

Samrådsredogörelse Detaljplan för Firman 1 och del av Grimsta 1:2 i stadsdelen Råcksta, Dp 2019-15762

Innehåll

Sammanfattning	1
Bakgrund	2
Förslagets syfte och huvuddrag	2
Hur samrådet bedrivits	3
Inkomna synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstagande	3
Statliga och regionala myndigheter och förbund	3
Kommunala nämnder, bolag och förvaltningar	6
Övriga remissinstanser	10
Övriga, ej sakägare	12
Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande	15
Föreslagna förändringar	16

Sammanfattning

Planarbetet syftar till att pröva möjligheten till flerbostadshusbebyggelse med cirka 115 lägenheter längs Ångermannagatan och Multrågatan.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att platsen är lämplig för bostäder och att tillskottet av cirka 115 nya lägenheter bidrar till att uppfylla Stockholms bostadsmål och att åstadkomma goda boendemiljöer.

Kontoret bedömer att planförslaget även kan skapa förutsättningar för en mer levande och attraktiv stadsmiljö.

Exploateringsnämnden beslutade om markanvisning till Svenska Bostäder den 12 december 2019. Den föreslagna upplåtelseformen är hyresrätter.

Stadsbyggnadskontoret

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

Planförslaget sändes ut på samråd 2021-06-15 - 2021-09-01. Under samrådet har 21 yttranden lämnats till förvaltningen. Flertalet remissinstanser tillstyrker planförslaget men framför synpunkter i sak.

Synpunkterna gäller framför allt:

- Anpassning till kulturmiljön och befintliga hus
- Buller från trafik och verksamheter
- Hantering av dagvatten/skyfall

De flesta av de boende som framfört synpunkter önskar att staden inte tillåter exploatering på planområdet utan lämnar det som ett grönt område med befintlig växtlighet kvar. Om projektet ska genomföras vill de att de föreslagna husen tar större hänsyn till befintliga kulturhistoriska kvaliteter och att parkeringen utreds vidare.

Med anledning av de synpunkter som framförts under samrådet kommer följande frågor att studeras vidare i det fortsatta planarbetet:

- Gestaltning och volym i förhållande till 50-talsbebyggelsen i närområdet
- Hantering av trafik- och verksamhetsbuller
- Hantering av dagvatten och skyfall samt parkering

Kontorets sammanfattande bedömning är att de inkomna synpunkterna kan hanteras och studeras vidare i det fortsatta arbetet.

Bakgrund

Förslagets syfte och huvuddrag

Planen syftar till att göra flerbostadshusbebyggelse i fyra till fem våningar utmed Multrågatan och Ångermannagatan möjlig. Den tillkommande bebyggelsen ska genom sin typologi och utformning av taklandskap, gavelmotiv och fasader vara anpassad till kulturmiljön i Räcksta. Gårdarna ska utformas så att de får ett mjukt möte med omgivningen. Planen syftar även till att öka tryggheten för människor som rör sig mellan Räcksta och Vällingby centrum.

Detaljplanen omfattar kvartersmark för cirka 115 bostäder, centrum och en transformatorstation, samt allmänplats i form av park och gata. Bostadsbebyggelsen består av två kvarter, separerade av Ångermannagatan.

Husen är planerade i souterräng. Därför kommer de huvudsakligen att vara fem våningar höga mot tunnelbanespåret och sex mot öster och den befintliga bebyggelsen. På grund av höga ljudnivåer från tunnelbanedepån är bebyggelsen utformad som L-formade kvarter,

och lägenheter mot spåren behöver vara genomgående. Bostadsentréer är genomgående mellan gata och gård för att skapa trygghet i gaturummet och goda boendemiljöer med närhet till bostadsgården.

Den allmänna platsen ingår i planområdet för att säkerställa att den i framtiden i huvudsak kommer att ha den nuvarande utformningen. Parkering föreslås i Åregaraget vid Vällingby centrum genom fastighetsbildningsåtgärd.

Hur samrådet bedrivits

Plansamråd för aktuell detaljplan pågick mellan 15 juni 2021 och 1 september 2021. Information om samrådet skickades ut enligt sändlista till remissinstanser och berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen. Samrådsförslaget visades i Tekniska Nämndhuset, i Vällingby bibliotek samt på stadsbyggnadskontorets hemsida, www.stockholm.se/detaljplaner. Annonser om samråd publicerades i lokaltidningen Mitt i Vällingby den 19 juni 2021. På grund av smittskyddsläget gällande covid-19 hölls inget publikt samrådsmöte.

Inkomna synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Nedan sammanfattas de synpunkter som kom in under samrådet. Yttrandena finns att tillgå i sin helhet i planakten på stadsbyggnadsexpeditionen. Stadsbyggnadskontorets kommentarer och ställningstaganden redovisas i kursiv stil efter varje ämne.

Statliga och regionala myndigheter och förbund

Länsstyrelsen

Länsstyrelsen bedömer att planförslaget behöver bearbetas vad gäller frågor som rör miljökvalitetsnormer för vatten, buller och risk för skred, utifrån ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL. De framhåller att staden behöver visa att föroreningsbelastningen från dagvattnet inte ökar, att nödvändiga bulleråtgärder går att säkerställa samt att planförslaget inte innebär en risk med hänsyn till skred.

Länsstyrelsen anser att planförslaget inte har tagit hänsyn till ickeförsämringskravet för miljökvalitetsnormer vatten. Till nästa skede behöver staden redovisa hur den ökade belastningen kommer att hanteras eller kompenseras så att alla kvalitetsfaktorer beaktas. Planbeskrivningen behöver kompletteras med en redogörelse för föroreningsbelastningen före exploatering, efter exploatering samt efter exploatering inklusive rening.

Länsstyrelsen framför vidare att staden behöver förtydliga markförhållandena och vid behov anpassa dagvattenåtgärder efter markens egenskaper. Åtgärderna ska så långt som möjligt säkerställas i plankartan med avsatt yta eller planbestämmelse. Till nästa skede vill länsstyrelsen att staden redogör för den eventuella påverkan av ett ökat flöde från området på ledningsnätet och recipienterna.

Drift och underhåll av dagvattenanläggningarna inom både allmän platsmark och kvartersmark bör beskrivas i planbeskrivningen för att säkerställa fullgod funktion och effektivitet.

Planbeskrivningen bör kompletteras med en beskrivning av miljökvalitetsnormer för vattenförekomsten på kvalitetsfaktornivå.

Buller

Länsstyrelsen anser att planförslaget i huvudsak tillgodoser en god ljudmiljö för merparten av bostäderna, men att regleringen av och redogörelse för åtgärderna är otillräckliga. De anser att en alltför flexibel plan kan leda till att förordningens intentioner inte uppfylls i bygglovsskedet. Trafikbullerförordningens riktvärden och intentioner behöver säkerställas redan i plankartan och planbestämmelserna. Dessutom behöver plankartan kompletteras med planbestämmelse som säkerställer att Boverkets allmänna råd för verksamhetsbuller följs.

Risk för skred

Inom planområdet finns ett aktsamhetsområde med förutsättningar för skred. Staden behöver därför bedöma risken för skred inom planområdet. Det ska tydligt framgå av planhandlingarna om marken är lämplig för planerad bebyggelse och om några riskreducerande åtgärder krävs för att den ska bli lämplig.

Kulturmiljö och gestaltning

Länsstyrelsen skriver att planförslaget berör riksintresse för kulturmiljövården. De anser inte att planförslaget medför risk för påtaglig skada på riksintresset, men att det bör bearbetas för att minska risken för att skada uppstår.

Den nya bebyggelsen bör i högre grad anpassas till närliggande lamellhus. Byggnadskropparna bör hålla en jämnare höjd och trappas av med mindre marginal. Gestaltningen är av stor betydelse för planens anpassning efter de kulturhistoriska värdena och bör tydligare regleras i planbestämmelserna.

Miljöpåverkan

Länsstyrelsen delar stadens bedömning att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

Region Stockholm Trafikförvaltningen (SL)

Trafikförvaltningen skriver att planområdet ligger inom det område kring Vällingby centrum som i RUFS 2050 definieras som ett strategiskt stadsutvecklingsläge och att det ligger i nära anslutning till trafikförvaltningens tunnelbanedepå samt trafikspår.

Ångermannagatan trafikeras av buss. Eftersom föreslagen bebyggelse planeras nära gatan i en kurva påpekar Trafikförvaltningen att siktkraven enligt *Riktlinjer för utformning av infrastruktur med hänsyn till busstrafik* (RiBuss) ska uppfyllas. De ser gärna en fortsatt dialog om utformningen.

Trafikförvaltningen tycker att bullerutredningen är väl utförd och detaljerad men har några mindre kommentarer. Förvaltningen anser att hänvisningen i bullerutredningens avsnitt 7.6 Stomljud är missvisande. Den bör ersättas av planbestämmelsen avseende den aktuella planen, d.v.s. 30 dBA (slow) som högsta stomljuds nivå.

Bedömningen baseras på mätning vid låga fordonshastigheter. Trafikförvaltningen menar att bedömningen bör göras på ett sätt som säkerställer att planbestämmelsen avseende stomljud klaras även vid fordonspassage med största tillåtna hastighet.

Närheten till gatan gör att tillkommande bostäder bör utformas så att Folkhälsomyndighetens riktvärden avseende lågfrekvent buller innehålls i sovrum. De störningar som busstrafiken medför bör också inkluderas i planbeskrivningen.

Trafikförvaltningen påpekar att SLs 33kV-ledningar ligger inom planområdet. Innan planen vunnit laga kraft ska ett avtal avseende ledningsflytt vara tecknat och den framtida ledningsupplåtelsen ska vara reglerad genom avtal. Trafikförvaltningen önskar fortsatt dialog angående detta. Planområdets närhet till trafikförvaltningens anläggning gör att ett genomförandeavtal behöver tecknas innan detaljplanen antas.

Storstockholms Brandförsvär

SSBF anser att den framtagna riskbedömningen har besvarat tidigare frågeställningar SSBF haft, och har inga övriga synpunkter i detta skede.

Luffartsverket

Ingen erinran.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret noterar länsstyrelsens synpunkter och avser komplettera dagvattenutredningen. Kompletteringen ska tydligare visa föreslagna dagvattenlösningar. Den ska säkerställa att miljö kvalitetsnormer uppfylls, att dagvattenåtgärder anpassas till platsens markförhållanden och att hänsyn tas till gällande riktlinjer.

Stadsbyggnadskontoret ska göra en geoteknisk utredning för att bedöma risken för skred i planområdet och därmed markens lämplighet för planerad bebyggelse.

Stadsbyggnadskontoret ska fördjupa studien av hur den nya bebyggelsen bättre kan anpassas till befintliga hus.

Stadsbyggnadskontoret ska komplettera bullerutredningen med förtydligande av bedömningar av stomljud. Bedömningar av stomljud ska göras både vid låga fordonshastigheter och vid fordonspassage med högsta tillåtna hastighet. Syftet är att säkerställa Folkhälsomyndighetens riktvärden för lågfrekvent buller i sovrum.

Stadsbyggnadskontoret ska komplettera plankarta och planbeskrivning med en beskrivning av lågfrekvent buller samt planbestämmelse som säkerställer att Boverkets allmänna råd för verksamhetsbuller följs.

Kommunala nämnder, bolag och förvaltningar**Hässelby-Vällingby stadsdelsnämnd**

Stadsdelsnämnden är tveksam till uppförande av bostäder i direkt anslutning till spårbunden trafik och/eller större trafikleder på grund av de höga bullernivåerna. Om föreslagen exploatering ändå genomförs är det viktigt att hitta bra planlösningar som skyddar boendemiljön från de höga bullernivåerna. Därutöver bör bullerdämpande åtgärder säkerställas i planbestämmelserna för samtliga gårdsmiljöer.

Nämnden utgår från att träd som måste avverkas ersätts inom exploateringen.

Stadsdelsnämnden betonar stadens mål att främja bostäder med god boendemiljö både i den befintliga bebyggelsen och i nya projekt. Stadens mål måste vara att bygga bra livsmiljöer, inte bara bostäder.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden**Markföreningar**

Miljö- och hälsoskyddsnämnden (MHN) känner inte till några markföreningar på platsen. Nämnden påpekar att föreningar ändå kan förekomma och anser att en översiktlig provtagning av

markföroreningar ska göras. Den bör omfatta provtagning av jord på olika nivåer och analys av de vanligaste föroreningarna, som ett antal metaller, alifater, aromater och PAH.

Trafik och verksamhetsbuller

MHN anser att den för planen mest komplexa miljöfrågan, trafik- och verksamhetsbuller, har utretts tillfredsställande.

Nämnden anser att byggnadsutformningen är lämplig för platsen. Volymer och planlösningar medger att alla bostäder får en ljuddämpad sida som är skyddad från både trafik- och verksamhetsbuller. Ljuddämpade uteplatser kan uppföras i anslutning till bostadshusen.

Nämnden saknar vissa planbestämmelser och har dessutom synpunkter på befintliga planbestämmelser.

Då både trafikbullret och verksamhetsbullret är högt inom området anser MHN att ljudklass B bör tillämpas vid berörda fasader mot Ångermannagatan för att begränsa bullernivån inomhus. Detta bör regleras med planbestämmelse. Förslaget om ljudabsorberande fasad bör också regleras med planbestämmelse.

MHN anser att planbestämmelsen angående trafikbuller bör ändras från ”bostäder ska utformas så att riktvärden för trafikbuller klaras” till ”byggnad ska utformas så att minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet vänds mot en bullerskyddad sida”.

Vibrationer och stomljud

MHN anser att planbestämmelsen som anger riktvärdet för stomljud bör ändras till 32 dBA L_{max} FAST som är stadens uppdaterade riktvärde.

Elektromagnetiska fält

Enligt den utredning som tagits fram avseende elektromagnetiska fält så överskrids riktvärdet i mätpunkt 1 och 2. Mätpunkt 2 ligger i direkt anslutning till de planerade bostäderna.

Inför granskning anser MHN att det behöver säkerställas att årsmedelvärdet 0,4 µT vid bostäder i nära anslutning till mätpunkt 2, i anslutning till omplacerad nätstation, elcentraler samt kabelförband inte överskrids. Detta behöver tydligt framgå av planbeskrivningen.

MHN poängterar att det finns ett tydligt statistiskt samband mellan förhöjda magnetfält i boendemiljön och ökad risk för barnleukemi.

Dagvatten och skyfall

Trots att riktlinjer i Stockholms stads åtgärdsnivå för dagvatten tillämpas så ökar föroreningsbelastningen för flera ämnen i och med exploateringen. Det beror på att exploatering sker på grönmark med en låg föroreningsbelastning i dagsläget.

MHN bedömer att den något ökade föroreningsbelastningen för några ämnen inte riskerar att påverka MKN för Fiskarfjärden. MHN lyfter vikten av att välja bra material som inte riskerar att påverka dagvattenkvaliteten. Andelen hårdgjord mark bör hållas nere för att minska volymen dagvatten och därmed föroreningsbelastningen.

Den barriär som krävs för att leda skyfallsvattnet till den större lågpunkten öster om planområdet behöver enligt MHN studeras vidare. MHN anser också att det bör framgå av planhandlingarna att den förvaltning som ansvarar för driften av den större lågpunkten är införstådd med att mer vatten kommer att tillföras och att detta är genomförbart.

Natur

De träd som ska ersätta de träd som behöver tas bort kan enligt MHN möjligtvis placeras utmed spårområdet. Där finns det idag en trädrad som skapar en viss avskärmning av spårområdet och bostäderna. Trädraden kan kompletteras eftersom det finns ytor som saknar träd.

Övrigt

MHN är positiv till de ambitiösa mobilitetslösningar som planeras. MHN ser gärna att planen möjliggör anläggningar för lokal energiförsörjning på taken, och föreslår planbestämmelse: "Tekniska anläggningar för lokal energiförsörjning, såsom solpaneler och solfångare, får uppföras fristående på tak och får överskrida den högsta totalhöjden med som mest 2 meter".

Kulturförvaltningen

Kulturförvaltningen gör den sammantagna bedömningen att den föreslagna detaljplanen kan tillstyrkas ur kulturmiljösynpunkt. Förvaltningen delar den antikvariska konsekvensanalysens slutsatser. De påpekar att de framhöll risken för påverkan på riksintresset i undersökningen för betydande miljöpåverkan. Under planprocessen har siktlinjer tagits fram från tre platser. Förvaltningen bedömer att påverkan på riksintresset är ringa.

Kulturförvaltningen påpekar att föreslagen bebyggelse är högre än de befintliga lamellhusen. Mot tunnelbanespåren är den två våningar högre. Förvaltningen brukar vara restriktiv vid bedömning

av höjdskalan på nytillkommande bebyggelse. Men på den aktuella platsen kan det vara bra att en högre bebyggelse möter upp mot spårområdet för att skapa en balans i stadsbilden. Den högre hushöjden bedöms ge en begränsad påverkan på kulturhistoriska värden. Föreslagen byggnadstypologi och planmönster samt utformning tar upp och följer områdets uttryck och struktur vilket är positivt.

Rådet till skydd för Stockholms skönhet

Skönhetsrådet avstyrker förslaget med motiveringen att tillkommande byggnader måste reda upp den märkliga miljö som skapades på platsen under 2000-talet. De skriver att föreslagna huskroppar bidrar ytterligare till en upplevelse av skarv snarare än länk genom höjder och gestaltning.

Rådet anser att fyra våningar är det maximalt acceptabla och att de störande gavlarna måste bearbetas kraftigt. Byggnaden närmast centrum bör vridas eller förskjutas i sidled in i kvarteret så att den inte manifesterar sig i stadsbilden.

Skönhetsrådet anser att en bearbetning av förslaget behöver göras så att såväl placering och gestaltning som volymhantering blir närmare besläktad med omgivningen.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

En översiktlig provtagning av föroreningar kommer att göras till granskningsskedet. Provtagning av jord på olika nivåer och analys av de vanligaste föroreningarna ska ingå.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att det inte är lämpligt att reglera ljudklass B i detaljplanen för att begränsa ljudnivån inomhus. Bestämmelser om utförande kan bara användas för att reglera utomhusmiljön. För inomhusmiljön finns regler i Boverkets byggregler, BBR.

Stadsbyggnadskontoret noterar miljö- och hälsoskyddsnämndens synpunkt om elektromagnetisk strålning och avser att i samarbete med Ellevio föreslå ett nytt läge för transformatorstationen.

Stadsbyggnadskontoret ska studera den barriär som krävs för att leda skyfallsvattnet till lågpunkten öster om planområdet.

Stadsbyggnadskontoret ser, likt miljö- och hälsoskyddsnämnden, positivt på solceller på taket på de föreslagna byggnaderna. Eftersom planområdet ligger inom ett känsligt område ur kulturmiljösynpunkt är det viktigt hur taken utformas. En allt för

flexibel bestämmelse för att möjliggöra solceller är därmed inte aktuellt.

Stadsbyggnadskontoret tittar tillsammans med byggaktören på möjliga lösningar för solceller på taken som inte innebär en för stor visuell påverkan.

Stadsbyggnadskontoret instämmer i kulturförvaltningens bedömning att planförslagets högre hushöjd ger en begränsad påverkan på kulturhistoriska värden..

Stadsbyggnadskontoret delar inte Skönhetsrådets synpunkter och hänvisar till kulturförvaltningens yttrande och den antikvariska konsekvensanalys som togs fram i planarbetet.

Stadsbyggnadskontoret ska närmare studera förslagets gestaltning och volymhantering i relation till omgivningen.

Övriga remissinstanser

Stockholm Vatten och Avfall AB

Stockholm Vatten och Avfall (SVOA) är positiva till att det rekommenderade avståndet om högst tio meter mellan hämtfordon och avfallsutrymme uppfylls, och att det delvis planeras för maskinellt system i form av sopkassuner. SVOA uppmärksammar att övriga riktlinjer enligt *Projektera och bygg för god avfallshantering* ska följas.

SVOA – Avfall rekommenderar att fastighetsnära insamling av förpackningar och tidningar möjliggörs. De uppmärksammar att det blir obligatoriskt med matfallsinsamling för både verksamheter och hushåll från och med 1 januari 2023. Vidare påpekar SVOA att system för insamling av grovavfall ska planeras in vid nybyggnationer. Det är inte tillåtet att hänvisa boende till kommunens återvinningscentraler för grovavfall.

Vid fortsatt planarbete är det viktigt att säkerställa att de hämtfordon som används för valda insamlingssystem kan framföras inom området och angöras vid hämtplatserna. SVOA är positiva till att lastzoner planeras framför de bottentömmande behållarna vid båda områdena.

SVOA – Investering informerar om att det finns kommunala avloppsledningar inom fastigheten som eventuellt kan proppas eller flyttas utanför planområdet. Det finns risk för lågt vattentryck vid tappställe över nivå +30 meter från stadens nollplan.

SVOA – Investering förutsätter att dagvattenhanteringen inom kvarteren följer stadens åtgärdsnivå för rening och fördröjning. Vidare informerar de om att planområdet i dag avvattnas genom ett kombinerat system. Det innebär att spillvatten och dagvatten avleds genom en gemensamledning vilket ställer större krav på dagvattenhanteringen inom området.

Stockholm Exergi AB

Stockholm Exergi har ingen erinran för undermarksanläggningar och distribution av fjärrvärme och fjärrkyla.

Ellevio AB

Ellevio har en befintlig nätstation i området som kommer att flyttas till ett nytt läge. De påpekar att tillräckligt stora ytor behöver reserveras för de utrymmen som krävs för deras anläggningar. De förutsätter att Ellevios ledningar till nätstationen ges utrymme i gång- och cykelväg. Vidare rekommenderar de av mer långsiktiga elförsörjningsskäl att E-områden inte förses med begränsningsbestämmelser på grund av den variation i modell och utförande av nätstationer som finns.

Ellevio har befintliga 11kV och 0,4 kV ledningsstråk i allmän mark nära plangräns. Kablarna måste beaktas och kommer bli föremål för omförläggning i de lägen de påverkas.

Ellevio vill bli kallad till ledningssamordning och önskar information om effektoppgifter för den nya bebyggelsen. De förutsätter att ny bebyggelse ansluts till fjärrvärme.

Hyresgästföreningen

Hyresgästföreningen LH Ådalen skriver att området har ett kulturhistoriskt värde som kräver varsam exploatering. De bedömer att planförslaget medför alltför negativa konsekvenser på befintlig bebyggelse och bidrar till försämrade livskvalitet för många hyresgäster. Förslaget försämrar ljusinsläpp till befintliga lägenheter och försämrar utsikten mot grönområdet.

LH Ådalen påpekar att buller är ett stort problem i området.

Lastbilstransporter till Vällingby Centrum, diverse takfläktar/ventilationer, trafikbuller och återkommande gnissel från tunnelbanedepån bidrar till den försämrade ljudmiljön utomhus i området. Det skapar utmaningar för nya och befintliga bostäder. De undrar vad hälsoeffekterna är och efterlyser ett tydligare resonemang om bullerkällornas påverkan på den psykosociala miljön och livskvaliteten.

LH Ådalen menar att planförslaget skapar stora utmaningar för trafik och parkeringssituationen i området. Idag konkurrerar olika grupper om samma parkeringsplatser längs Ångermannagatan. Planförslaget skapar ett tillskott om 80 bilar som hänvisas till intilliggande Åregarage. LH Ådalen tror inte att planförslagets hyresgäster kommer att välja det alternativet.

Hyresgästföreningen berättar att flera hyresgäster har uttryckt sin oro för förtätningen som försämrar deras boendemiljö. Föreningen tycker att frågor kring nuvarande hyresgästers behov och förutsättningar behöver lyftas genom riktade bedömningar och analyser.

LH Ådalen beskriver området idag som ett grönområde väl integrerat i bebyggelsen som utgör en viktig komponent i bostadsområdet. Det uppskattas av boende och besökare. LH Ådalen tycker att det vore intressant att titta på möjligheterna att utveckla och ta tillvara kvaliteterna i grönområdet med de lummiga lindarna till en plats för rörelse och lek.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret ska utreda vidare hur tänkt dagvatten- och skyfallsstrategier påverkas av områdets befintliga kombinerade system för spill- och dagvatten.

Staden kommer att samarbeta med Ellevio för att säkerställa att nya läget för nätstationen är tillräcklig stor.

Staden instämmer med hyresgästföreningen att platsen kräver en varsam exploatering men anser inte att förslaget medför negativa konsekvenser på befintlig bebyggelse eller bidrar till försämrad livskvalitet för de boende. Under planarbetet har möjligheter till en god boendemiljö säkrats genom buller-, risk-, EMF- och skyfallsutredningar. I stadens avvägning har man sett att befintliga bostäder kommer att få en bättre ljudmiljö än dagens. En viss försämring av dagsljus kommer att påverka befintliga bostäder men den har bedömts vara acceptabel i förhållande till en ökad trygghet, tydligare stadsstruktur och förbättrad bullersituation.

Övriga, ej sakägare

TK

TK har synpunkter på förslaget att lösa parkeringen i Åregaraget. I stället bör det tillföras nya parkeringsplatser i direkt anslutning till de nya bostäderna. Avståndet och otryggheten i Åregaraget kommer göra att boende söker sig till närliggande gator för parkering.

TK påpekar att det redan idag är svårt att hitta parkering på Multrågatan, och att det riskerar att bli ännu värre med denna plan. Det blir också svårt längre bort i villaområdet. TK påpekar att det kan bidra till att parkering i gatumiljön blir avgiftsbelagd om det uppstår trängsel. Det drabbar de som bor i området idag.

TK påpekar att det genererar onödigt trafik i området när boende och besökande får cirkulera i området för att hitta en ledig parkeringsplats. TK hänvisar till dåliga exempel på parkeringslösningar, exempelvis Hammarby Sjöstad.

ÅS

ÅS har synpunkter på förtätningen i stadsdelen. ÅS tycker att man bygger för mycket på grönområden. ÅS betonar vikten av grönområden för att förhindra översvämningar, förbättra luftkvalitet, bidra till nödvändiga klimatanpassningar och värna om den biologiska mångfalden.

Ytterligare ett starkt skäl till att inte exploatera Råcksta mer är barnens behov av gröna ytor för lek. ÅS hoppas att det går att hitta befintliga lokaler att omvandla till bostäder. Om man ska bygga nytt kan det göras på en förslagsvis nedlagd Bromma flygplats.

UM

UM bor i Svenska Bostäders kv. Bolaget. UM skriver att de som bor i Svenska Bostäders hus kommer att få ett mycket sämre läge vad gäller kontakt med dagsljus och grönområden. UM påpekar att det är värt att beakta att närhet till grönska bidrar till bättre hälsa, mindre depression, ångest och stress. Bygger man på kv. Firman blir befintliga gårdar förstörda.

UM antyder att K5 (ny centrumbyggnad i närheten) har dåligt kundunderlag. Den fungerar mest som passage för genomgångstrafik. UM föreslår att K5 tillvaratas och kan bli ett bra läge för 115 lägenheter.

LN

LN protesterar mot nybyggnationen på Firman 1. LN noterar att nybyggnationen är placerad i grön och gulmarkerat område i det som man kallar ABC-staden. LN tycker att hela området borde K-märkas för framtida planerare. Det ska ställas stora krav på varsamhet vid exploatering för att värna om värdebärande karaktärsdrag i området och dagens sammanhållande gröna karaktär.

LN tycker att samma regler som ska stoppa ovarsam exploatering av villaområden ska gälla för områden med hyreshus. Han är orolig

att psykisk ohälsa kan uppstå när området förtätas och befintliga kvaliteter skadas.

LN konstaterar att de som bor i närheten kommer att förlora ljus och sikt. Hus med fem våningar kommer att halvera solljuset under den mörka årstiden och minska det sommartid.

LN skriver också att bullersituationen är påtaglig och komplex i området. LN har sett hur buller mätts i området och undrar om det inte bör studeras mer djupgående. Han reflekterar över att man har höjt nivån för accepterat buller.

II

II anser att nybyggnation kommer att sänka livskvaliteten för boende i befintlig bebyggelse. Dagens buller från trafik och spårområdet gör det svårt att föra en konversation vid Ångermannagatan eller att höra tv:n med fönster eller balkongdörr öppen. Oljudet är värst sena kvällar och nätter. Det lär inte höja livskvaliteten för nya hyresgäster som tvingas in i lägenheter med högt buller och gnissel, skriver II.

II tycker att presenterade skisser saknar verklighetsförankring, som om det vore ett enormt område som ska bebyggas. Om man ser platsen i verkligheten ser man att detta endast är visioner. Det blir trångt och tätt – endast ett par meter mellan det nedersta huset som ska byggas och det befintliga.

Till slut skriver II att barnen kommer att mista sitt vinternöje. Slänterna är omtyckta för pulkaåkning och liknande.

ML

ML hoppas att man tänker om när det gäller förtätningen i området. ML är orolig för att de nya husen kommer att skugga de befintliga och försämra tillgången till dagsljus.

ML oroar sig också för trafik- och parkeringssituationen. Redan idag är olovlig parkering ett problem. ML menar att parkering i Åregaraget inte är realistiskt.

ML ifrågasätter bullerutredningen.

MJ

MJ avstyrker förslaget. Idag är det luftigt och fint med grönska mellan husen som skapar en trevlig bostadsmiljö där folk trivs att bo. MJ tycker att förslagets hus kommer att förfula och förstöra området. MJ uppmanar staden att inte förtäta och bygga utanför stan istället. Låt de boende ha kvar deras fina område som det är.

CHL

CHL skriver att en dagsljusutredning måste göras. En utredning av skuggning vid midsommar, höst- och vårdagsjämning räcker inte. Ett femvåningshus är tveksamt. Eftermiddagens solförhållanden får inte försämrast.

CHL tycker att en förtätning kan leda till ökad otrygghet i området och att det blir lättare för de som begår brott i centrum att springa ner och gömma sig bakom de föreslagna husen.

CHL föreslår att kommunen städar upp längs Jämtlandsgatan, där nya hyreshus skulle bidra till en förbättring.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret noterar de boendes oro över risken att gatuparkering i området blir fullbelagda som en konsekvens av planen. Kontoret menar att det finns värdefulla miljö- och klimatfördelar med att utnyttja befintliga parkeringsanläggningar bättre i stället för att bygga nya garageplatser. Det skulle minska tillgången till gröna ytor och möjligheter till ny växlighet i planområdet.

Stadsbyggnadskontoret medger att skuggningen kan bli större genom den nya bebyggelsen. Det är en av anledningarna till att studera husvolymerna närmare och göra fler solstudier.

Stadsbyggnadskontoret anser att förslagens placering av ny bebyggelse i förhållande till befintliga byggnader skapar en generös gård där ökad insyn mellan husen bedöms bli minimal.

Förslaget kommer att uppfylla gällande bullerföreskrifter och kommer att minska buller för många befintliga bostäder. Stadsbyggnadskontoret arbetar för att planförslaget ska ha en positiv inverkan på de boendes närmiljö.

Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande

De flesta remissvar har varit positiva till fortsatt arbete med planförslaget. Undantagen har varit Hässelby-Vällingby stadsdelsnämnd, Skönhetsrådet och HF Ådalen. Även inkomna synpunkter från privatpersoner har varit negativa till planförslaget.

Hässelby-Vällingby stadsdelsnämnd oroar sig främst för trafik- och verksamhetsbuller i området. Skönhetsrådet avstyrker förslaget och tycker att bebyggelsen är för hög och dåligt inpassad till områdets kulturmiljö. HF Ådalen och boende i hus närmast planområdet vill helst behålla dagens grönområde på platsen.

Flera av de positiva synpunkter som lämnats på förslaget har noterat att förslaget har utrett och löst områdets komplexa miljö och bullerfrågor tillfredsställande.

Kulturförvaltningen tillstyrker detaljplaneförslaget ur kulturmiljösynpunkt och tycker att förslagets högre volym kan motiveras med att en högre bebyggelse möter upp mot spårområdet och skapar en balans i stadsbilden.

Flera remissinstanser har uttryckt sig positivt till hur förslaget förhåller sig till platsens kulturmiljö.

Privatpersoner har främst framfört synpunkter på bland annat försämrade solförhållanden, ökad insyn och trafik-, buller- och parkeringssituationen.

Stadsbyggnadskontoret anser att planförslaget ger möjligheter att skapa en bra boendemiljö. I flera avseenden kan det bidra till en bättre boendemiljö för de som redan bor i området. Förslaget förvandlar en trafikplats till ett område med tydlig stadsstruktur genom att två nya kvarter skapar nya gårdar tillsammans med befintliga hus.

Den nya bebyggelsen kommer att fungera som en skärm mot trafik- och verksamhetsbuller och skapa väl skyddade gårdar. Med fler boende i området och fler människor som rör sig i utemiljön ökar tryggheten, särskilt för barnen.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att en förtätning i denna del av Räcksta är lämplig.

Föreslagna förändringar

Med anledning av de synpunkter som framförts under samrådet kommer följande frågor att studeras vidare:

- Trafik- och verksamhetsbuller, med inriktning mot förslag till åtgärder som kan säkerställa en bra boendemiljö med bra uteplatser via planbestämmelser
- Förslagets volym och gestaltning i relation till kulturklassad befintlig bostadsbebyggelse i närområde
- Parkering
- Markplanering och hantering av dagvatten, skyfall, inklusive åtgärder som leder skyfall vidare till låga områden i närheten samt risk för skred
- Nätstationen placering och grannskapets återvinningsstation

Stadsbyggnadskontoret bedömer att ovanstående bearbetningar innebär en lämplig avvägning mellan olika intressen.

Louise Heimler
planchef

Christopher Berk
stadsplanerare