppling mellan grund- och ytvattenförhållandena i området. Länsstyrelsen anser att kommunen behöver presentera övergripande data för hela planområdet. Kvartersvis dagvattenredovisning gör det omöjligt att få samlad bild. Det saknas ett övergripande resonemang och en bedömning av helheten för yt- och grundvatten samt påverkan på vattenförekomsterna på kvalitetsfaktornivå. Länsstyrelsen anser också att det krävs en tydligare beskrivning av risker vid skyfall. Konsekvenserna av ett 100-årsregn bör beskrivas.

*Lantmäterimyndigheten* anser att det bör framgå av genomförandebeskrivningen hur/om användningen E (dagvatten/diken) ska upplåtas. Det ser också ut som om användningen är tänkt att flöda under GATA, och bör då planläggas under GATA. Övre och undre gräns för E ska då redovisas.

*Miljö- och hälsoskyddsnämnden* framför att om de planerade dagvattenanläggningarna i planområdets västra del ska kompensera för reningsbehovet på allmän platsmark behöver detta förtydligas i planhandlingarna och dagvattenutredningen. Det bör även framgå hur planförslaget förhåller sig till föreskrifterna för Östra Mälarens vattenskyddsområde samt förutsättningarna för dricksvattenproduktion. Med utgångspunkt i dagvattenstrategin och visionen för Riddersvik bör naturliga och synliga lösningar med grönskande mervärden prioriteras där så är möjligt. Generellt behövs en vidare samordning mellan de tre framtagna dagvattenutredningarna för att säkerställa att miljökvalitetsnormerna för vatten och föreskrifterna för vattenskyddsområdet följs.

#### El/Tele

*Ellevio* konstaterar att *Ellevio Regionnät* inte f n har anläggningar som påverkas av aktuell plan. *Ellevio* önskar bli kontaktade för synkronisering av kabelförläggning i samband med *Stockholms Exergis* planerade värmeverk i Lövsta. *Ellevio* förespråkar att prickmark inom E-områden inte används. *Ellevio* önskar bli kontaktade för ledningssamordning samt avstämning för vilka ytor som behöver skyddas av planbestämmelse u-område.

#### Energiförsörjning

*Stockholm Exergi* tar i sitt yttrande upp att det inom planområdet finns befintliga fjärrvärmeledningar. Det är viktigt att genomförandeavtal tecknas snarast möjligt. En pumpstationsbyggnad för fjärrvärme erfordras. Samordning av nya fjärrvärmeledningar från Lövsta krävs. Fjärrvärme kan erbjudas.

Privatpersoner och Hembygdsföreningen önskar information om vilka uppvärmningssystem som kommer att användas.

#### Avfallshantering

En privatperson undrar om den befintliga återvinningsplatsen vid Folkets hus kommer ersättas.

#### Räddningstjänst

*Storstockholms Brandförsvar* påminner om möjligheten till alternativ utrymning. Om räddningstjänstens utrustning är tänkt att användas behöver framkomlighet för denna säkerställas.

#### Skötsel, renhållning och underhåll

*Trafikkontoret* menar att utformningen av parkmarken i anslutning till skolan bör ta hänsyn till sannolikt slitage. Det finns en osäkerhet kring hur de planerade växtbäddarna med träd påverkar stadens driftbudget. Framöver bör projektet stämma av detta med berörda förvaltningar.

*Exploateringskontoret* konstaterar att nedsänkta växtbäddar för dagvatten, s k ”regnträdgårdar”, är en relativt oprövad metod. Det är därför olyckligt att lösningen fastställts som gestaltungsprincip i planhandlingen.

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Inkomna synpunkter* visar ett behov av vidare utredning och samordning gällande dagvatten- och skyfallsfrågor. Kontoret avser att komplettera och samordna dagvattenutredningarna.

*Plankartan* kommer att ses över, bl a inför kontoret u-områden där så krävs, övre och undre gräns för E redovisas där användningen löper under GATA, genomförandebeskrivningen uppdateras etc.

*Stockholm Exergi lyfter att det är viktigt att genomförandeavtal tecknas snarast möjligt. I plankartan finns ett E-område avsatt för pumpstationsbyggnad för fjärrvärme. Gällande val av uppvärmning är detta en fråga för varje enskild byggaktör. Planen utgör dock inte ett hinder för utbyggnad av fjärrvärme. Genomförande av planerna för Riddersvik och Lövsta värmeverk förutsätter samordning, både avseende tid och praktiska frågor. Samordningen handlar om förläggning av Lövstavägen i nytt läge, fjärrvärmerör, kraftledningar etc.*

*Stockholm Vatten och Avfall lyfter att vattenledningsnätet måste byggas ut från Glädjevägen respektive Blomsterkungsvägen för att försörja nya fastigheter. Vid behov av tryckstegring bekostar Stockholm Vatten och Avfall inte detta. Befintligt ledningsnät kan behöva byggas om i större omfattning. Kontoret avser att se över planläggningen av dagvattendiket.*

*Ellevio önskas bli kontaktade för ledningssamordning samt avstämning för vilka ytor som behöver skyddas av planbestämmelse u-område. Kontoret har valt att ange prickmark inom E-områden för att reglera byggrätters utbredning och placering med hänsyn till omgivningen.*

*Samrådsförslaget för Riddersvik innebär inte någon påverkan på befintlig återvinningsstation. Den är avsedd för befintlig bebyggelse och behöver därför vara kvar.*

## **Hälsa och säkerhet**

### **Buller och vibrationer**

*Länsstyrelsen påtalar att bullerutredningar behövs för kv 3, 7, 9 och 10. Bullerberäkningarna har generella brister. Inför kommande planskede behöver detaljplaneförslaget kompletteras med en fullvärdig bullerutredning som visar hur bullerförordningens riktlinjer efterföljs i hela området samt redovisas i planbeskrivningen och ev på plankartan. Hur de ökade bullernivåerna för befintlig bebyggelse, på grund av ny sträckning av Lövstavägen, är tänkt att hanteras behöver också redovisas.*

*Trafikförvaltningen, Stockholms läns landsting (SL) anser att bostäder bör utformas så att Folkhälsomyndighetens riktvärden avseende lågfrekvent buller innehålls i sovrum. Trafikförvaltningen vill även lyfta att de störningar som busstrafiken kan orsaka bör inkluderas i planbeskrivningen.*

*Miljö- och hälsoskyddsnämnden framför att bullerutredning behöver göras för kv 7, den befintliga bebyggelsen norr om Lövstavägen och*

den planerade förskolan med dess gård. Planhandlingarna behöver även redovisa eventuella åtgärder som krävs för att skapa en god ljudmiljö för den befintliga bebyggelsen och på förskolegården. Samtliga byggnader längs Lövestavägen bör regleras med bestämmelsen m2, som anger att minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet ska orienteras mot en luddämpad sida.

Boende intill Lövestavägen (Liljekungsvägen) är orolig för bullersituationen och önskar något form av bullerskydd. Den boende upplever redan nu trafikbullret som högt. Oro finns att ljudet kommer studsas mot de nya husen och över till de på Liljekungsvägen. Ett antal personer lyfter även att bullerskydd kan behövas längs båda sidor av Lövestavägen, på en längre sträcka, för att skydda befintliga bostäder. Boende i Brf Skuggviolén 1 är också oroliga för bullersituationen. De påtalar att deras bostäder uppfördes under 80-talet med den tidens normer. 2010 begärde de ett bullerplank och återupprepar nu denna begäran.

Boende nära ÅVC-anläggningen beskriver ljudet från anläggningen som mycket störande och menar att det antagligen kommer krävas ljuddämpande avskärmning. Boenden längs Blomsterkungsvägen beskriver stora problem med vibrationer och buller. Alla boende längs med vägen borde få ett bullerplank bekostat.

## Risk

Länsstyrelsen anser att planbestämmelsen *Utsläpp av vätska ska hindras att rinna utanför vägområdet vid ev olycka på Lövstavägen* bör förtydligas ex genom att reglera kantstensens funktion. Detaljplanerna för Riddersvik och Lövstaverket bör samordnas avseende farliga godstransporter och skydd längs Lövstavägen och eventuellt påverkan på fasadmateriäl. Detta bör redovisas i planbeskrivningen och eventuellt på plankartan.

Brf Skuggviolen 1 är oroliga då riskbedömningen säger att deras bostäder, och de planerade, ligger närmare än riktlinjerna. Inom 25 meter har de uteplatser, balkonger och parkeringsplatser. De undrar om de inte ska kunna vistas där. De har även friskluftsintag mot vägen. Om skyddsplank eller andra skyddsåtgärder blir aktuellt förutsätter de att detta gäller även för den befintliga bebyggelsen.

Koloniföreningen vill se utredningar gällande vibrationer och farligt gods.

## Föreningar

Länsstyrelsen framför att en miljöteknisk utredning krävs. Kommunen behöver redovisa att den avslutande deponin inte innebär risk för människors hälsa vid ändrad markanvändning, om

det finns risk för förekomst av deponigas eller störande lukt eller lakvatten och om den genomförda detaljplanen kan påverka den sluttäckta deponin.

*Miljö- och hälsoskyddsnämnden* framför att planhandlingarna behöver redovisa åtgärder som krävs för att marken ska bli lämplig för bostadsbebyggelse. Provtagningar i grundvatten behöver även göras.

Ett antal yttranden kommenterar föroreningsnivåerna och undrar hur staden har gått vidare med denna fråga. Privatpersoner refererar till ett tidigare utlåtande gällande att trädplanteringen tidigare dömts ut för bostadsbebyggelse pga miljögifter från Lövstas sophantering.

#### Hästhållning

*Länsstyrelsen* ser positivt på att en ridå planteras för att minska risken att olägenheter för människors hälsa uppkommer.

*Miljö- och hälsoskyddsnämnden* framför att åtgärder för spridning av allergener behöver vidare utredning. En luktutredning behöver även göras.

Det finns en stor oro över att stallet ska försvinna. Stallet beskrivs som en viktig social funktion i Hässelby villastad. Riddersviks Fältrittklubb, som idag hyr stallet, lyfter fram att en godtagbar samexistens mellan hästhållningen och den planerade bebyggelsen är viktig. Folkhälsomyndigheten rekommenderar 200 meter i skyddsavstånd, något både fältrittklubben och privatpersoner har noterat inte efterlevs. En person undrar vad som händer med regeln att bebyggelse inte ska planeras inom 500 meter från stall. Oro finns bland flera personer att klagomål på närheten till hästarna kommer leda till att stallet inte får vara kvar. Fältrittklubben lyfter också fram en oro över att stallet kommer bli avskuret från omgivningen med begränsande ridvägar vid exploateringen av bostäder och anläggningen av värmeverket.

#### Ras och skred

*Länsstyrelsen* saknar en beskrivning över hur stabilitetsförhållandena i planområdet ser ut. Kommunen behöver till gransknings-skedet ta ställning till markens lämplighet utifrån risker för ras, skred och erosion.

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Lövstavägen dras om för att kunna nyttja f d trädskoleområdet effektivare. Det innebär att samtliga befintliga villor närmast Lövstavägen inom kv Björnbrudden får ett klart kortare avstånd från fasad till väggkant (som närmast ca 30 meter). Inom kv*

*Vildhavren får sju av tio villor längre avstånd till Lövstavägen då en tidigare vägkrök rätas ut. I kv Skuggviolen får två av tre flerbostadshus lika långt avstånd till vägen som tidigare. För det tredje huset minskar avståndet ca sex meter till ca 30 meter. Avstånd från balkong, luftintag och uteplats i direkt anslutning till flerbostadshusen överstiger således 25 meter. Vad gäller avståndet till de bostadshus som planeras söder om Lövstavägen är som redovisat ovan betydligt längre eller minst 65 meter. Att vägbullret skulle studsa inom detta vägstråk är ej sannolikt. Frågan om bullerplank kommer av andra skäl att undersökas. Kontoret avser att förtydliga planbestämmelsen "Utsläpp av vätska ska hindras att rinna utanför vägområdet vid ev olycka på Lövstavägen".*

*Om förskolan flyttas till ett läge väster om allén hamnar den bakom kvarter två som kommer att fungera som en bullerskärm.*

*Bullerfrågan tas upp bland yttrandena. Länsstyrelsen anser att detaljplaneförslaget bör kompletteras med en fullvärdig bullerutredning över alla kvarter. Bullerutredningen visar att förhållandena generellt sett är godtagbara. Endast mot Lövstavägen finns några kvarter och delar av fasaderna där högsta tillåtna bullervärden om 60 dBA överskrids med högst ett par dBA. För dessa kvarter (kv 2, 4 och 8) kan byggaktören antingen välja genomgående lägenheter eller enkelsidiga bostäder under 35kvm (där högst 65 dBA tillåts).*

*Länsstyrelsen framför att en miljöteknisk utredning krävs. Kommunen behöver redovisa att den avslutande deponin inte innebär risk för människors hälsa vid ändrad markanvändning. Miljö- och hälsoskyddsnämnden anser att planhandlingarna behöver redovisa åtgärder som krävs för att marken ska bli lämplig att bygga på. Kontoret vill informera om det pågår utredningar för markmiljön som inte var klara vid tiden för samrådet. Syftet är att ta fram så kallade platsspecifika riktvärden för de delar av planområdet där det planeras för bostäder/förskola och för intilliggande grönytor samt för den övertäckta deponin. Syftet med de platsspecifika riktvärdena är att finna vilka åtgärder som behöver vidtas för att marken ska bli lämplig att bebygga och därmed inte utgöra en hälsorisk för människor. Det planeras även för provtagning i den engelska parken (och eventuellt på andra nedströms områden) för att kunna bilda en uppfattning om situationen för områden där detaljplanen ej föreslår bebyggelse.*

*Angående lämpligt avstånd mellan de nya bostadshusen och befintligt stall/hage kan enligt Folkhälsomyndigheten ett kortare avstånd än rekommenderat 200 m vara tillräckligt. Detta förutsätter*



*att förekomsten av hästallergener visat sig tillräckligt lågt och att en avskiljande vegetationsridå mellan hästhållningen och bostäderna ordnas. Planförslaget innehåller en planbestämmelse ”skydd för störning m1 ”skydd mot allergenspridning ska finnas i form av vegetationsridå”. Ridån ska finnas vid hästhagens norra del. Det blir stadens ansvar att plantera och sköta den ca 90 meter långa vegetationsridån eftersom den placeras på parkmark. Boverket uppger inget specifikt riskavstånd utan kommunerna får besluta i varje enskilt fall. Stockholms stad rekommenderar ett skyddsavstånd på 100 meter från stallentrén och 50 meter från hage. Länsstyrelsen ser positivt på att en ridå planteras för att minska risken att olägenheter för människors hälsa uppkommer.*

*Skulle ridån eller andra åtgärder ej vara tillräckligt utan det rekommenderade värdet om skyddsavstånd om 200 meter råda finns ej möjligheter att genomföra planprojektet. Omkring 85 procent av bostadsområdet ligger inom detta avstånd. En olycklig valsituation uppstår att värna om en social viktig verksamhet med närmare 20 ridhästar med stall och byggandet av ca 600 bostäder.*

*Länsstyrelsen saknar en beskrivning över hur stabilitetsförhållandena i planområdet ser ut. Kontoret kan konstatera att den plana marken inte bedöms medföra några risker för ras, skred och erosion som ej kan hanteras i sedvanlig ordning i genomförandeskedet. Detta kommer att tydliggöras inför granskningsskedet.*

*Kompletterande buller-, vibrationer-, mark-, luftutredningar m fl kommer att göras vid behov. Frågan om behov av bullerplank mot befintliga bostäder kommer att utredas.*

### **Miljö- och klimataspekter**

#### **Miljökonsekvenser**

*Miljö- och hälsoskyddsnämnden konstaterar att planförslaget gör intrång i ett kärnområde inom Stockholms gröna infrastruktur. Planförslaget innebär dock att exploateringen koncentreras till den del av kärnområdet som bedöms ha ett visst eller ett påtagligt naturvärde, medan den del av kärnområdet som bedöms ha höga naturvärden bevaras. Den grönska som föreslås planteras i exploateringsområdet mildrar den negativa påverkan på kärnområdet.*

*Synpunkter framförs att risk finns att den ökade belastningen på parkområdet leder till hårt slitage och att den naturliga floran och faunan försvinner. Redan idag trängs flera djurarter tillsammans med den ökade mängden människor där. Flera privatpersoner lyfter att planen innebär ett intrång i Görvälnkilen.*

En privatperson är skeptisk till att endast 10 procent av träden på den före detta trädskolan anses vara värda att bevara. Lämpliga träd föreslås användas i de nya parkerna, längs gator mm. En person ställer sig frågande till hur de sekundära stråken skulle kunna vara av intresse för djur-och växtliv. Ett antal personer lyfter att det bör ställas höga miljökrav gällande materialval och utformning av bebyggelsen, särskilt med tanke på stadens budget 2019.

## Miljökonsekvensbeskrivning (MKB)

Länsstyrelsen bedömer att betydande miljöpåverkan orsakad av planens genomförande inte går att utesluta. Detta behöver utredas vidare, speciellt avseende MKN vatten och föroreningar, men även kulturmiljön.

Ett antal personer framhåller att en miljökonsekvensbeskrivning saknas. De anser att detta behövs för den kontaminerade marken i trädplanteringen men också kopplat till värmeverket.

## Luftkvalitet

Länsstyrelsen framför att det krävs en redovisning över vilka mätningar och data som halterna för partiklar och kvävedioxid är baserad på och hur aktuella de är.

## Miljökvalitetsnormer för vatten

*Länsstyrelsen* finner det oklart om dagvattenåtgärderna räcker för att skydda vattenkvaliteten i Mälaren-Görvål. Det krävs en planövergripande värdering av de risker som finns för miljökvalitetsnormerna. Det krävs också en redovisning över hur planförslaget påverkar MKN för vatten och status för recipienten. Markföreningar, lakvatten och eventuella andra föreningar från Lövstatippen behöver utredas och redovisas i planbeskrivningen och eventuellt på plankarta.

## Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Som tidigare konstaterar så accepterar flertalet remissinstanser uppdelningen att den engelska parken skyddas och rustas medan den f.d trädskolans mark nyttjas för bostäder mm. Därmed kan en stor del av det gröna kärnområdet säkerställas. Den gröna infrastrukturen understöds genom den förhållandevis låga bebyggelseskalan, tankar om gröna gårdar, trädkantade gator, alléer, planterad förgårdsmark och ett öppet dagvattendike.

*Flera privatpersoner påpekar att förslaget innebär ett intrång i Görvälnkilen. Miljö- och hälsoskydds nämnden konstaterar också att det görs ett intrång i den gröna infrastrukturen men lyfter samtidigt att den del av kärnområdet som bedöms ha höga naturvärden bevaras.*

*Länsstyrelsen bedömer att betydande miljöpåverkan orsakad av planens genomförande inte går att utesluta. Vid en behovs-bedömning som inleder planarbetet har kontoret med hjälp av miljöförvaltningen och Stadsmuseet bedömt att en miljökonsekvens-beskrivning inte är nödvändig. Kontakt kommer att tas med Länsstyrelsen i frågan om upprättade av MKB.*

*Länsstyrelsen framför att kommunen behöver redovisa en plan-övergripande värdering av de risker som finns för miljö kvalitets-normerna och hur planförslaget påverkar MKN för vatten och status för recipienten. Markföreningarna behöver också utredas och redovisas. I samband med framtagandet av ovan nämnda platsspecifika riktvärden finns ett antal åtgärdsåtgärder framtagna. Bl a ska vattenskyddsområde Östra Mälaren skyddas som naturresurs för dricksvatten. Det ska heller inte ske någon negativ påverkan på ytvattenrecipienten Mälaren-Görväln kemiska eller ekologiska status, nu eller i framtiden. Kontoret avser att komplettera och förtydliga planhandlingarna avseende planens påverkan på MKN för vatten.*

*Länsstyrelsen framför också att det krävs en redovisning över vilka mätningar och data som halterna för partiklar och kvävedioxid är baserad på och hur aktuella de är. Kontoret avser att uppdatera planhandlingarna med denna information.*

### **Övriga frågor**

Planer på nytt värmeverk

Drygt 40 procent av yttrandena uttalar sig om det planerade kraftvärmeverket. De uttrycker en stark oro över vad detta kommer innebära för boende i det nya området och i övriga villastaden. Ett stort nytt bostadsområde i direkt anslutning till ett nytt kraftvärmeverk och befintlig ÅVC-anläggning verkar inte helt genomtänkt enligt flera. Oro uttrycks för boendemiljön i befintliga och nya bostäder med tanke på buller, utsläpp från kraftvärme-verket, gifter i marken och ökad trafik på Lövstavägen, både under byggtid och efter. Flera efterfrågar information om hur värmeverket kommer påverka Riddersvik. Hälsoaspekter för de boende i Riddersviksområdet behöver belysas. Flytt av Lövstabadet och båtplatser som en eventuell följd av kraftvärmeverkets placering väntas orsaka frustration bland boende. En flytt av kraftvärmeverket föreslås alternativt att kraftvärmeverket byggs först innan bostäder eventuellt byggs. Flera personer finner det inte rimligt att staden kan tillåta bygget av både Riddersvik och kraftvärmeverket. Information om kraftvärmeverket efterlyses i samrådsunderlaget för detaljplanen. Skisser beskrivs som felaktiga då värmeverket ej finns med.

## Samhällsservice

Cirka en femtedel av de hushåll som yttrat sig framhåller att exploateringen kommer kräva att samhällsservicen utökas. Framförallt lyfts behovet av skolplatser fram. Hässelby Villastad skola beskrivs inte ha plats för fler elever. Privatpersoner undrar hur staden tänkt med planer för 600 nya bostäder och ingen ny skola. Café, restauranger, livsmedelsbutiker, vård och omsorg samt festlokaler beskrivs också behövas i Hässelby villastad. Åkermymntan centrum beskrivs inte räcka, parkeringen är ofta full.

I ett yttrande framhålls att målgruppen ”unga gamla” saknas i planen. Bostäder för denna målgrupp, liksom boende för äldre, önskas. Flera personer undrar var det är tänkt att boende ska utöva fritidsaktiviteter. Flera personer önskar att sportfunktioner ska inkluderas i Riddersviksområdet då det knappt finns platser för att spela fotboll, brännboll, spring och lek eller bara röra på sig. Barnperspektivet lyfts fram av ett antal privatpersoner. Det blir fler ytor men också många fler barn som konkurrerar om dessa. En större grön yta i mitten av området föreslås för barnen i området.

Länsstyrelsen anser att kommunen inför kommande planskede bör komplettera detaljplaneförslaget med en genomarbetad redovisning av området utifrån ett barnperspektiv.

## Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Många uttrycker oro för konsekvenserna för kringliggande bostäder om ett nytt kraftvärmeverk uppförs i Lövsta. Verket ska bli ersätta Hässelby värmeverk och är en del i stadens strategi att bli fossilfritt 2040. En sådan etablering kräver att en rad villkor uppfylls vad gäller luftföroreningar, buller, visuell påverkan etc. Läget vid vattnet möjliggör sjötransporter men transporter med aska och kemikalier kommer att ske på Lövstavägen som är en sekundärled för farliga transporter. Avståndet från verkets huvudbyggnad till närmaste bostadshus i Riddersvik är ca 500 meter. En miljökonsekvensbeskrivning kommer att behandla miljöfrågorna och kopplas till detaljplan dnr 2017-09500, för det planerade kraftvärmeverket i Lövsta. För anläggningen krävs miljötillstånd. Det innebär att påverkan på den lokala och regionala omgivningen redovisas och emissionsnivåer fastställs av miljödomstolen.

*Eventuell flytt av badplats och båtplatser hanteras i detaljplanen för kraftvärmeverket i Lövsta. Även frågor om fler caféer, restauranger etc hanteras utanför ramen för föreliggande detaljplan. Vid torget i anslutning till kv 2 anges lokaler för centrumändamål. De nya bostäderna kan förbättra underlaget för fler caféer, livsmedelsbutiker etc inom denna del av villastaden.*

*För att tillgodose behovet av elevplatser kommande från Riddersviksområdet startar utbildningsförvaltningen upp ett projekt för kapacitetsökning i Hässelby Villastads skola med start 2019. Det kommer även genomföras utredning för ytterligare kapacitetsökning i skolan för att säkerställa att det kommande behovet av skolplatser tillgodoses. Kapaciteten på Trollbodaskolan kommer att ses över, och utredning för en eventuell kapacitetsökning kan komma att göras där som ett led i att säkra upp att det finns tillräckligt med elevplatser i området.*

*Det påpekas att det kommer bli konkurrens om ytor för barn. Kontoret vill informera om att det i det planerade bostadsområdet finns en kvarterspark med fokus på grönska och lekfunktioner för både små och något äldre barn. Till detta tillkommer Rosenparken där kompletterande lekutrustning föreslås, stallet och den engelska parken. På bostadsgårdarna föreslås också ytor för lek. Kontoret vill också lyfta fram att det enligt parkprogrammet planeras för en ny bollplan. Kontoret avser att komplettera planhandlingarna med tydligare beskrivning av barnkonsekvenser.*

### **Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande**

Aktuellt planarbete bygger på resultatet av ett programförslag och en arkitektävling där målsättningen var att åstadkomma en samtida trädgårdsstad. En utgångspunkt för planeringen är även översiktsplanen som anger bostäder för planområdet (del 2) och stadens delmål att bygga 70 000 nya bostäder 2019-2025.

*Samrådsprocessen visar att remissinstanserna som stadsdelsförvaltningen men även instanser som Skönhetsrådet, Samfundet S:t Eriks, Hässelby Hembygdsförening och Hässelby Villastads Folkets hus förening är positiva till bostäder på f d trädgårdsskolan tomt och att Ridderviks gårds och den engelska parkens kulturvärden skyddas. Invändningar i sak framförs.*

*Boende i Hässelby villastad har visat stort engagemang kring planerade bostäder och skydd av de kulturhistoriska värdena inom planområdet. Samrådsmötet besöktes av ca 200 personer. Antalet samrådsyttrande uppgår till ca 180. Många Hässelbybor är kritiska till att nya bostäder byggs över huvud taget eller att exploateringen är för hög. Tydliga invändningar riktas mot att bygga ca 600 bostäder samtidigt som det är köbildning på Lövstavägen och kollektivtrafiken inte fungerar tillfredställande.*

*Planens två delar bostadsutbyggnad och bevarande av kultur- och parkmiljön hänger samman. En intressekonflikt är att om inte*

*bostäder uppförs är det ej ekonomiskt möjligt att rusta upp den engelska parken och ge Riddersviks gård möjligheter att utvecklas. En potentiell konflikt kan vara att stallverksamheten p g a allergisker inte kan förenas med nya bostäder. En övergripande intressekonflikt i det snabbt växande Stockholm är att höga bostadsmål ställs mot bevarandeintressen.*

*Oro och kritik framförs av kringboende varför bostadshus planeras samtidigt som ett nytt kraftvärmeverk planeras i Lövsta, trafiksituationen på Lövstavägen är problematisk och kollektivtrafiken undermålig. Kontoret konstaterar att kraftvärmeverket hanteras i en särskild plan och att en miljökonsekvensbeskrivning kommer att tas fram samt att utsläppsnivåer etc fastställs av miljödomstol. Angående förhållandena på Lövstavägen konstaterar att det är viktigt att kollektivtrafiken byggs ut. Behovet av fler bostäder får bl a vägas mot att trafiken inte alltid löper fritt.*

*Kontoret föreslår att huvuddraget för samrådsförslaget bibehålls men att vissa väsentliga delar bearbetas. Riddersviks gård och den stora engelska parken bevaras i enlighet med remissförslaget. Kolonilotterna övergår från kvartersmark till parkmark. Några nya byggrätter vid gården bearbetas. Alléerna markeras tydligare på plankartan, ytor för besöksparkering bearbetas.*

*Bearbetningar av samrådsförslaget föreslås för de delar av bebyggelseområdet som tydligast annonserar sig utåt och där kritiken varit tydligast. Det rör sig om kv 1, 2, 3 och 10 på ömse sidor om Riddersviks allé. Även trafikföringen på allén föreslås studeras närmare. Flertalet förslag till ändringar torde vara i linje - helt eller delvis - med många kringboendes mening.*

*Sammantaget har kontoret funnit att det är möjligt att ca 600 nya bostäder kan tillkomma inom f d trädskolans område. Inspirationen från trädgårdsstadsideén ger en tät och förhållandevis låg skala. Blandningen av villalikhande punkthus, radhus, lägre flerbostadshustyper i 3-4 våningar, vård- och omsorgsboende, förskola, bostadsrätter och hyresrätter, närhet till park, stall och historisk gårdsmiljö skapar sällsynta boendekvalitéer. Nya bostäder är angeläget för bostadsförsörjningen. Marken utan påtagliga grönvärden har sedan trädgårdsskolans nedläggning 2009 i stort legat oanvänd. Bostadsområdet lägeskvalitet är den direkta närheten till två av yttre Västerorts viktigaste kulturbärande inrättningar – Riddersviks gårdsmiljö och den engelska parken. Parkens läge vid Mälaren, dess storlek och den engelska parkens karaktär ger unika möjligheter till en stämningsfull naturupplevelse.*

*Remissyttrandena visar att det finns anledning att hålla fast vid planens grunddrag – ett bostadsområde med måttlig skala inspirerad av trädgårdsstädernas utformning. Inkomna synpunkter underbygger även samrådsförslagets inriktning på att säkerställa Riddersviks gårds kulturhistoriska värden och möjliggöra ett återskapande av den unika engelska parken. Samtidigt visar yttrandena och kontorets vidare analys att det finns skäl att omstudera planförslaget på ett antal punkter. Kontoret bedömer att nedanstående förslag till bearbetningar av planförslaget utgör en rimlig avvägning mellan enskilda och allmänna intressen. Planförslaget föreslås således inför granskning justeras på följande vis.*

### **Föreslagna förändringar**

Med anledning av de synpunkter som framförts under samrådet etc föreslår kontoret följande revideringar:

- Bostadshuset inom kv 1 utgår.
- Radhus kan utredas inom kv 1.
- Byggnadshöjden inom kv 2 sänks till genomgående fyra våningar. Kvarteret justeras så att förgårdsmarken minskas mot söder och torgytan ökar samt arkitekturen preciseras.
- Vårdbyggnaden inom kv 3 flyttas närmare gatukorsningen för effektivare markutnyttjande.
- Förskolan inom kv 10 flyttas till ett läge sydväst om den enligt ovan flyttade vårdbyggnaden.
- Besöksparkeringen på den f d platsen för förskolan inom kv 10 återtas och två mindre teknikbyggnader flyttas dit.
- Det prövas om Riddersviks allé även kan få en funktion för fordonstrafik för att undvika genomfartstrafik i det nya bostadsområdet samt förbi befintlig skola.
- Riddersviks allé ges ökade skyddsbestämmelser.
- Kolonilottsområdet anges som parkmark istället för kvartersmark.
- Mindre justeringar av nya byggrätter vid Riddersviks gård.
- Besöksparkering i anslutning till Riddersviks gård kvarstår men reduceras.
- En gata runt stallet på grönmark utgår. En vändplats anläggs i den södra delen av stallområdet.
- Standskyddslinjen justeras till standardmåttet om 100 meter.
- Diverse utredningar kompletteras.

Inkomna synpunkter visar en intressekonflikt mellan behovet av nya bostäder och ianspråkta en form av naturmark, f d trädskola.

Ytterligare en intressekonflikt är att om inte bostäder i tillräcklig omfattning uppförs är det ej ekonomiskt möjligt att rusta upp den engelska parken och ge Riddersviks gård möjligheter att utvecklas. Stadsbyggnadskontoret bedömer att ovanstående revideringar innebär en lämplig avvägning mellan olika intressen.

### Inkomna synpunkter

Nedan redovisas en sammanfattning av inkomna synpunkter. För yttrandena i sin helhet hänvisas till planakten för projektet, dnr 2013-11692. Planakten för ärendet finns tillgänglig i Tekniska Nämndhuset på Fleminggatan 4.

### Statliga och regionala myndigheter och förbund

#### Länsstyrelsen

Länsstyrelsen bedömer att förslaget inte strider mot de intressen som Länsstyrelsen har att bevaka enligt 11 kap. 10 § PBL under förutsättning att kompletterande redovisning och revideringar genomförs inför nästa planskede avseende: miljökvalitetsnormer för vatten, miljökvalitetsnormer för luft, strandskydd samt hälsa och säkerhet (översvämning, förorenad mark, buller, geoteknik och farligt gods). Om dessa problem kvarstår vid ett antagande kan Länsstyrelsen komma att ta upp planen för prövning enligt 11 kap. 10 § PBL. Planen kan då komma att upphävas enligt 11 kap. 11 § PBL. Vidare bör planförslaget kompletteras utifrån dagvatten, kulturmiljö, fornlämningar, biotopskydd, naturvärden, förorenad mark, social hållbarhet, barnperspektiv samt mark och vattenskydd.

*Riksintrasse.* Planförslaget utgör ej påtaglig skada på riksintrasset (för det rörliga friluftslivet). Planhandlingarna bör kompletteras med resonemang och ställningstagande avseende riksintrassets värden och preciseringar.

*Miljökvalitetsnormer för vatten.* Det är oklart om dagvatten-åtgärderna räcker för att skydda vattenkvalitén i Mälaren-Görvål. Det krävs en planövergripande värdering av de risker som finns för miljökvalitetsnormerna. Det krävs också en redovisning över hur planförslaget påverkar MKN för vatten och status för recipienten. Markföroreningar, lakvatten och ev. andra föroreningar från Lövstättippen behöver utreds och redovisas i planbeskrivningen och ev. på plankarta. Det nya underlagsmaterialet innebär att planförslaget kan antas innebära betydande miljöpåverkan och att en MKB behövs.

*Miljökvalitetsnormer för luft.* Det krävs en redovisning över vilka mätningar och data som halterna för partiklar och kvävedioxid är baserad på och hur aktuella de är. Den planerade energianläggningens påverkan på luftföroreningshalten i planområdet behöver vägas in (t.ex. pga. tung trafik på Lövstavägen).

*Strandskydd.* Motivet för att upphäva strandskyddet har ej redovisats för "orangeriet". Det behövs särskilda skäl för att strandskyddet ska upphävas i denna del.



*Buller.* Bullerutredningar behövs även för kv 3, 7, 9 och 10. Bullerberäkningarna har generella brister. Inför kommande planskede behöver detaljplaneförslaget kompletteras med en fullvärdig bullerutredning som visar hur bullerförordningens riktlinjer efterföljs i hela området samt redovisas i planbeskrivningen och eventuellt på plankartan. Hur de ökade bullernivåerna för befintlig bebyggelse, på grund av ny sträckning av Lövstavägen, är tänkt att hanteras behöver också redovisas.

*Hästhållning.* Länsstyrelsen ser positivt på att en ridå planteras för att minska risken att olägenheter för människors hälsa uppkommer.

*Farligt gods.* Planbestämmelsen *Utsläpp av vätska ska hindras att rinna utanför vägområdet vid ev olycka på Lövstavägen* bör förtydligas exempelvis genom att reglera kantstenens funktion. Detaljplanerna för Riddersvik och Lövstaverket bör samordnas avseende farliga godstransporter och skydd längs Lövstavägen och eventuellt påverkan på fasadmateriäl. Detta bör redovisas i planbeskrivningen och eventuellt på plankartan.

*Översvämning.* Länsstyrelsen anser att det krävs en tydligare beskrivning av risker vid skyfall. Det saknas en beskrivning av hur vattenansamling vid Blomstervägen och Lövstavägen hanteras. Höjdsättningen i planen är satt så att lågpunkten finns i dagvattenanläggningen vilket behöver beskrivas utifrån risken för översvämning. Till granskningen behöver konsekvenserna av ett 100-årsregn beskrivas. Räddningstjänsten framkomlighet måste beaktas. Länsstyrelsen rekommenderar att dagvattenåtgärder lyfts in i planbeskrivningen och vid behov på plankartan.

*Geoteknik.* Länsstyrelsen saknar en beskrivning hur stabilitetsförhållandena i planområdet ser ut. Kommunen behöver till granskningsskedet ta ställning till markens lämplighet utifrån risker för ras, skred och erosion.

*Föroreningar.* En kompletterande miljöteknisk undersökning krävs. Kommunen behöver redovisa att den avslutande deponin inte innebär risk för människors hälsa vid ändrad markanvändning, om det finns risk för förekomst av deponigas eller störande lukt eller lakvatten och om den genomförda detaljplanen kan påverka den sluttäckta deponin genom t.ex. skador på sluttäckningskonstruktionen. Redovisningen behöver sammanställas i planbeskrivningen och eventuella åtgärder säkerställas i plankartan med bestämmelser.

***Rådgivande synpunkter***

*Dagvatten.* Länsstyrelsen efterlyser ett tydligare resonemang omkring koppling mellan grund- och ytvattenförhållandena i området. Länsstyrelsen anser att kommunen behöver presentera övergripande data för hela planområdet. Kvartersvis dagvattenredovisning (Ramböll) gör det omöjligt att få samlad bild. Det saknas ett övergripande resonemang och en bedömning av helheten för yt- och grundvatten samt påverkan på vattenförekomsterna på kvalitetsfaktornivå.

*Kulturmiljö.* Länsstyrelsen instämmer med Stadsmuseets bedömning vad gäller miljöns kulturhistoriska värden. Förslaget har bearbetats i linje med Länsstyrelsens synpunkter i fråga om den högre bebyggelsen som nu har placerats på ett längre avstånd från gårdsmiljön och avståndet till infartsallén har ökat. Länsstyrelsen anser att förskolans volym och uttryck är dålig anpassad till den kulturhistoriska miljön. En uppdelning i två huskroppar är att föredra. En översyn av skyddsbestämmelsernas formulering behövs.

*Fornlämningar.* Länsstyrelsen bedömer att det krävs en arkeologisk utredning för att fastställa om det finns okända fornlämningar.

*Biotopskydd.* Biotopskyddet för alléer hanteras föredömligt i planförslaget. Länsstyrelsen bedömer dock att biotopskydd även gäller för åtminstone en del av diket i planområdet (se Länsstyrelsens yttrande i programskedet 2014-06-09). För t.ex. ändring av dikets sträckning fordras dispens från biotopskyddet.

*Parkprogrammet* bör uppmärksamma vikten av gamla träd, hålträd och död ved.

*Förorenad mark.* Särskild hänsyn bör tas vid planering av skolor och förskolor då barn är känsligare för exponering av föroreningar. Förorenade områden där spridningsförutsättningarna kan förändras av extrem nederbörd på grund av klimatförändringar bör också uppmärksammas.

*Social hållbarhet.* Länsstyrelsen är positiv till att detaljplane-förslaget generellt lyckas skapa en exploatering med bostäder samtidigt som höga natur- och kulturvärden bevaras, upprustas och blir en kvalité inte bara för det nya bostadsområdet utan också för en betydligt större omgivning. Planen bör föra ett resonemang om upplåtelseformer som verktyg för social integration.

*Barnperspektiv.* Länsstyrelsen anser att kommunen inför kommande planskede bör komplettera detaljplaneförslaget med en genomarbetad redovisning av området utifrån ett barnperspektiv.

*Mark och vattenskydd.* Vattenskyddsföreskrifterna ska beaktas i tillämpliga delar. I övrigt ska stor försiktighet alltid iakttas vid markarbeten inom vattenskyddsområden.

*Planbestämmelser.* Rekommenderar begränsning av hårdgjorda ytor som planbestämmelse. Anser att 85 procent hårdgjord förgårdsmark verkar relativt högt.

*Behovsbedömning/undersökning.* ”Länsstyrelsen bedömer att betydande miljöpåverkan orsakad av planens genomförande inte går att utesluta. Detta behöver utredas vidare, speciellt avseende MKN vatten och föroreningar, men även kulturmiljön.

Trafikförvaltningen, Stockholms läns landsting (SL)

*Hållplatsplacering.* I planförslaget föreslås en ny hållplats på Lövstavägen knappt 400 meter från befintlig hållplats på Lövstavägen och knappt 200 meter från hållplats Lingonrisgränd. Trafikförvaltningen kan konstatera att den föreslagna hållplatsen och Lingonrisgränd skulle ligga för tätt och att en dialog om placering och prioritering krävs.

*Buller.* Trafikförvaltningen anser att bostäder bör utformas så att Folkhälsomyndighetens riktvärden avseende lågfrekvent buller innehålls i sovrum. Trafikförvaltningen vill även lyfta att de störningar som busstrafiken kan orsaka bör inkluderas i planbeskrivningen.

Storstockholms Brandförsvär

SSBF påminna om möjligheten till alternativ utrymning. Om räddningstjänstens utrustning är tänkt att användas behöver framkomlighet för denna säkerställas. Om bostadshus har lägenheter som endast vetter mot innergård behöver uppställningsplatser för stegutrustning ordnas. Överstiger huset 4 våningar behöver stegbil användas. Oavsett metod får komplementbyggnader ej hindra räddningstjänstens framkomlighet/åtkomlighet och plankartan behöver i sådana fall justeras utifrån det. Om detta inte kan tillgodoses behöver byggnaderna projekteras för utrymning utan räddningstjänstens hjälp, exempelvis genom så kallade Tr2-trapphus.

**Trafikverket**

Inga av Trafikverkets anläggningar eller riksintressen för kommunikationer berörs. Trafikverket har således inga synpunkter på planförslaget.

**Luftfartsverket**

Luftfartsverket har i egenskap av sakägare för CNS-utrustning inget att erinra mot detaljplanen.

**Swedavia**

Flygplatsen kan konstatera att det angivna området är utanför flygplatsens influensområden avseende flygbuller. Det angivna området är innanför flygplatsens influensområden avseende flyghinder, dock är den högsta angivna höjden lägre än de hinderreglerade ytor som gäller för den geografiska positionen och därmed utom påverkan för riksintressets verksamhet. Flygplatsen har därmed inte något att erinra gällande redovisad utformning i ärendet.

**Kommunala nämnder, bolag och förvaltningar****Lantmäterimyndigheten**

Lantmäterimyndigheten vill först framhålla att planförslaget inklusive plankartorna – för att vara en samrådsversion – är väl genomarbetat, med tanke på planområdets storlek, diversitet och utmaningar. Myndigheten har ändå följande synpunkter:

**Karta 1**

*Område betecknat L2.* Området är planlagt som en enklav kvartersmark inuti parkmark. Detta innebär att de som nyttjar odlingslotterna måste gå (vid behov köra?) över allmän plats/park. När kvartersmark saknar kontakt med gata eller på annat sätt säkrats angöring äventyras också ett ägarederättsligt genomförande genom avstyckning. Av planbeskrivningen framgår visserligen att man inte tänkt sig ett sådant genomförande, men det löser inte riktigt problemet med att ”latent” kvartersanvändning kommer att äga rum på parkmarken i de stråk som när odlarna kommer att nyttja för att ta sig till och från sina lotter.

*Område L1 med egenskap f2.* Angöring, se ovan. Här tillkommer en problematik med lovgivande för byggnaden. För att lov ska beviljas ska fastigheten enligt PBL 9:30 överensstämja med detaljplan, dvs. kvartersmarken ska skiljas från parkmarken, vilket alltså inte är möjligt på grund av att enklaven inte har någon angöring. Vilket alltså i teorin förhindrar ett bebyggande av marken. I andra planärenden har bygglovsavdelningen visserligen indikerat att de inte ser någon planstridighet i fall med sådana ”blandfastigheter”, lantmäterimyndigheten delar dock inte den bedömningen.

*Användningen Q.* Boverket rekommenderar att Q inte används, för tydlighetens skull föreslås att de standardiserade bokstäver som bestämmelse-texten förmedlar (C1L1ORS) används istället. Egenskaperna q1- q20 borde räcka för att förmedla de kulturvärden som ska skyddas.

## Karta 2

*Användning E (dagvatten/diken).* Det bör framgå av genomförandebeskrivningen hur/om användningen ska upplåtas. Det ser också ut som om användningen är tänkt att flöda under GATA, och bör då planläggas under GATA. Övre och undre gräns för E ska då redovisas.

*Gräns mot icke planlagd tomtmark.* Det är viktigt att gränsen för allmän plats förläggs på ett korrekt och precist sätt mot tomtmarken. Den exakta gränsen bör utstakas i fält ihop med fastighetsägaren och inmätas innan granskning. Lantmäterimyndigheten känner till att detta är inplanerat men vill gärna påminna så att detta inte faller bort. Lantmäterimyndigheten bistår gärna med detta.

*Fastighetsreglering Skuggviolen.* Det bör framgå av genomförandebeskrivningen om/att kommunen ämnar upprätta överenskommelse med brf:en innan planens antagande, detta för att klargöra om man tänker sig att agera tvångvis eller inte.

*Detaljeringsgrad.* Genomförandetexten är allmänt hållen, vilket har sina fördelar. Men med tanke på att kvartersmarken i vissa delar eventuellt inte är tänkt att genomföras med äganderätt bör det framgå hur man tänker sig genomförandet i dessa fall, dvs. avvikelser från huvudregeln. T.ex. odlingslotter och E/dagvatten. Lantmäterimyndigheten noterar – i odlingslotsfallet – att argumentation rörande angöring/fastighetsbildning kring ett icke äganderättsligt genomförande finns under annan rubrik än det fastighetsrättsliga genomförandet. De fastighetsrättsliga delarna i denna argumentation bör istället förläggas just under *Fastighetsrättsliga frågor*.

Hässelby-Vällingby stadsdelsförvaltning

Förvaltningen är positiv till att en detaljplan upprättas för hela Riddersviksområdet, utöver ny bostadsbebyggelse även för Riddersviks gård och engelska parken. Förvaltningen anser att förslaget till detaljplan för Riddersvik innebär en rad olika målkonflikter där konkurrensen om mark leder till svåra avvägningar mellan olika mål och intressen. Det är en svår utmaning att genomföra ett bebyggelseprojekt med ca 600 bostäder

och samtidigt bevara och skydda de natur- och kulturhistoriska värden som finns i området. Förvaltningen är emellertid i allt väsentligt positiv till remissförslaget som på ett ambitiöst sätt lyfter fram de problem och utmaningar som staden måste lösa för att möjliggöra visionen om en framtida trädgårdsstad i Riddersvik. Remissförslaget är också helt i linje med stadens översiktsplan samt övriga berörda styrdokument. Förvaltningen önskar särskilt lyfta följande synpunkter:

Enligt beslut från kommunfullmäktige ansvarar stadsdelsnämnderna för handläggning av arrendeavtal med stadens koloniföreningar, enligt plankartan anges området för Riddersviks koloniförening som kvartersmark. Förvaltningen tecknar normalt inte arrendeavtal med verksamheter som är förlagd på kvartersmark och föreslår därför att området för koloniverksamheten anges som parkmark, i annat fall bör det befintliga arrendeavtalet mellan förvaltningen och föreningen sägas upp och övertas av annan förvaltning.

Detsamma gäller gångvägen som går genom koloniområdet och som i plankartan anges som tillgänglig för allmännyttig gångtrafik. Om förvaltningen ska ansvara för drift och underhåll ska gångvägen anges som parkmark. Bryggan med sittplatser som föreslås väster om koloniområdet faller inom förvaltningens ansvar för underhåll och drift. Förvaltningen ser därför också driftsmässiga fördelar med att hela koloniområdet med angränsande delar i området anges som parkmark och driftas av stadsdelsförvaltningen.

Den planerade exploateringen kommer att medföra att det kommer att ställas höga underhålls och skötselkrav på de offentliga miljöerna som måste utformas och skötas så att de kan möta ett ökat befolkningstryck. Förvaltningen är därför positiv till förslaget till parkprogram och skötselåtgärder för Riddersvik som liksom övriga program i remissförslaget är mycket ambitiöst och väl genomarbetat. I programmet föreslås en brygga vid lilla pelousen. Förvaltningen föreslår att ordet ”bad” i badbrygga tas bort ur programmet, det är inte lämpligt att platsen uppfattas som en allmän badplats.

Förvaltningen noterar emellertid att ytterligare två byggrätter föreslås i anslutning till Riddersviks gård. Om staden ska klara av att förvalta och utveckla rekreations-, natur- och kulturhistoriska värden i den bebyggda miljön behöver hållbarhetsperspektiven stärkas. Förvaltningen understryker därför vikten av att staden i samband med den planerade exploateringen av området säkerställer att dessa värden bevaras och skyddas samt även i fortsättningen

förvaltas av staden för att säkerställa fortsatt tillgänglighet för invånare och besökare.

Förvaltningen vill i övrigt påpeka behovet av att staden i planeringsprocessens tidiga skede i samverkan med SL, säkerställer en väl fungerande och tillgänglig kollektivtrafik i området. Behovet av ytterligare linjesträckningar, turtäthet och trafikeringstid för de hårt belastade busslinjerna inom stadsdelsområdet kommer bli särskilt påtagligt längs Lövstavägen när det nya bostadsområdet vid Riddersvik står klart.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Miljö- och hälsoskyddsnämnden tillstyrker planförslaget under förutsättning att planhandlingarna kompletteras och justeras enligt detta yttrande gällande trafikbuller, skyddade arter, dagvatten, hästallergener och lukt från Riddersviks ridanläggning och markföroreningar.

*Trafikbuller.* Bullerutredningen visar att ljudnivåerna vid fasader utmed Lövestavägen överskrider stadens ambitionsnivå i ”Vägledning för hantering av omgivningsbuller vid bostadsbyggande i Stockholm” och riktvärdena i förordningen om trafikbuller vid bostadsbyggnader (SFS 2015:2016). Det är dock endast två av byggnaderna mot Lövestavägen som regleras med planbestämmelsen m2, som anger att minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet ska orienteras mot en ljuddämpad sida. Samtliga byggnader mot Lövestavägen bör regleras med planbestämmelsen m2, för att säkerställa en god ljudmiljö för de boende närmast vägen. Bullerutredningar behöver göras för kv. 7, den befintliga bebyggelsen norr om Lövestavägen och den planerade förskolan med dess gård. Planhandlingarna behöver även redovisa eventuella åtgärder som krävs för att skapa en god ljudmiljö för den befintliga bebyggelsen och på förskolegården.

*Naturmiljö.* Planområdet ligger i ett kärnområde inom Stockholms gröna infrastruktur. Den gröna infrastrukturen är ett ekologiskt särskilt betydelsefullt område (ESBO) i Stockholm som genom spridningszoner kopplar naturreservat och andra kärnområden med varandra. Planförslagets intrång i ett av dessa kärnområden innebär att det aktuella kärnområdets storlek minskar. Planförslaget innebär dock att exploateringen koncentreras till den del av kärnområdet som bedöms ha ett visst eller ett påtagligt naturvärde, medan den del av kärnområdet som bedöms ha högt naturvärde bevaras. Den grönska som föreslås planteras i exploateringsområdet mildrar den negativa påverkan på kärnområdet.

Planbeskrivningen bör innehålla en redovisning av förekomsten av gulsparv och eventuella andra skyddade arter samt en samlad bedömning av de planerade åtgärdernas konsekvenser för de skyddade arterna, samt behov av eventuella hänsynstagande till deras fortplantnings- och viloplatser under planens genomförande och därefter. Även den rödlistade signalarten grön aspvedbock har observerats i planområdets norra delar.

Planhandlingarna behöver även kompletteras med en redovisning av de planerade dagvattenanläggningarnas och dagvattenflödenas konsekvenser för bäckravinen och dess höga naturvärden.

*Dagvatten.* Generellt behövs en vidare samordning mellan de tre framtagna dagvattenutredningarna för att säkerställa att miljökvalitetsnormerna för vatten och föreskrifterna för vattenskyddsområdet följs.

*Allergener.* För att minska spridningen av hästallergener mellan ridanläggningen och den planerade bebyggelsen behöver ytterligare åtgärder utredas, såsom en eventuell förlängning av vegetationsridån, plank och/eller reglering av tilluften i berörd bebyggelse. Förutom allergener kan hästar ge upphov till olägenheter i form av spridning av lukt. Planhandlingarna behöver därför kompletteras med en luktutredning, där lukt från ridanläggningen och eventuella åtgärdsbehov utreds.

*Markföroreningar.* På grund av områdets föroreningssituation behöver planhandlingarna upplysa om de verksamheter som funnits i planområdet och dess närhet, såsom trädskolan och SAKAB:s avfallsförbränning, samt hur dessa har påverkat området. Planhandlingarna behöver även redovisa åtgärder som behöver vidtas för att marken inom planområdet ska bli lämplig för bostadsbebyggelse. Planhandlingarna behöver även kompletteras med provtagningar i grundvatten.

*Förskolegård.* Den planerade förskoleverksamheten bedöms därför ha tillgång till flera av områdets friytor. Planhandlingarna bör dock redovisa själva förskolegårdens yta. Storleken bör redovisas som m<sup>2</sup> friyta per barn.

*Hållbara transporter.* I plankartan bör det möjliggöras utrymme för mobilitetsåtgärder, såsom strategiskt belägen parkering för bilpool och cykelpool inom kvartersmark.



#### Trafikkontoret

Trafikkontoret ser positivt på att bostäder byggs som uppmuntrar till hållbart resande samtidigt som den upplevda tryggheten hos människor kan komma att höjas.

*Gator och trafik.* Kontoret anser att drift- och underhållsansvaret för kvartersgatorna bör tydligt framgå i planbeskrivningen. Kontoret önskar motivering till utfartsförbuden som i plankartan är utmärkta från kvartersmark.

*Gång- och cykeltrafik.* Kontoret anser att alléns korsningsvinklar bör rätas upp för att göra gång- och cykelövergången säkrare och skapa tydlighet i korsningsutformningen. Kontoret anser att en genare väg för gående mellan de planerade bostäderna och busshållplatsen på Lövstavägen bör kunna skapas.

*Torget.* Kontoret anser att trafiksituationen kring det tänka torget bör utredas vidare. I planförslaget indikeras för angöring på torgytan till vård- och omsorgsboendet, angöringen bör ske på kvartersmark och inte på allmän platsmark. Kontoret ser behov av en utredning med uppdaterade trafikprognoser som visar vilka konsekvenser genomfartstrafiken och den tänka angöringen på torgytan skulle innebära för torget.

*Förskolan.* Det saknas uppgift om hur många barn totalt det innebär att ha åtta avdelningar, vilket påverkar behov av storlek på friyta.

*Drift och underhåll.* Utformningen av parkmarken i anslutning till skolan bör ta hänsyn till sannolikt slitage. De allmänna gatorna har en ambitiös utformning med trädrader och nedsänkta växtbäddar. Det finns en osäkerhet kring hur denna anläggningstyp påverkar stadens driftbudget. Framöver bör projektet stämma av detta med berörda förvaltningar.

*Landskap.* Vid projektering av park- och gaturum bör fokus läggas på att förstärka och förbättra de anläggningar som redan finns snarare än att lägga till nya detaljer.

*Avfall.* Kontoret önskar att det i planbeskrivningen anges hur angöring till sopsugsterminalen kommer att ske.

*Dagvatten.* Ansvarsfördelning och huvudmannaskap för dagvattenparken behöver specificeras.

*Medskick*

- Då det planeras en förskola behöver trafiksäkerhets- och trygghetshöjande åtgärder genomsyra planområdet. Fler möjliga avlämningsplatser behöver också ses över.
- För framkomligheten på Lövestavägen bör det vara vänstersvängsförbud från Lövestavägen in till lokalgatan som leder till torget.
- I en fortsatt trafikutredning bör det i utredningen angivna p-talet och antal resor justeras till 0,6.
- Kontoret önskar att det tas fram ett parkering-PM där beräkningar för parkeringstalet redovisas och tänka mobilitetsåtgärder specificeras närmare.
- Cykelparkering ska vara belägna nära entréer, ha tak och erbjuda ramlåsning. Utrymmen för lådcyklar och lånecyklar bör finnas.

*Natur- och kulturmiljövården.* Exploateringskontoret avser att inleda dialog med länsstyrelsen för att få dispens för nedtagning av ett fåtal alléträd. I två av kvarteren har träd med höga natur-, kulturmiljö- och stadsbildsvärden fått planbestämmelsen n4. Bestämmelsen innebär att trädet enbart får tas bort på vissa villkor, där ett av villkoren är ”dokumenterat åldersskäl”. Ålder är inget godtagbart skäl för att få ta bort dessa träd och villkoret bör utgå. Observera att korsmark står i direkt konflikt med träden och prickmark är att föredra omkring träden. För skolkvarteret kan skydd i form av planbestämmelse ”bevara lundkaraktär” eller dylikt vara lämpligt.

Plankartan har omfattade skyddsbestämmelser (22 stycken) för byggnader, medan motsvarande skydd för parker, trädgårdar och andra anläggningar i området saknas. Plankartan bör kompletteras med relevanta skyddsbestämmelser för den yttre miljön (allmänna platser och kvarterersmark).

I planbeskrivningen anges att det inte finns några registrerade fornlämningar i området. Riksantikvarieämbetet har dock noterat tre stensträngar (RAÄ-nummer Spånga 356:1). Ifall uppgiften är korrekt bör den redovisas i planhandlingen.

**Tillgänglighet.** Det är angeläget att detaljplanen säkerställer att stadens riktlinjer för tillgänglighet uppnås. I det fortsatta planarbetet

är det nödvändigt att tillgängligheten inom främst kvartersgator förbättras avsevärt.

**Dagvattenhantering.** Nedsänkta växtbäddar för dagvatten, s k ”regnträdgårdar”, är en dagvattenlösning som är relativt oprövad på offentlig plats och dessutom inte utvärderad. Det är därför olyckligt att lösningen fastställts som gestaltungsprincip i planhandlingen, och grund för bygglovsprövning.

Ytor för dagvattenhantering har bestämmelsen E samtidigt som de beskrivs som ”dagvattenpark”. Det är nödvändigt att planbeskrivningens genomförandedel förtydligar vem som är huvudman för ytor planlagda som E (teknisk anläggning).

*Överenskommelse om exploatering.* Innan detaljplanen antas ska överenskommelse om exploatering upprättas mellan de olika bolagen och exploateringsnämnden.

Kontoret ser positivt på projektet som ger ett välbehövligt tillskott av både småhus och flerbostadshus i Hässelby villastad. Det är angeläget att det tidigare trädskoleområdet planläggs för bostäder. Att bygga på detta område överensstämmer med stadens mål att bygga på redan ianspråktagen mark. Genom planläggning av området som omfattar f d trädskolan, Riddersviks Gård och den Engelska parken kan man även skydda de natur- och kulturhistoriska värdena i området. Kontoret tillstyrker förslaget till detaljplan.

Stockholms stadsmuseum

*Stadsmuseets synpunkter i sammanfattning.* Stadsmuseet är positiva till att det tagit fram ett samrådsförslag med tydligt syfte att säkerställa ett bevarande av den kulturhistoriskt värdefulla gårdsmiljön och park- och trädgårdsanläggningen. Museet har ingen erinran mot förslaget under förutsättning att planen justeras på de punkter som framgår av redogörelsen nedan.

*Kulturhistoriska värden.* Stadsmuseet har i samband med översiktsplan 99 pekat ut Riddersviks gård och park som en kulturhistoriska värdefull helhetsmiljö som representant för en agrar jordbruksgård. Antikvarier på konsultbolaget AIX Arkitekter och Topia landskapsarkitekter har fördjupat denna kunskap. Stadsmuseet bedömer att dokumenten är fackmannamässigt utförda och att de ställningstagande som görs är relevanta. Dokumenten har till stora delar legat till grund för Stadsmuseets bedömning på planförslagets påverkan på kulturmiljön.

*Minskad exploatering i kvarteren 1 och 2.* Stadsmuseet bedömer att det är en alltför dominerade och iögonfallande bebyggelse som tillåts vid entrén till området. Byggnaden inom kvarter 2 bör sänkas och göras mer uppbrotten. Byggrätten inom kvarter 1 bör utgå.

*Skydd för häcken.* Stadsmuseet anser att häcken runt trädskolan bör få ett skydd i planen samt att den hamnar inom allmän platsmark.

*Förskolan bör minskas och ersättas på en annan plats.* Stadsmuseet har konstaterat att många förskolors lekgårdar utsetts för ett hårt slitage med gummigräsmattor eller annat hårdgjort material som följd. I detta läge skulle en sådan lösning vara en förvanskning av miljöns kulturhistoriska värde. Mot den bakgrunden anser Stadsmuseet att förskolan behöver minska antalet avdelningar och förlägga delar av förskolan inom nybyggnadsområdet.

*Utöka planområdet.* Arbetarbstäderna bör skyddas som övrig bebyggelse i miljön.

*Trafik och infrastruktur.* Allén är och har varit den väg som lett till Riddersviks gård så länge den funnits på platsen. Stadsmuseet anser att den ska behållas som en huvudväg och att man som besökare till Riddersvik möter herrgården via allén. Ändringen till gång- och cykelväg får herrgårdens placering och funktion som fondmotiv att kraftigt minska i betydelse.

Det är positivt att de nya vägsträckningarna i nybyggnadsområdet utgår från de befintliga vägarna i trädskolan och att inga nya öppningar i häckridån tas upp.

Rådet till skydd för Stockholms skönhet  
Skönhetsrådet tillstyrker förslag till detaljplan med erinran om minskad exploatering för att värna den samtida trädgårdsstadens gröna karaktär samt den kulturhistoriska miljön runt Riddersviks gård

Föreliggande ärende innebär en planläggning av en tidigare trädskola för bostäder, förskola, omsorgsboende samt införandet av skyddsbestämmelser för den kulturhistoriskt intressanta gårdsmiljön och engelska parken vid Riddersvik. Planärendet omfattar 600 nya bostäder i vad som kallas för en samtida trädgårdsstad. Detta är en fördubbling av antalet bostäder i jämförelse med tidigare planer. Planernas genomförande förutsätter en flytt av Lövstavägen samt ett dagvattendike i nordlig riktning. Bebyggelsestrukturen bygger på en gatuhierarki i ett rutnät samt en fallande skala från norr till söder i fem till två våningar. Området har tidigare varit underställt ett programsamråd, som Skönhetsrådet yttrade sig över 2014 (Dnr 2014-0132). I programskedet omfattade den tillkommande bebyggelsen 300 bostäder.

Skönhetsrådet finner att förslaget utvecklats i positiv riktning från programskedet gällande områdets planstruktur. Från att ha varit en tydligt åtskild enklav, med omfattande parkeringsanläggningar som en mur mot Lövestavägen har området kopplats tydligt till omkringliggande bebyggelse, med parkeringen ordnad i garage eller längs kantsten. Att Hässelby Villastads historiska huvudgata, Riddersviksvägen, förlängts in i området för att utgöra det viktigaste offentliga stråket är särskilt glädjande. Rådet ställer sig vidare positivt till att skyddsbestämmelser införs för de kulturhistoriska byggnaderna, men finner det självklart att även de äldre arbetarbostäderna som lagts utanför planområdet ska inkluderas med skydd i detaljplanen. Området närmast Riddersviks gård kräver viss bearbetning för att ge gården ett ännu större skyddsavstånd.

Som ett av få historiska lantbruk inom Stockholms stad är Riddersviks gård ännu väl avläsbar i sitt agrara sammanhang, vilket rådet ser ett värde i att bevara.

Skönhetsrådet sympatiserar med detaljplanens utgångspunkt: den samtida trädgårdsstaden, men anser att planerna behöver bearbetas kraftigt gällande områdets exploatering för att trädgårdsstaden ska vara ett relevant begrepp. De traditionella trädgårdsstädena karaktäriseras av gröna, avgränsade men oregelbundna gaturum där småhus och radhus i vissa punkter kombinerats med lägre flerfamiljshus. Denna karaktär behöver få tydligare gestalt i planförslaget. Områdets fallande höjdsättning är en god princip, men höjderna bör renodlas till en fyravåningsbebyggelse mot Lövestavägen och högst två våningar i övrigt med generösare gårdar och allmänna gröntäppor. Rådet ser framför sig att antalet bostäder, som fördubblats från program- till plansamråd behöver minskas för att uppnå den samtida trädgårdsstadens kvaliteter.

#### Fastighetskontoret

Fastighetskontoret förvaltar flertalet byggnader inom planområdet och är positivt till att flertalet av dessa placeras på kvartersmark och förses med skyddsbestämmelser. Fastighetskontoret önskar delta i det fortsatta planarbete och har flera punkter de önskar jobba vidare med. Frågorna rör bland annat:

- Transportmöjligheter till och från kursgården, angöring, yta för handikapp-parkering och tillräcklig yta för besökare.
- Karaktären av växthus bör tydliggöras i en bestämmelse. Tillgänglig angöring och parkering till växthuset.
- Planen måste säkerställa att ingen infart till kolonilotterna kan ske över Riddersviks gård.
- Skyddsbestämmelserna för anläggning måste ses över.

- Förrådsbyggnaden i anslutning till stallet ska inte innehålla yta öppen för allmänheten. Tillräcklig yta för in- och utlastningen måste finnas runt samma byggnad.
- Två befintliga bostadshus nordväst om planområdet måste ingå i detaljplanen. Byggnadernas framtida användning ska säkerställas genom detaljplan vilket på lång sikt är enda möjligheten att skydda deras varaktighet i parkanläggningen och kulturhistoriska värde.
- Fastighetskontoret önskar information om det fortsatta arbetet gällande LSS.
- Fastighetskontoret önskar att de byggnader i vårt bestånd, som idag saknar infrastruktur i form av kommunalt VA och fiber, förses med detta i samband med utbyggnaden.
- Fastighetskontoret har inte för avsikt att fortsättningsvis äga *Templet*.

Stadsbyggnadsnämndens råd för funktionshindersfrågor

Rådet reagerar mot en slentrianmässig förklaring varför parken i Riddersvik är otillgänglig. Rådet förväntar sig en tillgänglighetsutredning av parkområdet.

### Övriga remissinstanser

Stockholm Exergi

Fjärrvärme/Fjärrkyla: AB Stockholm Exergi, PoD/Nät Anläggning får till remissens besvarande anföra följande:

Inom planområdet finns befintliga fjärrvärme- ledningar. För att kunna planera ev. ledningsomläggningar och nya ledningsdragningar samt säkra befintlig drift med så få driftstörningar som möjligt är det bra med tidig information och samrådsmöten. Åtgärder i Stockholm Exergis distributionsanläggningar utförs av Stockholm Exergi och bekostas av byggherre enligt gällande avtal, viktigt att vi tecknar genomförandeavtal snarast möjligt. En pumpstationsbyggnad för fjärrvärme erfordras. Samordning av nya fjärrvärmeledningar från Lövsta krävs. Fjärrvärme kan erbjudas.

Stockholm Vatten och Avfall

*VA-försörjning*

VA-anslutning kan bredas genom om- och utbyggnad av VA-nätet i området. Befintliga spillvattenledningar genom planområdet kommer i konflikt med nya byggnader och flyttas till planerade gator/u-område. Vattenledningsnätet måste byggas ut från Glädjevägen respektive Blomsterkungsvägen för att försörja nya fastigheter.

### *Vattenförsörjning*

Intern tryckstegring erfordras. En översyn av kapacitet i befintlig vattenledningsnät måste göras för att säkerställa försörjning till exploateringar och byggnationer som planeras i yttre delen av västra Stockholm. Kan innebära att befintligt ledningsnät måste byggas om i större omfattning.

### *Dagvatten*

Det är en förutsättning för planens genomförande att åtgärderna i dagvattenutredningarna efterföljs.

### *Synpunkter på planbeskrivningen*

Under fastighetsrättsliga frågor framgår att nytillkommande VA-ledningar förläggs i allmänna gator. Det sker till största del men delar av ledningsnätet placeras inom u-område på kvartersmark och rättigheter för dessa behöver säkras med avtalsservitut eller ledningsrätt.

### *Synpunkter på plankartan*

E-område för diket är inte nödvändigt då det inte är en teknisk anläggning. Diket regleras lämpligen med egenskapsbestämmelse för utformning av allmän platsmark. Dikesnivåer bör skrivas in. Vi ser positivt på E-området för dagvattendammen.

U-område saknas för befintliga ledningar på kvartersmark inom del 1 strax sydost om stallbyggnaden. Del av området behöver även schaktbegränsningsrestriktioner till nivå +15,7 eftersom det går en VA-tunnel där.

### *Ellevio*

*Regionnät.* Ellevio Regionnät har för närvarande inga anläggningar som påverkas av aktuell plan. Vi planerar emellertid för en markförlagd 220 kV högspännings ledning från vår station Beckomberga till Stockholm Exergis nya värmeverk i Lövsta. Förbindelsen kräver koncession. Samråd inför koncessionsansökan är planerat att påbörjas våren 2019. I utredningsstadiet är Lövstavägen förordad sträckning för kabelförläggningen. Det är tänkbart att genomförandet av detalj planen kommer sammanfalla tidsmässigt med nämnda kabel förläggning. Kontakta därför gärna Ellevio för samråd in för genomförandet av planen för möjlighet till detaljplanering och synkronisering av våra respektive intressen.

*Lokalnät.* Exploateringen innebär nytt och anpassat elnät inom planområdena. Plankartorna har en begränsning i form av prickmark inom E – områden avsedda för elnätstation. Ellevio förespråkar allmänt att prickmark inom E-område inte används.



Prickmarken riskerar i framtiden utgöra en onödig begränsning för Ellevios möjligheter att anpassa och utveckla elnätet för sina kunders behov. Utrymme för anslutande kabelvägar samt skyddsavstånd kommer ändå styra nätstationens placering till centrum av E-området. I planområdena finns två befintliga nätstationer nära Riddersviks gård och en befintlig nätstation i höjd med Lövestavägen 211. Avstämning behövs för anpassning av elnätet i dessa delar av planen.

I plankarta 2 ligger flera byggnader långt in i kvartersmark med relativt stora avstånd till allmän mark. Det distribuerande elnätet som försörjer byggnaderna kommer behöva skydd i form av u-områden. Kontakta oss för ledningssamordning samt avstämning för vilka ytor som behöver skyddas av planbestämmelse u-område. Åtgärder i Ellevios befintliga anläggningar utförs efter beställning till Ellevio samt bekostas av beställare.

#### Hässelby Hembygdsförening

- Det är positivt att trädskolans numera tråkiga och eftersatta yta tas i anspråk för bebyggelse. Även positivt att omgivningen uppmärksammas, t.ex. engelska parken.
- Hembygdsföreningen gillar tanken med träd – gårds – stad, men känner att det blir för mycket stad jämfört med den villabebyggelse som är rådande i området.
- Planerna 2016-10-20 på 390 bostäder har ökat till 562. Och det verkar ha skett på både bredden (kvarter 9 har tillkommit) och höjden vilket i hög grad inverkar på hur bebyggelsen kommer att se ut (dominera) i den del av Hässelby som utgörs av betydligt lägre bebyggelse.
- Förskolan i kvarter 10 har tillkommit, är felaktigt placerad och begränsar allmänhetens tillgång till området.
- Utrymme för bilparkering verkar grundat på vision mer än på verklighet. De flesta hushåll har minst en bil. Även trafikströmmarna på Lövestavägen förbi Åkermynatan och vidare mot Vällingby kommer att öka och fler bussar krävas.

Önskar planer för den ökade trafiken. Det behövs cykelplatser även vid busshållplatsen vid Lövestavägen. Betydligt fler parkeringsplatser krävs. Kommer annars leda till att omgivande villakvarters gator kommer att överfyllas av parkerade bilar.

Husen mot Lövestavägen ifrågasätts. De kommer att skärma av området från resten av villastadens bebyggelse. Max tre våningar önskas. Husen i kvarteren 4,7 och 9 närmast Lövestavägen ser ut som en kompakt hög mur. Lägre bebyggelse och med lite varierande takhöjder vore att föredra. Efterfrågar hur skolplatser kommer lösas.

En lägre byggnad i kvarter 1 skulle bidra till att övergången mellan närliggande befintliga och låga radhus inte blir lika brutal. De föreslår därför att förskolan placeras i kvarter 1. Byggaktören för kvarter 1 föreslås erbjudas kvarter 7 som ännu ej markanvisats.

Kvarteret Petunian (Lokstallet) borde inkluderas i planeringen för Riddersviksbyggnationen. Området vid Lokstallet med sin historia, borde kunna göras mer intressant och tillgänglig för allmänheten, t.ex. minigolf, boulebana, utegym, skatebordpark, bollplan. Eftersom Lövestavägen flyttas försvinner den grösyten med bollplan som idag finns.

Förskolan i kvarter 10 kommer att ta en befintlig parkeringsplats i anspråk och den inhägnade förskolegården utestänger allmänheten från den fria yta som idag finns mellan parkeringsplatsen och rosenparken. Detta utestänger t.ex. andra dagisgrupper och allmänheten. Vidare kommer verksamheten på Riddersviks gård att lida av brist på gästparkeringar. Hembygdsföreningen förordar att förskolan flyttas till kvarter 1.

Ingenting sägs om vilka uppvärmningssystem som kommer att användas. Fjärrvärme vore naturligt med tanke på närheten till det nya värmeverket.

Lämpliga träd från plantskolan bör planteras i de nya parkerna, längs gator m.m.

Hembygdsföreningen hoppas att den planerade dammen blir verklighet och att det dike som går norrifrån under Lövstavägen rustas upp och ansluts.

Bevara den del som finns kvar av gamla banvallen längs  
Löfstavägen och förlägg gång- och cykelbana på den.

Hembygdsföreningen uppskattar att engelska parken renoveras i nära samråd med medborgarna och de föreningar som verkar i området. Kanske stränderna kan rustas och bli badvänligare. Frågan om naturreservat har stötts och blötts i alltför många år, nu är det dags.

Samfundet S:t Erik

Samfundet S:t Erik finner en exploatering av Trädskolans gamla område för i huvudsak bostäder acceptabel men anser att bebyggelsen mot Lövstavägen bör sänkas i höjd. Detta på grund av hänsyn till befintlig bebyggelse och för att bebyggelsen riskerar att verka avskärmade och avvisande i förhållande till kulturmiljön och

den historiska parken. Det femvånga skivhuset i områdets sydöstra hörn bör utgå helt. En helhetsgestaltning av detta parti, som kommer att utgöra den kanske viktigaste entrén till Riddersviks gård, bör istället tas med utgångspunkt från de värden som finns här, nämligen lokstallet, Konsumbutiken och det söder därom belägna gamla Folkets hus samt inte minst allén och mangårdsbyggnaden i fonden. Placeringen i direkt anslutning till radhusbebyggelsen i öster är ur arkitektonisk synpunkt dessutom helt oförmedlad och skapar en olycklig skalförskjutning. Samfundet är givetvis positivt till ambitionen att slå vakt om värdena i Riddersviks gård och dess engelska park men anser att de föreslagna byggrätterna bör utgå. Byggrätterna är mycket knapphändigt redovisade och rimmar illa med projektets i övrigt uttalade ambitioner att bevara gårdsmiljön. En översyn av skyddsbestämmelserna bör göras för att de ska bli kompletta.

#### Hässelby Villastads Folkets Hus förening

Föreningen finner förslaget sämre än de som tidigare presenterats. De har absolut inget emot att man använder marken till något vettigt när nu trädplanteringen är borta. Men framförallt vänder de sig emot det stora bostadsområdet med cirka 600 lägenheter och den trafik, som med svårigheter kommer att kunna ta sig fram. Det är redan idag långa köer söder ut. Vissa tider på dygnet kommer inte alla resenärer med bussarna. Önskar att det byggs ett mindre antal bostäder och att trafiken tas omhand.

#### Yimby Stockholm

Yimby är positiva till att det byggs bostäder i Riddersvik. Det är ett område som behöver knytas ihop med Lövstavägen och Engelska parken. Den föreslagna bebyggelsen passar därför väl ihop med översiktsplanens intentioner för området.

Det finner det synd att projektområdet i detaljplanen är så tydligt uppdelat från omkringliggande områden med kvartersgator. De är kritiska till att man pratar om en trädgårdsstad samtidigt som man asfalterar fram "kvartersgator" istället för att integrera Lövstavägen som den väg man har entréer mot. Speciellt när det i översiktsplanen slås fast att det ska vara en sammanhängande stad som byggs. Integrera Lövstavägen som huvudgata och slopa första kvartersgatan. Det finns ingen lag som säger att det måste vara 25 m utan hus.

Planen pratar också om en tydlig uppdelning mellan privat mark och offentlig mark men saknar ett enda helt kvarter. Istället är det uppbrutna och trasiga kvarter som inom kort efter inflyttning

Greppet med högre bebyggelse mot Lövstavägen är bra då man dels kan integrera olika former av hus och boendeformer samt kan få husen att fungera som bullerbarriärer mot resterande kvarter. Hela kvarter skulle här också minska bullerspridningen mot omkringliggande hus.

Allt som allt så är blandningen av byggaktörer, ambitionen att bygga en modern trädgårdsstad och att tillföra funktioner till området lovvärda men utförandet främst med de trasiga kvarteren som sprider buller och den tydliga fysiska barriären som kvartersgatan mot Lövstavägen kommer bli en suboptimering av hela områdets ambitioner att integrera och skapa en mer sammanhängande stad. Tyvärr undermineras planens goda intentioner av en blandning omöjliga krav, rekommendationer och förutfattande meningar om vad som är god stadsbyggnad.

Föräldraföreningen vid Hässelby Villastads skola  
Föreningen beskriver en undermålig trafiksituation utanför  
Hässelby villastads skola med ca 1000 elever. Det nu liggande  
förslaget tar inte hänsyn till trafiksäkerheten vid skolan och kommer  
driva mer biltrafik genom nu befintligt bostadsområde förbi skolan  
och dess anslutande skolvägar. Befintlig utfart vid lokstallet  
används av boende i nuvarande bostadsområde för att undvika trafik  
på små gator och förbi skolan. Det finner det viktigt att utfarten  
finns kvar. Föreningen önskar också en analys och lösning av  
grundskoleplatser.

## UE

Boende vill inte ha stadskvarter, anser att det bör vara max tre våningar. Anser att det bör vara en mindre förskola samt parkering i anslutning till denna. Finner det negativt att parken hägnas in för en förskolegård. Boende är också kritisk till hur trafiken ska rymmas.

14

Boende upplever idag trafikbullret som högt och är orolig över att Lövstavägen flyttas närmare den privata bostaden, speciellt ljudmiljön när man vistas ute. Boende är orolig att ljudet kommer studsas mot de föreslagna 4-5 våningshusen. Bullerskydd önskas.

TJ

Barn, boendes med sakägare, är negativ till att grönytan mellan Lövstavägen och Liljekungsvägen tas i anspråk då platsen används

för lek. Finner det också tråkigt att trädskolan tas i anspråk då minnen associeras till platsen.

CB

Boende känner sig lurad då denna version ej är lik den första. Förslaget har för många bostäder. Det finns en oro över den framtida trafiksituationen och parkeringsmöjligheter saknas. Anser att kraftvärmeverket bör byggas först. Riddersviksvägens utfart är ej funktionsduglig. Önskar separat bussfil.

ML

Boende i radhus närmast Löfstavägen kommer få insyn in i den privata bostaden från de föreslagna 4-5 våningshusen. Boende är oroad då detta kommer sänka värdet på bostaden och önskar bli ekonomiskt ersatt för detta. Hänsyns anses inte ha tagit till befintlig bebyggelse. Radhus/småhus skulle bättre harmoniera med omgivningen. Flera hus lär dessutom bli skuggade.

Lövstavägen är idag kraftigt trafikerad, bussarna är överfulla. Mycket buller från trafiken. Det kommer bli mer utsläpp, trängsel och köer. Planen innehåller för få parkeringsplatser. Parkeringen vid Åkermynatan kommer inte räcka till. Boende anser att infrastruktur, service och skolplatser måste utvecklas i takt med ny bostadsbebyggelse.

Boende är negativ till att trädskolan lagts ner samt planerna på ett värmeverk då Lövestabadet och båtklubben ska tas bort. Planerna anses vara negativa för område.

SB

Trafikläget beskrivs vara problematiskt. Önskar en bussfil till Vällingby samt att man bygger om rondellen vid Brommaplan.

Boende är orolig att en ökad befolkning kommer leda till hårt slitage på naturen. Dessutom minskar man tillgängligheten genom att ta bort parkeringsplatsen vid Riddersviksvägen. Området tros inte bli populärt pga. ett nytt värmeverk. Trafikanter från Riddersviksvägen kommer att bli tvungna att köra in i det nya området för att komma ut på Lövestavägen vilket inte anses vara en bra lösning. Att öppna upp med en väg genom koloniområdet låter trevligt. Nätstaket med grindar är en förutsättning för att förhindra stölder samt hålla borta djur. Önskar att det inte byggs så tätt, vänta tills ev. kraftverk är klart.

RS, RS

De beklagar nedläggningen av plantskolan och önskar att nedläggningsbeslutet omprövades. Om området trots allt ska

bebyggas, har de ett antal synpunkter på den föreslagna detaljplanen.

Planen tar god hänsyn till miljön kring Riddersviks gård samt anknyter till områdets historiska arv som trädgårdsstad. De anser dock att man inte fullt ut tagit vara på möjligheten att genom de för trädgårdsstaden karakteristiska beståndsdelarna, såsom måttlig täthet och låga hus, lyckats länka den nya bebyggelsen till den befintliga villastaden. De anser att det söder om den förlängda Riddersviksvägen/Gata 2 endast bör finnas låg bebyggelse av typen villor och radhus.

*Kvarter 1.* De önskar att kvarteret lämnas orört då bebyggelsen inte anknyter till varken befintlig eller ny bebyggelse. Ska man bygga önskas att den övre radhuslängan tas bort. *Kvarter 2.* De finner det olyckligt att det första intrycket av området blir så massivt och önskar att kvarteret sänks. Bebyggelsens höjder borde trappas ner även mot Riddersviks allé och dess förlängning. *Kvarter 3.* Byggnadens höjd anses skapa en ogenomtränglig barriär varför de önskar att bebyggelsen mer anknöt till villastadens glesa och låga karaktär. *Kvarter 5.* De anser att man i detta kvarter lyckats ganska väl att genom olika bostadstyper skapa en nedtrappning och övergång till omgivande gårds- och villamiljö. Dock är flerbostadshusen i högsta laget, radhus önskas istället.

Det finns en oro över trafiksituationen då det redan idag är problematiskt i rusningstid. De befärar ökade trafikvolymmer förbi Hässelby Villastads skola och det planerade Riddersviks torg. Separat utfart önskas. Innan det byggs behövs en effektivare kollektivtrafik samt en breddning av Lövstavägen.

Bostadsrättsföreningen Skuggviolen 1

Bostadsrättsföreningen motsätter sig förslaget, dels av estetiska skäl då husen hamnar framför balkonger och uteplatser, men även för att husen kommer att skymma solen under delar av sommaren.

Omläggningen av Lövstavägen kommer som de tolkar det innebära ett mindre intrång i hörnet av sydvästra delen av fastigheten, vilket kan innebära en parkeringsplats mindre på deras privata parkering. Brf:en är oroliga för bullersituationen och har tidigare begärt att få ett bullerplank och återupprepar nu denna begäran. Tätare turer för busstrafiken önskas då bussarna ofta är fulla. Riskbedömningen anger att bostäder inte bör planeras inom 25 meters avstånd från Lövstavägen vilket oroar brf:en som säger sig ha balkonger, uteplatser, friskluftsintag samt parkering inom detta avstånd.

Barn 9 år, boendes med sakägare, leker ofta i Riddersviksparken. Om förskolan byggs i parken försvinner möjligheter till lek. Gamla Viadukten vore en bättre plats. Hus i fem våningar anses vara för höga.

De anser att förslaget har för många och för höga hus för det kulturhistoriska naturområdet. Oro finns kopplad till trafiken då det idag är långa köer. Lövestavägen behöver bli dubbelt så bred. Parkeringsplatserna anses också vara för få då många behöver ha två bilar. De förordar radhus/parhus. Andra platser anses mer lämpliga för höga hus.

De anser att Hässlby-Vällingby stadsdel måste växa med ett helhetstänk och en socialt hållbar vision. Begränsad kapacitet i kollektivtrafiken gör att bilinnehavet är större än vad projektet räknar med. Om det inte görs något åt kollektivtrafiken innan Riddersvik bygg kommer det bli problematiskt. Bl.a. reversibelt körfält från Åkermynatan till Skattegårdsvägen och kollektiv båttrafik föreslås.

Boenden lyfter att det är svårt för lag att få tider för att utöva fritidsaktiviteter. Lövstabadet planeras dessutom att tas bort vid byggnation av värmeverket.

De motsätter sig förslaget. De finner det inte lämpligt med stadsliknande bebyggelse i denna natur- och parkmiljö som är en tillflyktsplats för rekreation. De finner det negativt att ta Riddersviks park i anspråk för en ny förskola, befintlig byggnad vid viadukten föreslås istället.

De finner det olämpligt med ett högt hus inom kvarter 1 med hänsyn till befintliga bostäder vid Enbärsgränd. Huset medför

en förändring av ljus och solläget för längan på Enbärsgränd men även för andra hus i området Begonian. Om staden fullföljer planerna med även ett nytt värmeverk anses hela området förstöras. Den trafikbelastning som värmeverket kommer att orsaka beskrivs vara en dålig kombination med ett nybygge i närheten.

LH, PJ

De motsätter sig inte byggnationen men önskar att utvecklingen av området följs av en hållbar lösning av trafiksituationen på Lövstavägen som redan idag har en stor trafikbelastning.

Föreslaget innehåller två nya in- och utfarter till Lövestavägen vilket väntas skapa bilköer och onödiga utsläpp i det nya bostadsområdet. De föreslår att nuvarande in- och utfart behålls. Från Rådisvägen blir Lövestavägen tvåfilig vilket medför köer under högrafik, fyrfilig väg önskas. I och med det planerade värmeverket kommer den tunga trafiken att öka. Med den nya byggnationen i Ridderviksområdet måste kollektivtrafiken utökas med högre turtäthet. Anpassning till T-banans turer finns inte.

JF

Boende önskar att kvarter 1 lämnas obebyggd med hänsyn till de två kulturhisriska byggnaderna. Byggnaden visar inte hänsyn till befintlig bebyggelse längs Enbärsgränd. Solljusinflödet kommer att skärmars av. Grönytan kan göras mera inbjudande med t.ex. sittbänkar och användas för spontanaktiviteter som nu minskar genom byggnaden på kvarter 10. Det skulle bli en mer välkomnande entré till Riddersviksområdet.

Föreningen Riddersviks Kolonilotter

Koloniföreningen är inte intresserade av att få ”allmännyttig gångtrafik” genom koloniområdet. Det finns många nackdelar med detta så som stöld av grödor och skadegörelse. Vill inte att koloniområdet blir mindre. De noterar också på planen att man låtit vrida stugan 90 grader och att den även har förflyttats in under träden mot Flötviksvägen. Där försvinner i så fall sjöutsikten från verandan vilket de inte vill.

De anser att bostadsbebyggelsen inte passar in i omgivningen, varken storleksmässigt eller gestaltningsmässigt. De saknar skolor och idrottsytor i planen. Föreningen finner det negativt att kvarter 10 tas i anspråk för en förskola då människor njuter av parken, barn leker m.m. De ifrågasätter även placering och gestaltning av huset i kvarter 1. De föreslår istället en bangolfbana eller andra friluftaktiviteter på platsen.



Föreningen ser positivt på upprustningen av den engelska parken. De hoppas att staden i projektet har med publika toaletter.

Parkeringen invid Riddersviks gård finns inte med på planen och där med försvinner gårdens gästparkering och den enda angöringsmöjlighet till kolonilotterna.

Kommunikationerna måste utökas och restiden till Stockholms city måste minskas. Redan idag är Lövstavägen underdimensionerad. Bullret från vägen kommer att öka och påverka de kringboende. Föreningen ifrågasätter hela planen till dess riskutredning kan visa hur vibrationer och farligt gods ska hanteras. De undrar även hur fråga angående föroreningar har hanterats.

Placeringen av Hässelby värmeverk kommer att påverka omgivningen. De oroar sig över att naturreservatet inte bli av. De stödjer att stallet finns kvar.

BN

Boenden finner det i allmänhet positivt att de outnyttjade grönytor som varit trädskola kan bebyggas och möjliggöra fler bostäder i Hässelby. Tre synpunkter framförs.

Byggnaden inom kvarter 1 bör utgå då det är en grönya som används av allmänheten. Utöver detta anses byggnaden vara dåligt planerad med avseende på omgivande bebyggelse (radhus samt f.d. konsumbutik) samt stör ljustet för boende på Enbärsgränd. Om platsen ska bebyggas bör huset ha max två våningar.

Bebyggelse inom kvarter 10 begränsar allmänhetens tillträde till delar av Rosenparken samt tar besöksparkeringar i anspråk. Förskola kan förslagsvis placeras på den f.d. trädskolan.

Lövstavägen har redan idag begränsad kapacitet. Köerna begränsar inte bara biltrafikanter utan också de som åker kollektivt med buss. Förslagsvis bör dubbla filer i varje riktning anläggas på Lövstavägen västerut från korsningen med Skattegårdsvägen fram till Åkermynntan. Stockholms stad bör även verka för att SL gör ytterligare studier av nödvändighet för bättre kollektivtrafik.

CG

Boende anser att det är för höga hus. Att lägga en fyravånings radhuslänga på det lilla området mellan två K-märkta byggnader (kvarter 1) anses vara negativt då det är en utnyttjad gräsplan. Boende ställer sig frågande till hur trafiken ska lösas.

Barn 11 år, boendes med sakägare, är negativ till förslaget. Det kommer bli trångt om det kommer 1000 bilar till. Platsen där förskolan planeras används för lek. Använd lokalen vid viadukten istället. Uttrycker att det är tråkigt om det byggs ett värmeverk och om Lövestabadet försvinner.

Anser att de planerade husen på trädplanterings område är bra.  
Boende är negativ till huset i kvarter 1 då den gamla handelsboden  
och lokstallet skulle "försvinna" med ett så högt hus.

Boende anser att merparten av bostäderna gifter sig illa med de omkringliggande grönområdena samt nuvarande bebyggelse. Hela området mister sin karaktär. Det är för många bostäder. Den f.d. konsumbutiken och lokstallet hamnar helt i skymundan vid uppförandet av ett både för stort och felplacerat hus i kvarter 1. Byggnaden kommer också att påverka de radhus som ligger vid Enbärsgränd. Det planerade kraftvärmeverket kommer dessutom medföra en radikal förändring av området.

Boende är negativ till förskolans placering då den tar besöks-parkeringar och parkmark i anspråk. Boende är också negativ till att det saknas plats för hämtning och lämning vid förskolan.

Ett återskapande av trädskolans verksamhet önskas och skulle leda till mindre miljöpåverkan. Området klassas fortfarande som jordbruksmark och kräver tillstånd för att bebyggas med bostäder.

Redan idag finns problem med stillastående bilköer på Lövstavägen. Lövstavägen behöver vara tvåfilig på fler sträckor. Kapaciteten i busstrafiken är otillräckligt. Exploateringen betyder även att annan samhällsservice behöver utökas.

Noterar en märklig detalj avseende Kvarter 1: 4-våningshuset får knappt plats innanför Enbärsgränd enligt illustrationsplanen, medan det ser ut att vara ansevärt avstånd i "reklambilden".

De anser att den föreslagna placeringen av bollplanen är olämplig då den kan komma att bli störande pga. ljud samt att bollar kommer rulla ner för kullen. En bättre placering skulle vara på den före detta soptippen eller den äng på norra sidan av Lövstavägen som redan används för spontanfotboll. De föreslår även att utsiktsplatsen och bryggan nedanför koloniområdet tas bort då även dessa platser kan bli störande för omgivningen.

Bostäderna kommer leda till ökad belastning av infrastruktur, kommunikationer, framkomlighet och behov av ytterligare servicefunktioner i området. Husens karaktär för höga. De ger inte intryck av att vara en trädgårdsstad.

HW

Boende överklagar byggnationen på f.d. trädskolans mark. Det heter Hässelby villastad och bör ha max 3 våningar. Vägarna måste byggas ut pga. köbildning.

Boende är negativ till kvarter 1 pga. landskapsbilden. Boende anser att denna gräsplätt borde förses med några ”kulturhus”. Anser att kvarter 2 är för stort, högt och inte inpassat i miljön. Boende anser att max 2-3 våningar skall byggas. Kvarter 8 anses vara godkänt och ett bra försök att smälta in i gårdslandskapet. Kvarter 7 kan med fördel bli en professionell handelsträdgård. Anser att förskolan ska placeras på annat ställe. Föreslagen plats tar i anspråk parkeringsplatser och lektya för barn. Företagslokaler, festlokaler, hobbylokaler, kaféer och restauranger behövs.

Boende anser att invånare inte fått vara med i beslutsprocessen och att det inte är demokrati. Riddersviks f.d. trädskolans mark är registrerad hos Skatteverket som jordbruksmark.

DA, KA

Två boende är kritiska till förslaget då det skett en fördubbling av antalet bostäder på en liten yta med redan bristande kommunikationsvägar. De är negativa till ett fyra våningshus inom kvarter 1 med hänsyn till lokstallet och handelsboden. Ytan nyttjas av boende i närområdet. Det innebär också att de boende mister den lilla kvällssol som de har samt får insyn i den privata bostaden. De önskar att ytan hålls obebyggd och görs till ett torg eller liknande. De anser att parkeringstalet är för lågt.

LB

Boende är orolig att det kommer ske en fortsatt exploatering av området ned mot den engelska parken och Tempeludden. Boende stället sig frågande till varför avståndet mellan stall och bebyggelse nu endast är 100 meter (500 meter när Lingonrisgränd bebyggdes).

Bebyggelsen anses inkräktar på Riddersviks gårds unika miljö samt driften av gården, då den tänkta byggnationen försvårar tillgången till naturområdena och själva gården. Dessutom harmoniserar inte bebyggelsen med övriga delar av gårdsmiljön. Anser att parkeringstalet är för lågt, speciellt när busstrafiken är överbelastad. Parkeringssituationen i Åkermvntan är ansträngd redan nu.

De är emot placeringen av förskolan då den placeras i en park samt tar parkeringar i anspråk. Idag används parken av andra barn och

förskolor. De boende, som har en grind ut mot parken, anser att trädgården försämras drastiskt. Placeringen försämrar situationen för många av de boende längs Småstuguvägen. Förskolan kan istället placeras bakom stallet eller intill lokstallet.

Med 600 nya bostäder och med begränsade parkeringsplatser kommer busstrafiken bli överbelastad och en gemensam plan med SL önskas. De anser att förskolan inte byggs på besöksparkeringen, och om det blir så måste platserna ersättas.

Folkhälsomyndigheten rekommenderar ett skyddsavstånd på 200 meter mellan hästverksamheter som stall, hästhagar, paddock och bebyggelse. De önskar att staden tar hänsyn till stallet så att det kan vara kvar.

De som bor nära den nya detaljplanen riskerar att få skador på husen i samband med bygget samt vibrationerna från den passerande trafiken.

MV

Yttrandet anför att plantskolan bör iordningställas som den jordbruksmark den är, alternativt om plantskolan exploateras bör det göras varsamt, d v s med småhus och möjligen rad- eller kedjehus med relativt stora tomter eller varvat med allmän platsmark och inslag av verklig trädgårdsstad för att bevara områdets karaktär samt buffertzonen mot gårdsanläggningen med omnejd. Bullerplank vid vägen anføres vara bättre för omgivningen än femvåningshus.

Yttrandet invänder mot förslaget som beskrivs som en urbanisering av Hässelby Södra Villastad och en förvanskning av ett område med konstaterat ”synnerligen stort kulturhistoriskt värde.” Boende anför att bebyggelsen inte är lämplig med hänsyn till stads- och landskapsbild, natur- och kulturvärden och en god helhetsverkan. Oro yttrycks för ytterligare inspråktagande av mark för framtida förändringar och kompletteringar.

Den föreslagna bebyggelsen beskrivs som ett intrång i Görvälnkilen och ett område som inte tål mycket mer förtätning, vare sig av estetiska, miljömässiga eller socioekonomiska skäl. Riddersvik med omnejd är ett rekreationsområde som bör restaureras och bevaras, inte exploateras på detta sätt.

Trafikförsörjning och trafikmiljö beaktas inte tillräckligt. Förtätning kommer leda till en ohållbar trafiksituation. Även tung trafik till Lövstaverket bör beaktas.

Boende ifrågasätter om planförutsättningar har återgivits korrekt med avseende på planarbete för Lövstaverket och framtida naturreservat norr om planområdet.

# Riddersviks Fältrittklubb

Föreningen finner det mycket viktigt att åstadkomma godtagbar samexistens mellan hästhållningen och den planerade bebyggelsen. I det nya förslaget ligger de västligaste delarna av planområdet betydligt närmare hästanläggningen än de 200 meter som Folkhälsomyndigheten rekommenderar. Föreningen anser att avståndet enligt 2 kap 5 § PBL är otillräckligt med hänsyn till människors hälsa. Det kan inte uteslutas att hästallergener kan påverka de boendes hälsa negativt. Skulle en sådan situation inträffa finns risk för att hästarna inte kan vara kvar i Riddersvik.

Riddersviks gårdsväg används som ridväg vilket är viktigt att den kan fortsätta göra. Om det nya värmeverket vid Lövsta blir verklighet kommer det inte längre gå att rida ut ur området längs vattnet via deponiområdet. Detta i synnerhet under byggtiden, men även efteråt då hästar är lättskrämda djur. Det finns alltså en risk att stallet blir avskuret från omgivningarna om båda dessa båda exploateringar genomförs.

## JF

Boende är negativ till höga hus inom kvarter 2 samt kvarter 1 då det ligger nära befintliga bostäder och lokstallet och lanthandeln. Boende önskar veta hur den ökande trafikbelastningen ska hanteras och om det finns möjligheter att bygga en bussfil. Flytt av in- och utfarten kommer troligtvis leda till mer trafik förbi skolan.

## AS

Boende finner exploateringen olämplig. Bygget medför en begränsning av det rörliga friluftslivet i området. De eventuella bostäderna kommer utsättas för stora miljöstörningar från det projekterade energiverket nästgårds. Det planerade naturreservatet i kyrkhamnsområdet kommer påverkas negativt. Uttrycker en redan besvärlig trafiksituation och oro finns att situationen förvärras. Det naturliga djurlivet i området kommer begränsas och en del arter försvinna.

## MS, SS

De är positiva till en utveckling av området men har ett antal synpunkter. De ansar att förskolans placering är fel då det kommer leda till köbildning på Riddersviksvägen. De tror även att ett parkeringstal på 1,0 är mer verklighetsförankrat. Förskolans är placerad i park som används för rekreation och av förskolor. En placering inom den f.d. trädskolan är ett bättre förslag. Alternativ placering är en yta mellan gården och stallet. Angående lekplats i

Rosenparken önskas att denna omarbetas och anpassas till förskolebarn och barn i lägre årskurser. En önskan om fler lokaler för butiker, restauranger och service framförs. Angående planerad utsiktsplats och bollplan anses detta skapa stök och nedskräpning i parken. Ett utegym som efterfrågats i flera år i Hässelby villastad föreslås istället.

JB

Boende menar att det saknas bullerutredning som inkluderar ljud från ny energianläggning. Föreslagen fastighet i kvarter 1 anses inte vara i arkitektonisk samklang med den kulturhistoriska miljön. Fastigheten bör inte vara högre än lokstallet och utgöras av trä eller tegel. Bygger man nytt ska det i upphandlingen ställas höga miljökrav. Boende är kritisk till byggnation i bl.a. betong. Föreslår att det görs snedställda parkeringsplatser mot kvarter 1. Ingen infart från Enbärsgränd in till kvarter 1 bör tillåtas.

CA, MA

Att bebygga den f.d. träskolan ser de som positivt då området inte nyttjas annat än av enstaka hundägare i dagsläget. Byggnationen som presentera anses dock inte förenligt med den miljö man planerar för. Det är för många stora byggnader. De är negativa till förskolans placering på en idag välanvänd parkeringsplats och park. Vidare anses parkeringstalet vara för lågt vilket kommer påverka närliggande delar av villastaden. Lägenhetshus mellan lokstallet och blomsterbutiken Lönnlövet anses olämpligt. De yrkar på att Stockholm stad omarbetar nuvarande plan och presenterar en plan som är anpassad för närområdet.

MH

Boende anser att huset inom kvarter 1 avviker från allt i omgivningen och påverkar grannar. Föreslår att förskolan kan läggas inom kvarter 1 samt att det behövs parkeringsplatser för förskolan. Boende är oroad över ett för lågt parkeringstal. Bygg gärna nytt här men bygg klokt och hänsynsfullt.

DH

Boende negativ till ett fyra våningar högt hus mot Enbärsgränd. Det finns ingen bebyggelse med denna skala på den sidan av Lövestavägen. Att genomföra detta projekt före bygget av värmeverket ses som obegripligt. Parkeringar för förskolan behövs. Hässelby villastad beskrivs ha bristande kollektivtrafikförbindelser. Om det ska byggas så framförs önskemål om att bullersäkra mot Lövestavägen samt att säkerställa att folk kan använda sig av bilen.

RV

Boende har synpunkter som berör trafiksituationen. I nuläget är det redan mycket trafik på Lövestavägen. Trafiksituationen utanför

Framför synpunkt att målgrupp “unga gamla” saknas i planen. Riddersvik med fina promenadvägar tros locka äldre. Framför önskemål att bygga bostäder för denna grupp.



RT

Vill att bebyggelsen ska vara max två våningar. Boende är orolig över kommunikationer, bilparkeringar och nedtrampning av ytor. Det är trångt på vägarna redan idag.

MS

Boende motsätter sig en utbyggnad av Riddersviksområdet pga. bristande kommunikationer. Bussen är ofta försenad i rusningstrafik pga. bilköer på de redan överbelastade vägarna. Stockholm har alla möjligheter att utveckla Hässelby med spårbunden trafik. Att planera för fler bostäder utan att planera för förbättrad kollektivtrafik anses inte hållbart.

O

Boende vill förstå hur boende i det nya området i Riddersvik ska cykla när de är på väg in mot Stockholm med cykeln. Önskemål är att det byggs en bra cykelväg mellan Blomsterkungsvägen och Åkermynatan, helst på den södra sidan så att cykelvägen kan ansluta till den som redan finns från Åkermynatan in mot centrala staden.

HR

Boende önskar att det planeras café och kvartersrestaurang i Riddersvik då detta saknas i Hässelby villastad. Oro för ökad trafik. Planera utbyggnad av tunnelbanan till Hässelby villastad eller breddning av Lövstavägen innan nya bostäder byggs.

SS, GS

Området ska värnas som en unik kultur- och naturpark med till park och skogsområden väl anpassad bebyggelse, med vilket avses låga enfamiljs- och flerfamiljshus med maximalt två våningar.

KJ

Boende har inget emot nya bostäder, så länge infrastrukturen hänger med. Vill belysa att detta måste vara med från början. Till detta finns planer på att ta bort Lövstabadet som är populärt. Det behövs därför en helhetsbild för att värna om befintliga och nya Hässelbybor.

BP

Trafikutredningen anger att den ökade mängden fordonsrörelser inte förväntas påverka framkomligheten i det omkringliggande gatunätet. Påståendet ifrågasätts då det redan idag är svåra köer på Lövstavägen. Vidare påstås kraftvärmeverket i Lövsta, om det genomförs, att öka belastningen. Lövstavägen behöver utvidgas med fler körfält. Att befintlig utfart tas bort kommer leda till ökad trafik på de smala lokalgatorna, förbi skolan och torget. Ytterligare utrymme för parkering vid Åkermymtans centrum och fler livsmedelsbutiker behövs. Bussarna är redan idag en begränsad

resurs i rusningstrafiken. Det kommer att behövas åtgärder, exempelvis separata bussfiler.

Med 600 nya bostäder kommer naturen bli belastad, sannolikhet kommer det mesta av den naturliga floran och faunan försvinna. Området för odlingslotterna borde göras tillgängligt för allmänheten, kanske i form av en gräsmatta för picknick.

Bygget av ett nytt stort kraftvärmeverk i Lövsta finns knappt nämnt i samrådsunderlaget för Riddervik. Från det som framkommit hittills så är det orimligt att staden kan tillåta att bygget av både Riddersvik och Lövestaverket.

AK

Biltrafiken är idag hög och kollektivtrafiken är redan nu belastad. P-talet anses vara för lågt.

GJ

Boende anser att förslaget ser rätt bra ut i helhet då det behövs fler lägenheter. Ett antal synpunkter önskas framföras. Parkeringstalet anses vara för lågt. Det är redan idag trångt på vägarna i området. Många måste ha bil för att få ihop livspusslet. Kollektivtrafiken är redan idag undermålig. Bussar är fullbelagda på morgonen och åker förbi utan att ta upp passagerare. Vid Rådisvägen smalnar Lövstavägen av vilket stället till med köer, större utsläpp och tidsförluster för både bilförare och de som åker kommunalt. En ombyggnad av vägnätet måste göras.

LH

Boende anser att presentation för allmänheten bör göras mycket tidigare i processen. Stadsbeyggelse i detta område som präglas av natur och villor verkar inte bevara natur- och kulturvärden. Det finns en återvinningsstation i absolut närhet och planer på fjärrvärmeverk vilket inte blir trevligt för gamla och nya invånare.

IJ

Boende med häst i stallen önskar att det inte byggs några bostäder. Om hästarna försvinner från Riddersvik kommer många bli ledsna och känslan av naturområde med djuren kommer att försvinna.

LB

Anser att femvåningshus rimmar illa med Hässelby villastad. Huset inom kvarter 1 anses vara malplacerat. Här föreslås istället att förskola placeras för att kunna behålla Rosenparken. Boende är kritisk till att endast 10 procent av befintliga träd anses vara värda att bevara. Faktum är att det finns en hel del intressanta träd som antagligen kommer att avverkas. Boende efterlyser planer för kommunikationer. Parkeringen vid infarten till Riddersvik

LA

MM

CP

NW

LH

Boende efterfrågar resurser för skola, vård och omsorg. En oro över trafiken utanför Hässelby villastads skola lyfts också. De som flyttar in i Riddersvik kommer att belasta både vägar och bussnätet, något som oroar. Boende undrar om det gjorts undersökningar angående marken och dess lämplighet för bostadsbebyggelse. Det framförs synpunkter angående behovet att kunna utöva fritidsaktivitet, framförallt då Lövstabadet försvinner. Vidare lyfts flera frågor kopplat till värmeverket rörande trafik, miljö, gifter m.m.

Boende är positivt inställt till bebyggelse på den f.d. då det inte påverkar områdets nuvarande kvaliteter alltför mycket, i synnerhet om det sker i form av lägenheter med blandad upplåtelseform.

Planförslaget bör kompletteras med information om skolplatser samt det planerade kraftvärmeverket. Det anses osäkert om besöksparkeringar kommer räcka då förskolan tar flera platser i anspråk. Boende framför önskemål att anordna en korsningspunkt för fotgängare där Riddersviks gårdsväg ansluter till Lövstavägen. Boende önskar att det tas ett helhetsgrepp gällande trafiken då situationen redan idag är ansträngd. Avslutningsvis framför en önskan om att samrådsmöten inte förläggs 6 dagar innan julafton.

Boende är positiv till förslaget för parkmiljön. Boende hade förståelse för förslaget som visades i programsamrådet men anser att det som nu presenteras har en för hög exploatering som i liten grad tar hänsyn till platsens värde. Det anses inte vara en varsam övergång till Riddersviks park och herrgård. Hushöjderna önskas begränsas till högst tre våningar samt att området blir ”luftigare”.

De framför att ny anslutning till Lövstavägen kommer medföra att trafiken vid Hässelby villastads skola kommer att öka liksom behovet av fler skolplatser. Nuvarande utfart bör behållas. Trafik och kollektivtrafik kommer inte klara av 600 nya bostäder. Boende framför också att nuvarande parkeringsmöjligheter vid Riddersvik inte kan minska, utan behöver öka.

Förläggning av fjärrvärmeledning med tillhörande pumpstationer är ej redovisad för värmeverket. Eventuell byggnation får ej påverkas av fjärrvärmeanläggningen.

De boende framför att kommunikationer saknas för utbyggnaden. Bussarna är fulla och är ej anpassad till t-banan. Det anses inte lämpligt med höga hus samt 600 bostäder i villastaden då den vackra miljön i Riddersvik påverkas. Radhus anses vara lämpligt på platsen. Arkitektur anses inte anpassad i stil eller exteriör till omgivningen. De ifrågasätter placeringen av förskolan då den tar en besöksparkering i anspråk vilket står i konflikt med att området ska göras mer tillgängligt. Om besökare ska hänvisas till gården kommer trafiken i området öka.

Planeringen av bebyggelsen kommer att göra att färre människor har tillgång till vacker natur med levande miljö med hästar. Boende är också orolig över stalllets verksamhet. Boende refererar till uttalande av Joakim Larsson som sagt att stallet ska få vara kvar och att ca 300 bostäder ryms. Att bebyggelsen ökat till 600 anses inte vara demokratiskt. Boende ifrågasätter också närheten till det planerade värmeverket.

Boende tar upp att det finns gifter i marken som kan sprida sig och undrar om detta är undersökt samt om det finns hälsorisker för människor.

Synpunkt framförs att parkeringsplatserna är för få och oro finns att bilar ska parkera på omgivande villagator. Det vore bättre att göra fler garage.

Lokstallet borde tas med i planeringen. Platsen har blivit en uppställningsplats och en upprustning är önskvärd t.ex. genom att anlägga minigolfbana, skatebordpark, utegym eller bollplan. Den föreslagna bebyggelsen inom kvarter 1 och 10 samt vid Folkets hus i kvarter Mossrosen 1 kommer på ett ofördelaktigt sätt att rama in och dölja den gamla konsumbutiken och smedjan. Boende är emot förskolans placering då den tar parkmark i anspråk. Detta är ett område som besöks av många andra förskolor, utedagisgrupper och allmänhet. Boende framför förslag att flytta förskolan till kvarter 1 och lämna kvarter 10 orört. Byggaktören i kvarter 1 föreslås ta över kvarter 7.

Bebyggelsen längs Lövstavägen anses vara för hög och kompakt och kommer te sig som en mur. Föreslår en mer varierad bebyggelse och att antal våningar maximeras till tre.

De framför att förslaget inte tar hänsyn till natur- och kulturhistoriska värden samt boende i området. De är negativa till

fältet som används för spontanidrott föreslås försvinna i och med Lövstavägen omdragning. Trafiksituationen och kollektivtrafiken beskrivs också som problematisk. Parkeringstalet är satt för lågt.

De anser att förslaget innebär att boendes möjlighet till avkoppling och rekreation försvinner. De refererar till uttalande från Joakim Larsson och undrar om det verkligen får plats 600 bostäder. Det kommer att bli stressigt och trångt. Behovet av att upprusta parken ifrågasätts.

De anser inte att det passar med höga flerbostadshus i området. Skalenligheten i fotomontaget över hela området ifrågasätts. Vård- och omsorgsboendet anses inte passa in i omgivningarna. Storleken på förskolan kritiserar och en mindre förskola, alternativt flera små, föreslås. Om besöksparkeringen tas bort minskas tillgängligheten till Riddersviksområdet.

De är oroliga att biltrafiken i allén kommer öka vilket kan göra att allén blir förstörd. De påtalar också att en miljökonsekvensbeskrivning inte har tagits fram. De hoppas att stallet kommer finnas kvar enligt vad som lovats. De ifrågasätter närheten till planerade värmeverket och den f.d. Lövstatippen.

LM

Boende framför synpunkter på det planerade värmeverket i Lövsta. Yttrandet hänvisar till översiktsplan 1999 samt återger vad kulturhistorisk utredning säger. Att bygga ett värmeverk skulle förstöra hela området med ljud, föroreningar, trafikbelastning etc. Infrastrukturen är redan ansträngd.

KL

Boende är i grunden positiv till bebyggelse på f.d. trädskolan. Däremot är boende negativ till att området föreslås domineras av flerbostadshus med 3-5 våningar. Småhus i gammaldags stil skulle bättre harmoniera med gårdsmiljön. Det är väsentligt att miljön utmed Riddersviks allé och Riddersviks gårdsväg skyddas från flerfamiljshus. Enligt det aktuella förslaget kommer lokstallet och den gamla konsumbutiken att överskuggas av höga hus.

Oror över stallets verksamhet lyfts fram. Löstaverket och Riddersvik bör illustreras i en gemensam bild. Trafikutredning bör kompletteras med en konsekvensutredning för hela Lövstavägen och inte endast den sista sträckan. Trafiksituationen utanför Hässelby villastads skola beskrivs som ohållbar idag och väntas bli värre om 600 bostäder uppförs.

Uttrycker oro för bristande kapacitet i kollektivtrafiken och ett för lågt planerat parkeringstal. Besöksparkering och parkering för förskolan anses inte heller vara tillfredsställande. Vidare lyfts behovet av nya skolplatser. Barnperspektivet och behovet av gröna ytor lyfts fram som viktigt att beakta.

FR

Är negativ till det föreslagna antalet bostäder på f.d. trädskolan. I kulturhistorisk värdebeskrivning anges att Riddersviks helhet är unikt bevarad och därför är den skyddsvärd” vilket boende inte får att gå ihop.

Uttrycker negativa åsikter angående upprustning av parken. Önskar att naturen är kvar i befintligt skick. Oroar sig över slitage på parken samt att det inte kommer förbli en lugn plats.

Uttrycker kritik mot utformningen av vård- och omsorgsboendet samt förskolan. Två mindre förskolor önskas. Boende är kritisk till att förslaget tar mark utanför trädskolan i anspråk vilket innebär mindre grönytor och besöksparkeringar. Menar att det behövs en miljökonsekvensbeskrivning.

Boende lyfter problematik kopplad till kommunikationer och menar att parkeringstalet är för lågt samt att parkering behövs för förskolan.

Uttrycker oro kopplad till det planerade värmeverket och vilka konsekvenser det får för området och dess boende. Önskar att Riddersvik behålls intakt.

BS

Uttrycker kritik mot förslaget parkeringstal. Anser inte att det är rimligt att bygga 600 bostäder. Är kritisk till bostädernas närhet till stallet. Boende anser att infrastrukturen inte hänger med utveckling. Vidare lyfts synpunkter kopplade till värmeverket och naturreservatplanerna. Önskar att det görs ett omtag av planarbetet.

OF

Boende anser att förslaget innehåller för många lägenheter. Oro finns att kollektivtrafiken inte kommer räcka till samt att det kommer bli tung trafik när värmeverket byggs.

Anser att bebyggelsen i kvarter 1 och 2 är hög samt att det är för få parkeringar både för besökare och boende. Brist på affärslokaler, lokaler för fritidsaktiviteter och skolor lyfts fram.

MM, JM

Anser att höga flerbostadshus ej hör hemma i villastaden samt att det är för många bostäder. Radhus och punkthus i max tre våningar fungerar bra. Uttrycker också att det är för få parkeringsplatser samt att vägnätet och busstrafiken är underdimensionerad.

IA

Förstår att den f.d. trädskolan inte kan stå och förfalla men önskar att det byggs färre och lägre hus. Önskar att kvarter 1 förbli en grön lunga. Är negativ till förskolans placering på nuvarande parkeringsplats som används mycket. Anser att husen i området bör vara max tre våningar för att smälta in i miljön.

Föreslår att kvarter 9 flyttar till kvarter 7 och låter kvarter 9 förbli obebyggt med hänsyn till stallet. Anser att marken väster om kvarter 6 och 7 görs om till naturområde. Är kritisk till utformningen av vård- och omsorgsboendet. Lyfter också problematik i kollektivtrafiken där det redan nu är ett stort problem.

KC, GC

Uttrycker kritik mot föreslagen ny in- och utfart till Lövestavägen med hänsyn till trafiksituationen kring Hässelby villastads skola. Föreslår att befintlig utfart är kvar eller att den nya förlängda allén nyttjas. Framför att kollektivtrafiken inte är tillfredsställande ens idag.

Vidare anser det att husen längs Lövestavägen är för höga med hänsyn till omgivningen. Anser att planen strider mot grundidé om trädgårdsstaden. Vill också ha information om det planerade värmeverket.

GT, MG

Anser att förslaget har en för omfattande exploatering för att uppfylla kriterierna för en trädgårdsstad. Anser att exploaterings omfattning behöver reduceras med hänsyn till den känsliga, unika och skyddsvärda närmiljön. Anser att det saknas en miljökonsekvensbeskrivning. Ställer sig frågande till hur förslaget påverkar stallverksamheten.

Uttrycker att det krävs erforderlig infrastruktur innan bostäder byggs. Fler bussturer är inte lösningen då det inte finns separat bussfil. Parkeringsnormen och antal besöksparkeringar lyfts också som ett problem. Önskar information om kraftvärmeverkets påverkan på Riddersvik.

LL

Anser att förslaget är för stort och helt fel med hänsyn till Riddersviks gård. Max tre våningar är tillräckligt. Lyfter oro över



vad som händer med stallet om folk klagar på lukt m.m. Sätt gärna ut fler bänkar i naturen men bygg inte någon utsiktsplats. Framför också synpunkter på det planerade värmeverket och dess konsekvenser.

CH, KH

De anser att det är för många bostäder och att antalet bör halveras för att passa in i villastaden. Anser att det bör vara max tre våningar. De tycker också att det är fel att utfarten från Riddersviksvägen flyttas in i det nya bostadsområdet. De är även emot att kraftvärmeverket byggs.

AG, MG

Är kritiska till val av tid för samråd samt mötesform. Uttrycker oro för ökad belastning på Lövestavägen samt bristande parkeringsmöjligheter. Anser att den f.d. trädplanteringen fungerar som ett område för bostäder om det består av radhus eller parhus med ett fåtal lägre hus i tre våningar. Anser att antalet bostäder är för många. Befarar att planerna kommer leda till värdeminskning på befintliga hus. De är kritiska till en stor förskola i entrén till Riddersvik. Önskar två mindre enheter istället. Skolplatser efterfrågas också.

De planerade bostäderna riskerar förstöra den oas och tysthet som råder i området idag. Boende vädjar att projektet minskar exploateringen. De anser att det inte ska gå till såhär i en demokrati. Planerna på värmeverket tas också upp.

PW

Anser att Riddersviks herrgård borde "K-märkas" och dess omkringliggande natur klassas som ett riksintresse för kulturmiljövården. Önskar att Tempeludden bevaras som den är. Menar att bebyggelsen kommer påverka upplevelsen av naturen och dess koppling till herrgården negativt.

Anser att infrastruktur, skolor och vård inte klarar 600 nya bostäder. Urban sprawl är ett problem i hela världen och att bara fortsätta förtäta grönområde efter grönområde har visat sig vara mycket negativt ur flera aspekter. Utveckla herrgårdsmiljön istället för att bygga bostäder.

IS

Anser att förskolan borde byta plats då många utnyttjar ytan samt pga. ovanliga träd. Det är för många bostäder, villakänslan borde behållas. Det borde vara max tre våningar mot Lövestavägen. Byt plats på förskolan! Fler bussar och p-platser kommer behövas.

BK, BK

De menar att byggnationen, inklusive värmeverket i Lövsta, kommer innebära stora begränsningar av friluftslivet. Lyfter också att vägnätet inte är anpassat för föreslagen byggnation. Anser därför att vidare utredning krävs i ärendet.

AB

Boende saknar konsekvensanalys av biltäthet, handel, skolor och trafik och menar att förslaget är negativt för kulturlandskapet. Menar att behovet av biltransporter kommer bestå. Fler parkeringar samt laddstationer behövs. Anser att det behövs ytor för närservice och efterfrågar planering för skolplatser. Uttrycker behov av egen buss för området.

YG

Anser att förslaget inte ska genomföras då infrastruktur och kollektivtrafik inte är anpassat för fler bostäder. Upplever idag stor belastning på Lövstavägen/Bergslagsvägen samt överfulla bussar.

EL

Anser att kvarter 1 dominerar över f.d. konsumbutiken och lokstallet. Kvarteret borde hållas obebyggt och rustas till park. Kvarter 2, 3, 4, 5 och 8 har för dominerande/höga hus. Det borde vara max tre våningar för att behålla känslan av villastad. Kvarter 6 och 9 godtas. Föreslår att förskolan läggs i kvarter 7. Tycker föreslagen placering är negativ då den tar parkmark i anspråk. Parken nyttjas av andra förskole- och dagbarn varje dag. Anser att det är för få parkeringsplatser och oro finns att intilliggande gator kommer att belastas. Krävs utbyggnad av Lövstavägen och ökat turtäthet i busstrafiken.

LL

Boende uttrycker samma åsikter som ovan. Anser vidare att det är ett dåligt förslag att bygga 600 bostäder. Anser att bebyggelsen borde vara i mindre skala och harmoniera med Hässelbys historia och natur. Borde byggas bostäder på andra platser.

TN, IN

De anser att förslaget skulle innebära negativa konsekvenser för infrastruktur, kommunikationer, skolor m.m. Grönområden och friluftsområden ödeläggs. Skolkapaciteten är redan idag hårt ansträngd. Närsjukvården har idag nått sitt tak. Övrig service är också hårt ansträngd. De avvisar förslaget i sin nuvarande form.

EH

Finner det positivt att ett oanvänt område nyttjas men tycker att exploateringen är för hög. Hus i fem våningar och en stadslik miljö anses inte passa in park- och lantmiljön i Riddersvik. Önskar lägre och glesare bebyggelse. Motsätter sig nuvarande planer.

Anser att det endast bör vara radhus eller kedjehus, max två våningar. Husen mot Lövestavägen upplevs som en mur. Kvarter 1 borde hållas obebyggt. Menar att parkeringstalet är för lågt och oro finns att befintliga gator kommer nyttjas för parkering. Lövestavägen är inte anpassad för så mycket trafik och bussarna är proppfulla.

KH, BH, CL, KM, JH, FH, BT, MB, LB, HG, MT, RT, BE, BE  
De anser att området måste bevaras och betonar att bostäderna sedan programsamrådet har ökat från 350 till 600. Är negativa till förskolans placering då den tar besöksparkeringar och parkmark i anspråk. Föreslår att förskolan placeras bakom f.d. konsumbutiken alternativt i kvarter 7. Föreslaget hus i kvarter 1 känns malplacerat. De framför också en stor oro för trafiksituationen och att parkeringstalet är för lågt.

Anser att bebyggelsen är för omfattande och att husen längs med Lövstavägen är för höga. Området runt lokstallet borde lämnas orört, likaså runt Riddersviks gård och stallbebyggelse. Infrastrukturen i norra Hässelby är inte dimensionerad för denna bebyggelse, det gäller såväl vägnät som kollektivtrafik. Det planerade bygget av värmeverk bör beaktas i planeringen.

Anser att bostäderna är för höga och att de inte passar in i omgivningen, antal våningar bör vara max två. Uttrycker att parkeringstalet är för lågt och att det krävs minst 1 bil/hushåll. Anser att det borde satsas på idrottsplatser, sporthallar etc istället för att rusta parken.

Anser att exploateringen är för hög och står i kontrast mot att bevara och utveckla natur- och kulturvärden. Menar att bostäderna kommer agera som en barriär och inte smälter samman med befintligt område. Detta tillsammans med det planerade kraftvärmeverket kommer minska möjligheten till rekreation. Är inte emot att området bebyggs men vill se en lägre exploatering.

Lyfter upp vikten av barnkonsekvenser. De vill att förslaget tar hänsyn till skolplatser, anläggningar för sport och fritidsaktiviteter samt en säker trafikmiljö. Även platser för ungdomar behöver beaktas. Är tveksamma till om serviceutbudet kommer räcka.

Anser att utredningen för trafikolymer måste inkludera andra byggnationer längs Lövstavägen. Lyfter trafikproblem på Lövstavägen samt utanför skolan på Riddersviksvägen. Anser att

kvarter 1, 2 och 3 inte passar in, varken storleksmässigt eller utseendemässigt, med övrig planerad bebyggelse eller med omkringliggande miljöer.

SH

Anser att det är ett för stort projekt. Infrastrukturen, vägar, skolor, kollektivtrafik, brist på infartsparkering, dålig turtäthet till Hässelby villastad behöver hanteras först. I dagsläget är det stillastående trafik och ståplats på bussar och tunnelbana. Bygg inget mer förrän detta är åtgärdat.

YU, LU

I huvudsak är de positiva till förslaget men framför synpunkter. Önskar att villastadens karaktär värnas, inga högre hus än tre våningar längst Lövstavägen. Förtäta ej för mycket. Lägre bebyggelse mot stallområdet samt ytan bakom Lokstallet. Redan idag är trafik- parkerings- och kommunikationssituationen ohållbar. Många behöver bil, inte bara en. Stallet är en viktig mötesplats. Finner det oroande med nytt värmeverk.

CU

Samma synpunkter som ovan. Anser att värmeverket påverkar naturområden negativt.

HH, EH, EH

Den uppdaterade trafikutredningen anger att den ökade mängden fordonsrörelser inte förväntas påverka framkomligheten i det omkringliggande gatunätet. Det är ett märkligt påstående då det redan idag är svåra köer på Lövstavägen. Anser att Lövstavägen behöver utvidgas med fler körfält. Är oroad att ny utfart kommer leda till ökad trafik på de smala lokalgatorna, förbi skolan och torget. Ytterligare utrymme för parkering vid Åkermymtans Centrum och fler livsmedelsbutiker behövs. Det kommer att behövas åtgärder för att öka kapaciteten i kollektivtrafiken, exempelvis separata bussfiler

Menar att naturen kommer bli hårt belastad och att den naturliga floran och faunan hotas. Anser att området för odlingslotterna borde göras tillgängligt för allmänheten, kanske i form av en gräsmatta för picknick.

Bygget av ett kraftvärmeverk finns knappt nämnt i samrådsunderlaget för Riddervik. Anser att det är olämpligt att bygga både bostäder i Riddersvik och Lövstaverket. De poängterar att de inte är negativa till att området utvecklas så att fler får möjlighet till att bo här.

Boende har negativa åsikter om de planerade bostäderna och vill bevara badviken och naturen.

Anser att områdets karaktär och närmiljön påverkas på ett sätt som förändrar upplevelsen alldeles för mycket. Yttrandet hänvisar till översiktsplan 1999 samt återger vad kulturhistorisk utredning säger.

Uttrycker att bygget borde stoppas. Yttrandet hänvisar till  
översiktsplan 1999 samt återger vad kulturhistorisk utredning säger.

Boende vill inte bo i tätbebyggt område med en industri som granne och tung trafik. Yttrandet hänvisar till översiktsplan 1999.

Anser att det är för många bostäder på ett litet område samt att det inte är en trädgårdsstad. Höghus passar inte in i området, max 2-3 våningar bör det vara. I det fall det ska byggas flerfamiljshus bör dessa ligga närmast Lövstavägen. Förskolan i kvarter 10 är fel-placerad. Tycker även att byggnaden i kvarter 1 är överdimensione-rad för ett trädgårdsstadsområde. Önskar att det inte byggs så nära de kulturhistoriskt värdefulla byggnaderna och att arkitekturen passar in i omgivningen. Befarar att många kommer störa sig på hästarna. Vill ha kvar stallet.

Uttrycker en bristande kapacitet i kollektivtrafiken och en undermålig trafiksituation på Lövstavägen. Är också orolig över en ökad belastning på naturen. Tycker det är positivt att de gör något åt den f.d. trädplanteringen men finner exploateringen för hög.

Anser att stadsdelen har förtätats tillräckligt och finner det tråkigt att grönområden försvinner i Hässelby.

Uttrycker att trafiken på Lövstavägen inte är tillfredsställande idag och tror det kommer bli kaos. Den planerade förskolan kommer innebära ytterligare trafik i området samt påverka barn på väg till skolan. Efterfrågar strategi för skolplanering.

Anser att förslaget kraftigt kommer försämra friluftsområdet.  
Önskar att detaljplanen justeras och att antalet bostäder minskar.

Beskriver svårigheter att ta sig till och från centrala staden under rusningstid. Är orolig över den natur som blir kvar runt Riddersvik,

vad som ska och vad som händer med stallet. Lyfter också behovet av skolor, förskolor och butiker.

AT

Är negativ till förslaget och önskar att trädskolan borde öppnas istället för att bygga bostäder. Om något ska byggas i villastaden borde det vara villor eller radhus. Framför att bilvägarna inte är dimensionerade för det ökande antalet bilar samt att boende inte enbart kommer cykla eller åka kollektivtrafik.

MO

Anser att planerna medför att kulturvärdena runt Riddersvik går nästan helt förlorade eftersom området inte skulle ligga avskilt. Är orolig över trafiksituationen. Nya bostäder kommer påverka naturvärdena negativt. Känslan av att kunna vara ostörd i området kommer att gå förlorad. Djur och fågellivet kommer att påverkas i negativ riktning. Rekreativsvärdet kommer minska.

Om man ska bevara natur- och kulturvärden bör inga bostäder byggas. Om man trots allt fortfarande vill bygga bostäder så behöver förslaget kraftigt revideras. Enbart småhus är att föredra. Anser att det finns bättre platser att exploatera med 600 bostäder.

DÅ, KS

Önskar att mer hänsyn tas till omgivningen och refererar till utredning av kulturhistoriska värden (2018-12-03, s.30). Mindre bostäder skulle bättre svara mot områdets nuvarande kringfunktioner så som infrastruktur och skola. Lövstavägen är hårt trafikerad idag och behöver breddas. Bullerskydd längs båda sidor av vägen kan behövas. Framför att besöksparkeringen inte kommer räcka till. Önskar större samordning med planen för värmeverket.

Anser att flerbostadshuset hamnar för nära villabebyggelsen längs Liljekungsvägen samt att de kommer upplevas som en mur. Anser att nybyggnationen bör vara högst 3 våningar. Framför kritik mot höjden inom kvarter 2 och 5 då de skulle störa utblickar. Kvarter 1 anses inte passa in och borde lämnas som ett grönområde. Ifrågasätter om fotomontage över hela området är sanningsenligt. Anser att förskolans placering är oacceptabel och att kvarter 8-9 inte ska bebyggas. Viktigt att miljöutredning och marksanering fastställer säkerheten för dagens boende, både under och efter byggtiden.

KS

Anser att byggplanerna är för stora och inte anpassade till omgivningen. Redan idag är det en problematisk trafiksituation längs Lövstavägen, för både busstrafik och bil. De livskvalitets-

förhöjande funktionerna hos Riddersvik, rosenträdgården och stallet anses gå förlorade om förslaget går igenom.

LM

Önskar att området bebyggs med mindre täthet och lägre hushöjder för att bevara trädgårdsstadens karaktär och passa in i villastaden. Anser att nuvarande utfart till Lövstavägen bör behållas för att minska mängden bilar i det nya området. Den samlande punkterna i den nya stadsdelen borde vara fria från bilar. Önskar att förskolan placeras mitt i området för att skapa en säkrare trafikmiljö för barnen. Framför att området borde byggas klimatsmart. Ställer sig negativ till planerna för ett kraftvärmeverk i Lövsta.

BS

Protesterar mot förslaget då det i för stor grad påverkar trafik och grönområden i denna del av västerort.

MM

Anser att omfattningen på bebyggelsen och karaktären på denna, bl.a. husens storlek, stämmer illa in på områdeskaraktären i övrigt. Småhus- och radhusbebyggelse föredras och att endast området för den f.d. trädskolan bebyggs.

Yttrandet hänvisar till översiktsplan 1999.

Uttrycker bristande kapacitet i kollektivtrafiken och vägnätet samt behovet av spårbunden trafik. Anser att det krävs bättre samordning med planerat värmeverk.

MN

Befarar att biltrafiken markant kommer att öka utanför sin tomt som gränsar mot Riddersviksvägen. Föreslår att trafiken begränsas på vägen. Infrastrukturen i övrigt är inte anpassad för detta stora antal nya bostäder, framförallt Lövstavägen. Busstrafiken kommer också drabbas. Bussarna är redan idag överfulla.

Den planerade byggnationen skiljer sig mot övrig byggnation i området. Dessutom kommer nybyggnationen att ta bort natur och minska strövområden.

UP

Yttrandet hänvisar till översiktsplan 1999 samt återger vad kulturhistorisk utredning säger.

Uttrycker oro över infrastrukturen och Lövstavägen som är hårt belastad redan idag. Anser inte att naturområdet lämpar sig för höga hus då det är negativt för parkmiljön och omgivningarna.

FB

Framför kritik mot förslaget då byggnationen anses vara för stor och påverkar rekreativsmöjligheterna negativt. Bygg i stället ett fåtal radhus/grändvillor. Den f.d. trädplanteringen kan göras till en park.

Framför behov av skolor, service och spontanidrottsplatser. Negativ till att fältet vid Lövestavägen föreslås tas bort. Framför också synpunkter angående trafiksituationen och befarar omfattande trafik- och miljöproblem. Önskar spårbunden trafik.

HH

Anser att den planerade nybyggnationen innebär alltför stor inverkan på en känslig miljö som idag används av många för rekreation, promenader, motion med mera. Det blir negativ påverkan på allén och den lantliga 1700-talskänslan.

MA, MA, MW, MJ, CS, KG, JS, TS

Likalydande yttranden anför att plantskolan bör iordningställas som den jordbruksmark den är, alternativt om plantskolan exploateras bör det göras varsamt, d v s med småhus och möjligen rad- eller kedjehus med relativt stora tomter eller varvat med allmän platsmark och inslag av verklig trädgårdsstad för att bevara områdets karaktär samt buffertzonen mot gårdsanläggningen med omnejd. Bullerplank vid vägen anføres vara bättre för omgivningen än femvåningshus.

Yttrandena invänder mot förslaget som beskrivs som en urbanisering av Hässelby Södra Villastad och en förvanskning av ett område med konstaterat ”synnerligen stort kulturhistoriskt värde.” De anför att bebyggelsen inte är lämplig med hänsyn till stads- och landskapsbild, natur- och kulturvärden och en god helhetsverkan. Oro uttrycks för ytterligare ianspråktagande av mark för framtida förändringar och kompletteringar.

Den föreslagna bebyggelsen beskrivs som ett intrång i Görvälnkilen och ett område som inte tål mycket mer förtätning, vare sig av estetiska, miljömässiga eller socioekonomiska skäl. Riddersvik med omnejd är ett rekreativsområde som bör restaureras och bevaras, inte exploateras på detta sätt.

Trafikförsörjning och trafikmiljö beaktas inte tillräckligt. Förtätning kommer leda till en ohållbar trafiksituation. Även tung trafik till Lövestaverket bör beaktas.

Yttranden ifrågasätter om planförutsättningar har återgivits korrekt med avseende på planarbete för Lövestaverket och framtida naturreservat norr om planområdet.



NB, AB

Framför samma åsikter som ovan. De uttalar sig även om området runt kvarter 1, 2,3 och 10. En betydande del av det inledande området vid den anrika allén kommer att försvinna och ”täppa till” vyn mot Riddersvik. Sanning/skalenligheten i bildmaterial ifrågasätts också.

Önskar att bebyggelseutvecklingen i Västerort beaktar trafik, socioekonomiska faktorer, miljö m.m. Ser helst att området inte bebyggs men om det så blir bör det göras med ett antal småhus och möjligen rad- eller kedjehus.

SC

Motsätter sig omfattningen på bebyggelsen som skär sig med övrig bebyggelse i området samt dess historia och kulturhistoriskt värde. Befarar att stallet kommer att försvinna vilket vore synd. Ifrågasätter om vägnätet är dimensionerat för nya boende och trafik från värmeverket.

TA, AA

Anser att förslaget bör göras om för att skydda miljön kring stallet och parken. Ser helst inga nya bostäder utan utökad parkmiljö. Om man ska bygga bostäder föreslås radhus eller villaliknande flerfamiljshus. Lägenheter borde byggas närmare tunnelbanan.

BK, LO

Anser att förslaget får negativ påverkan på Ridderviksområdet och den "gröna lungan" som tidigare bedömts viktig att bibehålla. Förslaget för värmeverket måste presenteras. Anser att karaktären av områdets villa-radhuskaraktär förändras totalt. Framför oro att resterande del av Riddersvik kommer exploateras. Om det ska bebyggas måste hänsyn tas till infrastrukturen och kollektivtrafiken som är bristande sedan länge. Två filer krävs. Bebyggelsen borde högst få ha tre våningar mot Lövestavägen. Förskolan anses vara för stor och olämpligt placerad med hänsyn till genomfartstrafik. De anser att den engelska parken är charmig i sin nuvarande utformning, vill ej att det blir en strukturerad park. Menar att det på stadens hemsida inte finns information om tid för samrådet.

LA

Boende på Blomsterkungsvägen framför att bullernivåerna är oacceptabla. Är oroad att Blomsterkungsvägen kommer bli en genomfartsled. Efterfrågar strategi för trafiksituationen, kollektivtrafiken samt fritidsmiljön. Lyfter att säkerheten kring skolan är kaotisk redan nu. Är kritisk till ett värmeverk så nära bostäderna.

AL

Motsätter sig byggnadsplanerna på Riddersviks trädplantering som det har presenterats. Anser att hänsyn inte tas till kulturella värden samt rekreativvärden. Bebyggelsen borde vara max tre våningar då det är ett villasamhälle. Efterfrågar strategi för infrastrukturen då det är långa köer redan idag. Är negativ till att bygga ett värmeverk.

MA

Bebyggelsen med högre byggnader bedöms vara förkastligt för arkitekturen samt demografin i närområdet. Övriga delar kommer sannolikt tappa i attraktivitet vilket i sin tur vore förödande för hela stadsdelen som redan nu har utmaningar.

YL

Är negativ till exploatering i Riddersvik. Höga hus passar inte in i området. Förstår inte om stallet kommer finnas kvar eller ej.

MB

Anser att planen innebär att kvaliteter i form av närhet till kultur, natur och rekreation kommer begränsas och försämrats. Om det ska byggas bostäder föreslås betydligt färre bostäder och ett man istället satsar på det som en gång varit Hässelbys kännetecken, en trädgårdsstad med odlingar, växthus och parker.

TB, LT

De motsätter sig detaljplanen pga. förstörelse av naturområden. Anser att bebyggelsen inte efterliknar nuvarande bebyggelse. En utökning av villabebyggelse önskas om det ska byggas. Ett för lågt parkeringstal tros innebära problem för intilliggande områden. Föreslagen bebyggelse förstör områdets känsla och struktur. Är negativ till borttagning av besöksparkering. Anser att förskolor behöver placeras mer centralt i närorten. Önskar att det tas fram en ny plan som är mer anpassad till omgivningen.

AS

Är bekymrad över planen för området. Anser att det är för höga byggnader och för många bostäder. Bebyggelsen smälter inte in i omgivningen och naturen. Framför att trafiksituationen idag är ohållbar. Parkeringstalet är för lågt. Har förståelse för att området behöver byggas men vill att bebyggelsen smälter in i den gamla och rogivande miljön.

MC

Anser att det ska vara mer lägenheter för äldre vid Riddersvik. Då frigörs villor från de som inte vill flytta från området.

**MA**

Motsätter sig att området kring Riddersvik, Lövsta och Kyrkhamn exploateras och urbaniseras. Alltför stora rekreations-, miljö och skönhetsvärden står på spel.

**IK, PB**

De anser att detaljplanearbetet inte tar hänsyn till sammanhanget och helhetspåverkan på Hässelby villastad av 1) den planerade bebyggelsen i Riddersvik, 2) det blivande naturreservatet Lövsta och Kyrkhamn, 3) det planerade värmeverket i Lövsta, samt 4) den planerade bebyggelsen som ska ersätta Hässelbyverket, när det gäller miljö, trafiksituation, stads- och landskapsbilden, kulturhistoriskt värde, tillgång till natur, park och rekreations-/badplats, osv.

Menar att förslaget inte stämmer överens med översiktsplanen samt informationen i utredningen av Riddersviks kulturhistoriska värden daterad 2018-12-03. Kritik riktas mot 3D-illustrationer.

**MW**

Anser att parkeringstalen är för låga vilket kommer leda till parkerade bilar i det intilliggande villaområdet. Att nuvarande utfart till Lövstavägen föreslås tas bort kommer leda till genomfartstrafik i det nya området samt förbi befintlig skolan. Dessutom byggs en förskola längs Riddersviksvägen vilket ger ökad trafik vid lämning och hämtning. Framför också bristande kapacitet för kollektivtrafiken och en ohållbar trafiksituation. Anser att det är för många bostäder. Lugnet kommer försvinna och karaktären försämras. Om området absolut måste bebyggas ska det göras med färre bostäder.

**KL, SS**

Motsätter sig förslaget då exploateringen anses vara för hög för ett värdefullt och historiskt kultur- och rekreatiomsområde. Önskar att hänsyn tas till trafikförsörjning och behovet av en god trafikmiljö då det är köer redan idag. Om plantskolan ska exploateras ska det göras med lägre bebyggelse i linje med sin omgivning.

Flerfamiljshus går att bygga lägre och i "bruksmiljö-stil" liksom ett antal småhus och rad- eller kedjehus med relativt stora tomter eller varvat med allmän platsmark och inslag av verklig trädgårdsstad för att bevara områdets karaktär. Finner det underligt att planförslaget inte redovisar planerna för värmeverket.

**AK**

Anser att förslaget inte tar hänsyn till natur- och kulturhistoriska värden samt boende i området. Vill inte ha flerfamiljshus i villastaden.

Framför en bristande kapacitet i kollektivtrafiken och befarar en värre situation om fler bostäder byggs. Är negativ till att fältet vid Lövstavägen tas i anspråk då det används för spontanidrott. Anser att förslaget inskränker på möjlighet till avkoppling. Hänvisar till uttalade av Joakim Larsson angående värdet av att bevara områdets karaktär och historik. Är negativ till utveckling av parken då den naturliga karaktären uppskattas.

Anser att det inte passar in med flerfamiljs-, femvåningshus eller högre. Framför kritik mot presenterade bilder och fotomontage och menar att det kommer bli kompakt. Skalenligheten ifrågasätts. Framför att allén kommer bli förstörd pga. biltrafik.

Ifrågasätter varför bebyggelsen planeras närmare än 500 meter från stallet. Oro finns att stallet kommer att försvinna.

Är kritisk till förskolans placering och storlek. Besöksparkeringar försvinner. Föreslår två mindre förskolor. Anser att vård-och omsorgsboendet inte passar in i omgivningen.

Uttrycker åsikter angående värmeverket och hur detta påverkar attraktiviteten för bostäderna. Ifrågasätter om bostäder kan byggas på mark som tidigare har dömts ut för detta.

Anser att parkeringstalet är för lågt och att miljökonsekvensbeskrivning saknas.

AB

Anser att om det ska byggas så ska det vara enfamiljshus som smälter in i omgivningen. Lyfter att vägnätet är hårt belastat och att fler bostäder kommer leda till en ohållbar trafiksituation.

HL

Riddersvik är unikt med sin vackra lindallé, parker och ekslutningar. Yttrandet finner därför att det är ett dåligt förslag att exploatera området med alltför höga hus och många bostäder. Bygg gärna låga hus som passar in i miljön. Tror att trafiksituationen kommer att bli ohållbar med föreslagen utbyggnad.

YL

Anser att förslaget inte bör verkställas. Kommer leda till en ohållbar situation när det gäller både vägkapaciteten, antal övergångsställen, antal bussar och tunnelbana. Det kommer inte heller att finnas tillräckligt med gröna ytor. Är kritisk till föreslagen placering av värmeverket.

Framför behov av att inkludera sportfunktioner och aktiviteter i området. Ett förslag är att låta äldreboendet och förskolan använda samma hus. Äldreboendets borde bättre anpassas till omgivningen.

Anser att det kan byggas ytterst få bostäder. Det är ett för lågt parkeringstal och för få besöksparkeringar. All byggnation är för tät, ytor för lek och rekreation behövs. Framför vikten av att stallet ska kunna vara kvar.

TJ, HJ

Riddersvik är idag ett rekreationsområde. Trädplanteringen borde förbli en grön lunga med fler träd. Önskar lägre hus med större tomter som ger grönska och luft. Planera om för villor, radhus samt flerfamiljshus i tre våningar. Infrastrukturen klarar inte 600 nya bostäder. Är negativa till förskolans placering då besöksparkeringar tas i anspråk.

AE

Motsätter sig förslaget. Det lagda förslaget har bebyggelse som inte passar in i området. Anser inte att förslaget tar tillräcklig hänsyn till natur- och kulturvärdena på platsen. Planer på värmeverket bör finnas med. Saknar en konsekvensanalys av den ökande trafiken, såväl biltrafik som kollektivtrafik, till och från området. I den analysen ska inte bara trafiken på Lövstavägen analyseras, utan även trafiken längs hela Bergslagsvägen vidare in mot Stockholms city.

SJ

Tycker inte att den planerade exploateringen vid Riddersvik passar in i omgivande miljö. För höga bostäder och alldeles för många. Ett mer passande alternativ kan vara något som smälter in i omgivningen, t.ex. tio villor och tio parhus.

PB

Protesterar mot detaljplanen då det är ett rekreationsområde för alla som bor runt omkring samt pga. bristande infrastruktur och kollektivtrafik.

MW

Anser att hus i fem våningar förstör den lantliga miljön. Byggnationen bör vara max tre våningar. Kritik riktas mot kvarter 2 och 5 pga. dess höjd. Är kritisk mot placering av ny utfart vilket kommer leda trafik förbi torget och den nya förskolan. I trafikutredningen står det att man inte tagit någon hänsyn till det befintliga trafikflödet från villastaden till och från Lövstavägen när man har gjort beräkningarna av de tillkommande trafikrörelserna. Finner trafiken besvärlig redan idag och önskar att det sker en förbättring av situationen.

LL

Protesterar mot planerad bebyggelse. De kulturhistoriska värdena och rekreationsvärdena bör bevaras. Den förtätning som föreslås kommer att förstöra den lantliga prägeln. Kopplingen till grönområdena för de boende kommer att försvinna. Framför oro att ytterligare markområden kommer tas i anspråk. Förtätningen kommer leda till en ohållbar trafiksituation, speciellt om Lövstaverket byggs.

Louise Heimler  
planchef

Peter Lundevall  
stadsplanerare

Matilda Nilsson  
stadsplanerare