

## **Granskningsutlåtande**

### **Detaljplan för Vitsenapen 1 m.fl. Smedshagen i stadsdelen Hässelby villastad i Stockholm Dp 2016-15666**

#### **Innehåll**

<b>Innehåll .....</b>	<b>1</b>
<b>Sammanfattning .....</b>	<b>2</b>
<b>Bakgrund .....</b>	<b>3</b>
<b>Synpunkter inkomna under granskning.....</b>	<b>3</b>
<b>Synpunkter inkomna under samråd och granskning som ej tillgodosetts .....</b>	<b>12</b>
<b>Stadsbyggnadskontorets ställningstagande .....</b>	<b>12</b>
<b>Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande .....</b>	<b>18</b>

### **Sammanfattning**

Planen syftar till att möjliggöra kompletterande bostadsbebyggelse, service och nya parkeringslösningar i Smedshagen. Planförslaget möjliggör cirka 500 nya bostäder med varierande boendeformer. Planförslaget skickades ut för granskning 2023-06-07 – 2023-07-04. Under granskningen har 18 yttranden inkommit samt en namninsamling med 105 underskrifter. Flertalet remissinstanser tillstyrker planförslaget men framför synpunkter i sak, framför allt vad gäller buller, översvämningsrisker och bebyggelseskala. De flesta sakägare och övriga boende som framfört synpunkter önskar att odlingslottsområdet bevaras och att det inte byggs i anslutning till skogsområdet norr om planområdet. Kontoret bedömer att inkomna synpunkter i granskningen motiverar att revideringar på plankartan och/eller planbeskrivning görs gällande trafikbuller, översvämningsrisker, geotekniska risker, transport med farligt gods, fastighetsrättsliga frågor, påverkan på idrottsplats och bostäder i värmecentralen. Revideringarna bedöms inte innebära att planförslaget ändras väsentligt och att en ny granskning behöver göras.

De synpunkter som inte tillgodosetts gäller framförallt påverkan på stadsbild, kulturmiljö, parkering, kollektivtrafik, framkomlighet för biltrafiken, olägenheter för grannar och att odlingslotter bebyggs med radhus. Avvägningar har gjorts mellan nyttan av nya bostäder och de olägenheter som uppstår för boende. Förslaget är i linje med de utbyggnadsstrategier som fastslås i översiktsplanen och kontoret bedömer att planförslaget innebär en lämplig avvägning mellan allmänna och enskilda intressen. Kontoret föreslår att förslaget till detaljplan antas.

## Bakgrund

### Förslagets syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra kompletterande bostadsbebyggelse, service och nya parkeringslösningar i Smedshagen. Bebyggelse ska med hänsyn till befintliga kulturvärden och boendemiljöer bidra till en utveckling av Smedshagen med en sammanhållen ny årsring. Vidare syftar planen till att säkerställa en hög entrétäthet mot omgivande gator. Mot Växthusvägen ska entréer ges särskild omsorgsfull gestaltning och lokaler för bostadskomplement ska främst placeras i bottenvåning med egen entré. Planen anger inriktning för gestaltningen där en hög kvalitet avseende byggnadsmaterial och utförande eftersträvas.

Planförslaget möjliggör cirka 500 nya bostäder och medför att Smedshagen utvecklas till en mer urban miljö med kvalitativa gröna inslag. Nya lokaler för service lokaliseras i anslutning till kollektivtrafik och befintligt stadsdelscentrum. En blandning av boendeformer uppnås genom att möjliggöra för radhusbebyggelse vilket kontrasterar mot befintliga och planerade flerbostadshus. Gårdsmiljöerna utvecklas med fokus på integrerade öppna dagvattenlösningar och odling som anknyter till områdets historiska användning.

### Granskning

Aktuell detaljplan har skickats ut för granskning under perioden 2023-06-07 – 2023-07-04. Information skickades ut enligt sändlista till remissinstanser, berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen samt andra intressenter som under samrådet skriftligen framfört synpunkter. Planförslaget visades i Tekniska Nämndhuset, på Hässelby villastads bibliotek samt på stadsbyggnadskontorets hemsida, [www.stockholm.se/detaljplaner](http://www.stockholm.se/detaljplaner).

### Synpunkter inkomna under granskning

Nedan redovisas en sammanfattning av de synpunkter som inkom under granskningen. Yttrandena i sin helhet finns att ta del av i planakten.

### Remissinstanser

#### Länsstyrelsen

Länsstyrelsen har i granskningen lämnat synpunkter på hanteringen av trafikbuller, geoteknik, skyfall och risk.

*Buller*

Länsstyrelsen anser att bestämmelsen ”bostäder ska utformas så att riktlinjer för trafikbuller klaras” är otydlig. I de lägen där bullerriktvärden överskrids vid fasad menar länsstyrelsen att utformningen ska säkerställas med hjälp av planbestämmelser. Det vill säga att det ska framgå i plankartan med planbestämmelser var det krävs genomgående lägenheter eller lägenheter under 35 m<sup>2</sup>.

Länsstyrelsen bedömer också att tekniska åtgärder används i för stor utsträckning för att klara bulleranpassningen. De anser att tekniska lösningar endast kan användas i begränsad omfattning och först efter att bebyggelsens placering och utformning har bearbetats för att åstadkomma en acceptabel ljudmiljö. Länsstyrelsen anser sammanfattningsvis att utformningen av planförslaget behöver bearbetas inför antagandeskedet för att bostäderna ska bli lämpliga med avseende på människors hälsa. Länsstyrelsen kan annars komma att pröva antagandebeslutet.

*Transporter med farligt gods*

Länsstyrelsen påpekar att det inte framgår av planhandlingarna hur markytan mellan Lövstavägen och planområdet ska utformas för att hindra att brandfarlig vätska eller frätande vätska rinner mot planområdet. Kommunen behöver därför komplettera planbeskrivningen med information om åtgärder som behöver vidtas utanför planområdet, så att det framgår att planförslaget är lämpligt avseende risker förknippade med farligt gods.

*Geotekniska risker*

Länsstyrelsen menar att det geotekniska underlaget som är framtaget till detaljplanen visar att säkerheten inte är tillräcklig och att en planbestämmelse som reglerar grundläggning krävs.

*Översvämningsrisk*

Länsstyrelsen bedömer att åtgärderna för att hantera skyfall behöver förtydligas. Bland annat utifrån hur och när de ska genomföras. Det är otydligt om åtgärd 4 ligger inom planområdet. Om åtgärder krävs som ligger inom planområdet behöver kommunen säkerställa den med avsatt yta eller annan planbestämmelse och beskriva den i planbeskrivningen.

*Trafikverket*

Ingen erinran.

*Stockholm Exergi*

Stockholm Exergi planerar nya fjärrvärmeledningar i anslutning till

planområdet längs med Lövstavägen. Om genomförandetider sammanfaller så önskas samordning gällande trafikfrågor. I övrigt är Stockholm Exergi delaktig i kommande anslutningar.

#### Ellevio

Ellevio informerar om planerad kapacitetshöjning i befintlig fördelningsstation inom fastigheten Vårbrodden 26. Även de kabelförband som löper parallellt med Lövstavägen planeras att spänningshöjas från 33 kV till 110 kV. Den högre spänningsnivån kan ställa krav på större avstånd till bebyggelse.

Exploateringen inom planområdet erfordrar nya elnätstationer. En uppgradering av befintlig nätstation vid Carl Bondes väg och en inhyrd station i panncentralen vid Smedshagsvägen. Ellevio önskar att planbestämmelserna revideras så att byggrätten inte begränsas och att användningsbestämmelsen endast anger transformatorstation/elnätstation.

Ellevios anläggningar är känsliga för vibrationer och sättningar som kan uppstå vid bland annat sprängning, borrhning och spontning. Ska sådant ske i samband med genomförandet av planen vill Ellevio samråda särskilt om arbetenas detaljutförande i god tid innan arbetsstart för att kunna ge instruktioner kring hänsynstaganden i detaljnivå.

#### Storstockholms brandförsvär (SSBF)

SSBF framhåller att det saknas information om persontäthet i riskutredningen vilket gör det svårt att bedöma tillförlitligheten. SSBF anser att det inte räcker att enbart bedöma samhällsriskerna för planområdet då olycksscenarierna kan påverka utanför planområdet. Det saknas också en redovisning av effekterna av de riskreducerande åtgärderna.

SSBF tolkar det som att olika utrymningslösningar föreslås för sammabyggnader vilket de avråder ifrån. De rekommenderar att Tr2-trapphus används för samtliga lägenheter.

#### Stockholm vatten och avfall (SVOA)

##### *Vatten*

SVOA informerar att ledningar för vatten, dagvatten och spillvatten finns i Carl Bondes väg, Mäster Karls väg, Smedshagsvägen och Pärönparken. En dagvattenledning finns även i Växthusvägen. Exploateringen i området innebär att viss nyläggning samt uppdimensionering av ledningar krävs för att försörja tillkommande bebyggelse. I området finns även en tryckstegringsstation som får

behålla sitt läge i plan. Lägsta vattentryck i förbindelsepunkt motsvarar + 50 m respektive + 80 m vilket vid normalt anordnande av installationer kan innebära att intern tryckstegring krävs för tappställe över nivån + 30 m respektive + 60 m.

SVOA påpekar att det finns konflikter mellan planerad bebyggelse och befintliga servisledningar. De vill att det ses över i det vidare arbetet med exploateringen så att servisledningarna klaras. I detaljprojektering av området behöver det också säkerställas att skelettjordar utmed Carl Bondes väg inte hamnar i konflikt med de kommunala VA-ledningarna som finns i gatan.

För värmecentralen som inte omfattas av åtgärdsnivån för dagvatten menar SVOA dagvattenstrategin ändå ska tillämpas genom en hållbar dagvattenhantering. Dagvattenhantering på kvartersmark behöver även utformas på sådant sätt att anslutning kan ske till föreslagna anslutningspunkter i det allmänna dagvattennätet.

För att hantera skyfall föreslås dämmen utmed Växthusvägen. Där har SVOA ledningar som behöver vara åtkomliga och inga fasta installationer får anordnas ovanpå dessa. SVOA påpekar också behov av avvattning av föreslagna skyfallsåtgärder. I dagsläget finns inget allmänt dagvattennät i nära anslutning till föreslagna åtgärder och inga servisläge för dessa finns framtagna.

På grund av de föroreningar som påträffats i området så ska SVOA kontaktas om länshållning blir aktuellt. SVOA avgör om länshållningsvattnet, efter rening, kan anslutas till dag- eller spillvattenledning. Om det istället leds till dagvattennätet till recipient ska Stockholms stads riktvärden tillämpas.

SVOA informerar om att underjordiska garage i första hand bör projekteras som avloppslöst. Om garage ändå förses med avloppsbrunnar så ställs det krav på bland annat slam- och oljeavskiljare, innan vattnet leds vidare till spillvattennätet. Beroende på slutlig höjdnivå på eventuella underjordiska garage kan det krävas intern pumpning av spillvattnet, sådan anordning bekostas och installeras av byggaktören.

### *Avfall*

Stockholm Vatten och Avfall ser fortsatt positivt på att den tillkommande bebyggelsen ansluts till stationär sopsug och att den kompletteras med miljörum för övriga fraktioner. Det är viktigt att tillräckliga ytor avsetts för övriga fraktioner samt möjligheten att lämna grovavfall.

SVOA påpekar vikten av angöringsplats för hämtfordon och att de ska vara utformade så att personal kan stiga ut på ett säkert sätt och inte blockerar övrig trafik. Återvändsgator utan vändplaner rekommenderas inte. SVOA vill att vändmöjlighet utan backning utreds på Carl Bondes väg. Backning ska ur trafiksäkerhetssynpunkt undvikas och bör endast förekomma med vid vändning med max en billängd, exempelvis vid trevägskorsning.

Om lokaler ska inrymma verksamheter som släpper ut mer fett än normalt hushållsavloppsvatten så måste typgodkänd fettavskiljare finnas och angöringsplats för tömning anordnas. Generellt gäller att avfallshanteringen ska följa stadens riktlinjer *Projektera och bygg för god avfallshantering*.

#### Trafikförvaltningen

Region Stockholms trafikförvaltning har efter samrådet deltagit i en dialog om utformning av gatorna för framkomlighet för busstrafiken. Trafikförvaltningen önskar fortsätta en sådan dialog i relation till expressbusslinje E som eventuellt kan komma att trafikera hållplats Åkermynatan, vilket då innebär att ett behov av ett dubbelt hållplatsläge.

#### Lantmäteriet

Lantmäteriet påpekar att det enligt fastighetsförteckningen inte är Hässelby Hem som står som registrerad ägare till flertalet fastigheter inom planområdet. De påpekar också vikten av att avtal mellan berörda parter finns för de marköverföringar som ska göras enligt planbeskrivningen. Vidare så innebär x-område på plankartan en inlösen skyldighet för kommunen vilket bör framgå av planhandlingarna. De menar också att konsekvenserna för de befintliga rättigheter (servitut) som finns inom planområdet ska beskrivas.

#### Miljö- och hälsoskyddsnämnden (MHN)

MHN menar att flera av de miljö- och hälsofrågor som nämnden haft synpunkter på har utretts och redovisats i planhandlingarna i tillräcklig utsträckning. MHN saknar ändå en komplett bedömning av den föreslagna samlokaliseringen mellan bostäder, elnätsstation, värmecentral, sopsugsanläggning och miljöstation. Framförallt så menar de att samlokalisering kan innebära buller- och luktstörningar för boende. De anser att samlokaliseringen bör studeras vidare.

#### Trafikkontoret

Trafikkontoret är positiv till projektet som kan bidra till hållbart resande och en ökad upplevd trygghet.

Vidare informerar trafikkontoret om att hastigheten på Växthusvägen har sänkts till 40km/h vilket bör uppdateras i planhandlingarna. Det finns ett pågående arbete med ny stombusslinje som ska angöra vid antingen Lövvästvägen eller Växthusvägen och den föreslagna gatuutformningen får inte omöjliggöra detta. Arbetet leds av Trafikförvaltningen. Gångbanor inom allmän platsmark ska följa Gata Stockholm.

Trafikkontoret har synpunkter på skyfallshanteringen och hur ”åtgärd 2” ska säkerställas. Det finns även ett befintligt dike längs med gång- och cykelvägen vid Mäster Karls väg. Om diket blockeras finns risk att vatten dämmer bakåt. Trafikkontoret frågar därför hur det säkerställs att diket bevaras. Det finns också osäkerheter kring det dike som kan krävas för att skydda bebyggelsen vid Tallparken 1.

Trafikkontoret önskar att Växthusvägens körbana förses med kantsten eller annan avskiljande åtgärd för att öka trafiksäkerheten. Trafikkontoret anser också att det bör förtydligas hur gångbana avslutas i Växthusvägens norra del då det inte verkar rymmas inom planområdet. Det finns också osäkerheter kring gångbana och övergångsställe vid Smedshagsvägen. Där undrar Trafikkontoret om åtgärderna utgått på grund av att förskolan inte längre är aktuell.

Trafikkontoret informerar om att cykelvägen som ansluter till Mäster Karls väg utgör huvudcykelstråk. Gatusektion mellan Smedshagsvägen och den östra vändplanen vid Mäster Karls väg bör därför vid ombyggnation förses med en cykelbana eller cykelfält som uppfyller kriterierna för huvudstråk enligt stadens cykelplan. På den västra sidan av Växthusvägen löper ett primärt cykelstråk vilket inte får påverkas av planerad skyfallsåtgärd.

Trafikkontoret påpekar att det är viktigt att de cykelparkeringsplatser som planeras blir lättillgängliga och av hög standard. De rekommenderar att cykelparkering i garage placeras så nära entréerna som möjligt för att minska risken för incidenter mellan bil och cykel.

Till sist rekommenderar trafikkontoret att byggaktören redan nu arbetar för mobilitetsåtgärder motsvarande ambitiös nivå för att minska risken för senare diskussioner om parkeringstalet. Markparkering och kantstensparkering bör ske på kvartersgator och inte på stadens gator.

#### Kulturförvaltningen

Kulturförvaltningen anser att den föreslagna bebyggelsens höjder mot Växthusvägen, Mäster Karls väg och Tallparken behöver



anpassas till den befintliga fyravåningsskalan. Förvaltningen anser att skalförskjutningen blir för markant. De saknar också släpp eller portiker i den tillkommande bebyggelsen som är så utmärkande för befintlig bebyggelse. För många av de befintliga siktlinjerna anses gå förlorade. Kulturförvaltningen anser också att punkthuset vid panncentralen bör avstyrkas då det påverkar läsbarheten och de befintliga idéerna om en lägre skala i områdets inre. Avslutningsvis anser förvaltningen att Smedshagens karaktäristiska kulturhistoriska värden bör skyddas i detaljplanen.

#### Skönhetsrådet

Skönhetsrådet avstyrker förslag till detaljplan då rådet anser att föreslagna byggnadshöjder borde sänkas för att relatera till områdets fyravåningsskala eller ersättas med annan bebyggelsetypologi, likt radhus. De önskar se att den gamla värmecentralen fick en mer central roll i området som mötesplats. Lösningen med garage i bottenvåningen anses skapa otrygga gatumiljöer. Rådet ser gärna att parkeringsfrågan samordnades gemensamt med flera byggaktörer för att skapa en bättre lösning.

#### Fastighetskontoret

Fastighetskontoret kan inte i granskningshandlingarna utläsa att det gjorts någon utredning om hur bostäderna påverkas av ljud- och ljusstörningar från bollplanen. Fastighetskontoret påpekar att de behöver ha verksamhet igång under störningskänsliga perioder som kvällar och helger. De vill återigen understryka att bollplanens öppettider inte får äventyras om stadens vision om att "alla stockholmare har goda möjligheter till motion, idrott och friluftsliv oavsett bakgrund och funktionsförmåga" ska uppnås.

#### Sakägare enligt fastighetsförteckningen

##### V L

Boende är negativ till de planerade parkeringsplatserna vid Mäster Karls väg. Boende menar att den gröna övergången mellan flerbostadshus och radhus försvinner om parkeringar placeras där. Boende anser också att träden i området borde bevaras och helst att det planteras fler. Boende menar också att höjden på husen ovanför Åkersyran inte borde vara högre än fyra våningar. Det anses bli en för hård övergång mellan olika bebyggelsetypologier.

#### Besvärberättigade

##### E A, Odlingsslottsöreningen Tisteln

Boende representerar odlingsslottsöreningen Tisteln och vänder sig starkt mot att den yta som idag används för odling föreslås

bebyggas med radhus. Boende menar att det inte går att ersätta de värden som den etablerade odlingsplatsen har. Framförallt nämns tre skäl till att området ska bevaras. Det ger en möjlighet till självförsörjning. Boende anser att i en tid då det finns stora utmaningar med både klimat, ekonomi och omvärldsläget så är möjligheten till att odla egen mat viktigt. Särskilt för de som lever med ansträngd ekonomi.

Odlingslotterna är en mötesplats och skapar gemenskap. Här möts grannar i ett gemensamt intresse, över generationsgränserna. Det är en plats för integration och möten mellan olika kulturer och religioner, vilket det borde skapas fler av, inte färre. Det är en plats att gå till, som skänker mening och ger möjlighet till avkoppling men också fysisk aktivitet för människor som annars kanske inte tagit sig ur sängen.

I ett redan tätbebyggt område behövs de gröna miljöerna. Odlingslotterna erbjuder ett lummigt, sprudlande och frodigt område. Det tillför energi, syre och livskraft. Det är vackert att titta på med sin sammansättning av grönska, färger och former. Det är en plats att lyssna på, med surrande insekter, bin och humlor. Det är en plats som är ljuvlig att insupa med alla dess dofter. Det är en vacker plats för de som förvaltar den men också för resten av grannskapet, som promenerar förbi och kan uppleva årstidernas skiftningar.

#### D A

Boende är emot förslaget som innebär att odlingslotterna bebyggs med radhus. Odlingslottsföreningen Tisteln är en av få hyresförmåner som ingått i att hyra en lägenhet i Smedshagen. Det är en plats där grannar kommer samman och visar omsorg och engagemang. Det är en viktig grön oas för de boende som ger möjlighet till självförsörjning. Det är en plats som bidrar till möten över generationsgränserna och att människor med olika bakgrunder och ursprung möts. Det ger pensionärer och ensamma en anledning att komma ut. Det är en vacker plats som ger utrymme för kreativitet. Boende menar att den här typen av platser är en bristvara i Stockholm och att de vore vansinne att ta bort, då är det för alltid förlorat. Den här typen av livskvalitet är särskilt viktig för dem som bor i hyresrätt.

#### M R

Boende är emot byggnation av punkthus mot skogen vid Tallparken. Boende menar att byggnaderna kommer att påverka den bakomliggande skogen mycket negativt. Framförallt kommer de skugga grönområdet och påverka djurliv och rekreationsmöjligheter

negativt. Boende menar att förskolebarn, motionärer och hundägare använder skogen dagligen.

## Övriga

### Hässelby hembygdsförening

Hässelby hembygdsförening är kritiska till att området förtätas med för kompakta och höga hus vilket kommer att dölja områdets befintliga hus. Att utveckla området med en urban karaktär är heller ingenting som uppskattas i stadsdelen. Antalet p-platser anses vara underskattat vilket kommer leda till stor brist på parkeringsplatser. Det bedöms också att Hässelby villastad kommer att få för många invånare vilket ökar slitaget på natur och miljö.

Hässelby hembygdsförening påpekar konsekvenserna av de byggprojekt som är aktuella i Hässelby som helhet vilket anses leda till en stor befolkningsökning i Hässelby villastad. De ser urbaniseringen som en negativ konsekvens och att många attraktiva gröna miljöer försvinner. Föreningen menar att områdets småhuskaraktär är hotad nära flerbostadshus tillförs stadsdelen. Hembygdsföreningen anser att planförslaget påverkar områdets kulturvärden negativt samt att många befintliga kvaliteter försvinner, bland annat de carports som ligger mot Växthusvägen uppskattas då de möter gatan med en låg front och skapar distans till flerbostadshusen. Hembygdsföreningen menar att det är svårt att motivera planförslaget samtidigt som det kan innebära negativa konsekvenser för kulturmiljön och den befintliga bebyggelsen. Bebyggelsen i planförslaget anses vara alldeles för högt och inte förenlig med rådande karaktär. Hembygdsföreningen vänder sig också mot skrivelsen att Smedshagen kan karaktäriseras som ”tät stadsenkla” utifrån byggnadsordningen.

Hembygdsföreningen påpekar också att det saknas fritidsaktiviteter för unga i området och att nya bostäder ökar behovet av att skapa platser för unga. Särskilt om skateramperna försvinner finns behov av att kompensera och skapa nya möjligheter till en aktiv fritid. De undrar också om antalet skolplatser kommer räcka för att täcka behovet.

Hembygdsföreningen anser att trafikmängderna i området behöver räknas upp, särskilt med Växthusvägens förlängning till Järfälla och nya bostäder i bland annat Riddersvik. Parkeringssituationen, både inom planområdet och utanför, försämrats om p-talet för befintliga boende sänks. Det finns också behov av bättre kollektivtrafik.

Hembygdsföreningen ser inget behov av att stärka Åkermýntans centrum då det redan fungerar som lokalt centrum i området och

den mesta av servicen finns på plats. Tvärtom menar hembygdsföreningen att centrum kanske kan fungera sämre med fler boende i området.

Hembygdsföreningen ser att genomförandet och de konsekvenser det för med sig kan innebära olägenheter och risker för både vuxna och barn under lång tid framöver. Till sist föreslår hembygdsföreningen att grönkompensation genomförs med en ordentlig satsning på Hässelby villastad. De önskar bland annat en upprustning av torpet Nybygget.

Bevara odlingsområdet Tisteln - namninsamling med 105 underskrifter genom D A

Underskrifter har samlats in för att protestera mot förslaget, främst mot att bebygga platsen för odlingslottsföreningen Tisteln. Flera av de som skrivit under namninsamlingen har skrivit egna kommentarer. 47 stycken som lämnat kommentarer nämner vikten av att bevara grönområden eller specifikt odlingslotterna, både av sociala, ekologiska och ekonomiska aspekter. Flera andra är generellt emot förtätning i Hässelby eller att grönytor bebyggs.

### **Synpunkter inkomna under samråd och granskning som ej tillgodosetts**

- Att radhus på odlingslotterna utgår
- Att punkthusen mot skogsområdet utgår
- Att bebyggelsen generellt sänks eller ersätts med annan typologi, lika radhus.
- Att det inte ska planeras för flerbostadshus i Hässelby villastad.
- Att en utredning ska göras för att studera påverkan från befintlig bollplan.
- Att punkthuset vid värmecentralen ska utgå på grund av påverkan på kulturmiljön.
- Att det inte ska planeras för parkering vid Mäster Karls väg.
- För lite parkering och för lågt parkeringstal.
- Satsningar på kollektivtrafik.
- Olägenheter för grannar vad gäller skuggning och försämrad utsikt.
- Att planförslaget innebär en för stor befolkningsökning.

### **Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

Buller

*Kontoret noterar länsstyrelsens synpunkter angående*

*bullerhanteringen i detaljplanen. De tekniska lösningar som föreslås i granskningshandlingarna utgår för att istället ersättas med mindre lägenheter. Kontoret delar inte länsstyrelsens bedömning att planbestämmelsen ”bostäder ska utformas så att riktvärden för trafikbuller klaras” är otydlig. Tvärtom så ger den ett tydligt medskick till bygglovsprövningen att planlösningar behöver anpassas efter gällande riktlinjer. Kontoret bedömer också, att alltför precisa bestämmelser i detaljplanen, som länsstyrelsen förespråkar, riskerar leda till ett sämre slutresultat. Även om bullerfrågan ska vara helt utredd i detaljplanen så är det omöjligt att redovisa alla scenarion. De planlösningar som redovisas i detaljplanen är ett av flera sätt att hantera bullret, vilket också visar att markanvändningen är lämplig.*

#### **Geotekniska risker**

*Kontoret har till antagandet kompletterat plankartan med en bestämmelse om grundläggningsmetod. Däremot så bedöms det finnas flera metoder för att uppnå tillräcklig stabilitet. Förutom grundläggning med pålning kan delar av bebyggelsen, där lerdjupet är mindre, alternativt grundläggas genom utgrävning av leran eller grundläggning på packad morän/fyllning.*

#### **Översvämning**

*Skyfallsutredningen kommer att ses över och kompletteras till antagandet. I granskningen har flera frågor gällande nuvarande utredning lyfts. Länsstyrelsen vill se tydligare beskrivningar av genomförande och tidplan. SVOA påpekar att de dämmen som föreslås vid Växthusvägen kan hamna i konflikt med deras ledningar. De ser också att anslutningar till dagvattenledningsnätet behöver ses över. Det finns också några frågor i utredningen som behöver klargöras. Bland annat bevarande av flödesvägen längs med Mäster Karls väg och gång- och cykelbanan samt lågpunkten som bildas mot punkthuset i skogen, i planområdets nordöstra del. De kompensande översvämningssytorna behöver också tydliggöras och säkerställas. Åtgärder för att hantera skyfall föreslås inom allmän platsmark och kvartersmark. Delar av skyfallet behöver också hanteras utanför planområdet. Exploateringskontoret ansvarar för att åtgärder inom allmän platsmark genomförs. För åtgärder inom kvartersmark ansvarar fastighetsägaren. Detta regleras i överenskommelse om exploatering som ska godkännas innan detaljplanen vinner laga kraft.*

#### **Transport med farligt gods**

*SSBF och länsstyrelsen har haft synpunkter på riskutredningen och de föreslagna riskreducerande åtgärderna. Utredningen har till antagandet kompletterats utifrån inkomna synpunkter. Ny upphöjd gångbana med kantsten mot Mäster Karls väg är planerad i*

*anslutning till den nya bebyggelsen. Detta borde förhindra att brännfarliga vätskor rinner mot fasad.*

#### **Räddningstjänst**

*SSBF anser att det är otydligt hur utrymning föreslås ske. Kontoret kan informera att alla flerbostadshus ska utföra med Tr-2 trapphus för att klara utrymning. Detta ska förtydligas i planbeskrivningen.*

#### **Trafik, kollektivtrafik, parkering**

*Kontoret noterar de rådgivande synpunkter som inkommit gällande gröna p-tal, cykelparkering och hastighetssänkningar.*

*Trafikkontoret och trafikförvaltningen informerar om att en utredning pågår om att trafikera området med expressbuss. För att inte omöjliggöra dubbelhållplats vid Växthusvägen har fastighetsgränserna setts över. Till granskningen har andelen gatumark utökats vid hållplatsläget för att underlätta en framtida ny hållplats.*

*Detaljplanen följer stadens beslutade riktlinjer om parkering vid nyproduktion som finns beskrivna i "Riktlinjer för projektspecifika och gröna parkeringstal i Stockholm för bilparkering". För befintlig bebyggelse har en ny bedömning angående parkeringsbehovet gjorts baserat på en inventering av uthyrda platser. Det nya parkeringstalet baseras på att de som hyr en plats idag ska ha möjlighet att fortsätta göra det. Däremot kommer möjligheten att hyra två eller fler parkeringsplatser att begränsas. Parkeringstalet är mer generöst än vad som gäller vid nyproduktion.*

*De trafikmängder som finns beskrivna i planbeskrivning och utredningar bedöms vara relevanta för att bedöma planförslagets konsekvenser. Möjligheten att utöka befintliga huvudgator är ofta begränsade och sällan önskvärt. Effekterna leder ofta till ökade trafikmängder vilket innebär större framkomlighetsproblem. Däremot instämmer kontoret i att prioriterande åtgärder för kollektivtrafiken är positivt.*

*En boende har yttrat att det inte bör planeras för mer markparkering vid Mäster Karls väg och att det är viktigt att det finns en grön övergång mellan radhus och flerbostadshus. Parkeringen föreslås hamna något närmare befintliga radhus. Då det finns parkeringen i närheten redan idag bedöms det inte vara någon större förändring som leder till en betydande olägenhet. Ett allmänt gång- och cykelstråk bidrar också till distans mellan de båda fastigheterna.*



### Gång- och cykeltrafik

*Trafikkontoret upplyser om att ett huvudcykelstråk går längs Mäster Karls väg och vill att gatan förses med cykelbana eller körfält för cykel. Mäster Karls väg har en begränsad gatusektion med endast 9 meter mellan fastighetsgränser. I detaljplanen har det prioriterats att bredda upp den till 11 meter för att anlägga gångbana på den norra sidan, vilket saknas idag. Att ta ytterligare yta från befintliga fastigheter är inte möjligt inom aktuell detaljplan. Exakt utformning av lokalgatan för att få en cykelprioriterande effekt regleras inte i detaljplanen. Kontoret bedömer att planförslaget medför en betydligt bättre och säkrare lösning för alla trafikslag, sett till hur gatan används idag.*

*Utbyggnaden av allmän platsmark finns beskriven i planbeskrivningen och i den bilagda trafikutredningen. Utformningen ska vara avstämd med trafikkontoret i granskningen av systemhandlingen där den detaljnivå som trafikkontoret efterfrågar hanteras. Planen reglerar inte eventuell kantsten mot Växthusvägen. Växthusvägen föreslås förses med gatuplantering samt 3,5 meter gångbana vilket möjliggörs i planen. Gångvägen fortsätter utanför planområdet till och ansluter till busshållplatsen direkt norr om planområdet. Ett övergångsställe föreslås i höjd med Smedshagshallen vilket är det som åsyftas i planbeskrivningen. Gångbanan föreslås breddas på Smedshagsvägens östra sidan fram till det nya övergångsstället. Befintligt övergångsställe finns längre upp på Smedshagsvägen vid befintlig förkola. De utredningar som nämner förskolan kommer inte att uppdateras utan anses ha tillräcklig relevans för att ligga till grund för detaljplanen inför antagande.*

### Odlingslotter

*Flera boende beskriver värdet av befintliga odlingslotter och att dessa borde bevaras. En namninsamling har också inkommit med syftet att protestera mot byggnation på odlingslotterna. Kontoret instämmer i de beskrivningar som görs om värdet med stadsnära odling och fördelar kopplade till ekonomi, hälsa, ekosystem och gemenskap. Kontorets inställning är att odlingen i Smedshagen är både karaktäristisk och ett positivt inslag i stadsmiljön. Då odlingslotterna är på kvartersmark är det upp till fastighetsägaren att besluta om omfattning och utformning. I planarbetet har syftet varit att ha kvar odling i Smedshagen men att den ska omlokaliseras, både till den västra och östra delen av området med målet att den ska få en mer central roll och bli tillgänglig för fler hyresgäster. I Pärönparken finns möjlighet att uppföra mindre redskapsbodar och växthus. Den yta som odlingslotterna har idag är i områdets utkant och en plats som lämpar sig väl för ny bebyggelse. Att uppföra radhus bedöms också ha flera positiva värden och bidra till att bredda områdets bostadsutbud.*

### Naturvärden och rekreation

*Några boende har haft synpunkter på hur planförslaget påverkar naturvärden och rekreation i skogspartiet norr om planområdet. Framförallt gäller det punkthusens påverkan. Punkthusen kommer att byggas på befintlig hårdgjord markparkering. Vid byggnation kan schaktgränser påverka den närmaste trädfronten men i regel ska byggnation ske inom den angivna fastigheten. Påverkan på naturvärden bedöms vara begränsad. Även efter byggnation bedöms punkthusen ha en liten påverkan på skogen och dess naturvärden. De rekreativa värdena bedöms inte påverkas.*

### Kulturmiljö, stadsbild

*Inriktningen för stadens utveckling beskrivs i Stockholms översiktsplan där ett av de viktigaste uppdragen är att säkerställa att fler bostäder byggs i alla stadens delar. Den föreslagna utvecklingen är i linje med översiktsplanen och bidrar med nya bostäder, möjlighet till ökad service och att utveckla Växthusvägen till en stadsgata. Kontoret bedömer inte att den pågående planeringen i någon större utsträckning riskerar påverka Hässelby villastads karaktär som villa- och småhusområde. Hässelby villastad är till ytan en av de största stadsdelarna i Stockholm och villakarakteren bedöms vara dominant även med flera pågående detaljplaner i området. I Stockholms stads budget för 2023 lyfts också särskilt att alla stadsdelar ska utvecklas med mer blandad bebyggelse, exempelvis flerbostadshus i områden som domineras av villa- och småhusbebyggelse.*

*Smedshagen har höga kulturhistoriska värden vilket beskrivs i stadsmuseets klassificering och i den kulturmiljöutredning som tagits fram inom ramen för detaljplanearbetet. Avvägningar har gjorts för att säkerställa att läsbarheten av den befintliga bebyggelsen inte riskeras samtidigt som en mer effektiv markanvändning och fler bostäder kan uppnås. För att nå målen om en tät och hållbar stad behöver marken utnyttjas på ett effektivt sätt. Skala och proportioner på tillkommande bebyggelse anses vara lämpliga utifrån befintlig stadsbild. Områdets kulturvärden har studerats och planförslaget bedöms i stora drag bidra till att värna områdets kulturhistoriska värden.*

### Smedshagens bollplan

*Fastighetskontoret har framfört att de önskar en utredning om hur de planerade bostäderna påverkas av Smedshagens bollplan vad gäller ljud- och ljusstörningar. Boverket skriver i "Buller från idrottsplatser – en vägledning" från 2020 att "för att bedöma om buller från en idrottsplats överskrider nivåer och omfattning för vad som kan betecknas som en acceptabel omgivningspåverkan behöver det normalt inte göras några mätningar eller beräkningar av ljudnivåer. Mätningar tillför sällan bättre beslutsunderlag och är inte något som*



*Boverket förordar”. Boverket menar att en samlad bedömning behöver göras.*

*Smedshagens bollplan är en 7-spelsplan i anslutning till Smedshagshallen och Smedshagsskolan. Närmaste befintliga bostadsbebyggelse är placerad cirka 20 meter från bollplanen. Smedshagens bollplan har en säsongsbetonad användning, det vill säga att den inte används vintertid. Senaste bokningsbara tid är 20.30 på vardagar och runt 18.00-19.00 på helgerna. Planens storlek gör att den riktar sig till barn- och ungdomsverksamhet. Möjligheten till publik och parkering i närheten är begränsad. Ytterligare utvecklingsmöjligheter för bollplanen bedöms inte finnas. Placering och läge är likvärdigt med de flesta av stadens mindre fotbollsplaner, där närheten för de aktiva är av stor vikt då den ofta riktar sig till en yngre målgrupp.*

*Som fastighetskontoret nämner så innebär ett växande Stockholm ett ökat tryck på stadens idrottsanläggningar. Det innebär också att vi behöver acceptera att olika verksamheter behöver finnas på en begränsad yta. Planerad bebyggelse vid Mäster Karls väg ligger cirka 40 meter från bollplanen och bostäder vid panncentralen cirka 60 meter från bollplanen. Det här betydligt längre bort än den befintliga bostadsbebyggelsen. En översikt av likvärdiga idrottsplatser i staden visar att bostadsbebyggelse ofta ligger cirka 20 meter från idrottsanläggningarna och att bullerskydd sällan har ansetts motiverat.*

*Kontoret gör bedömningen, baserat på att användningen är säsongsbetonad, de tider då anläggningen används, begränsade möjligheter för publik samt att det finns befintlig bostadsbebyggelse i närheten, att ytterligare åtgärder inte är nödvändiga och att planerad bebyggelse inte kommer att medföra några ytterligare begränsningar för verksamheten. Planbeskrivningen kommer att kompletteras med stadsbyggnadskontorets samlade bedömning.*

#### **Teknisk försörjning**

*Planbeskrivningen har kompletterats med information som gäller genomförandefrågor. Ellevio har haft synpunkter på hur deras tekniska anläggningar hanteras i plankartan samt informerar om framtida spänningshöjning för ledningar längs med Lövstavägen. Kontoret har i dialog med Ellevio kommunicerat vilka avvägningar som ligger till grund för utbredningen av teknikområdet. Ellevio har accepterat resonemanget men önskar att byggnadshöjden utökas med 0,5 meter. Kontoret bedömer att den angivna nockhöjden på 3,5 meter är tillräcklig och lämplig utifrån anläggningens placering.*

*SVOA påpekar att nytt bostadshus vid Mäster Karls väg planeras i konflikt med befintlig servis. SVOA har deltagit i systemhandlingsarbetet. Kontoret föreslår att servisledningar flyttas.*

#### Värmecentralen

*Miljö- och hälsoskyddsnämnden har synpunkter på att samlokalisera bostäder, värmecentral, elnätstation och sopsug. Kontoret bedömer inte att det rör sig om en samlokalisering och att bostäderna kommer vara åtskilda från övriga funktioner vilket de olika användningarna på plankartan indikerar. Lukt från soprum kan alltid uppstå och borde inte skilja sig från hur miljörum placeras inom övrig bostadsbebyggelse. En åtgärd kan vara att placera till- och frånluft från bostäder och sopsug på behörigt avstånd. Hämtning med sopbil kommer att ske på byggnadens södra sida och bostäderna planeras i den norra. Befintlig byggnad bör ge viss avskärmning från en del av bullret. En uppskattning är att tömning av sopsugen kommer att ske cirka två gånger i veckan efter genomförandet.*

#### **Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande**

Planförslaget är ett viktigt bidrag för att uppfylla Stockholms bostadsmål med 500 bostäder och bidrar till en positiv utveckling av området som helhet. Blandade upplåtelseformer tillförs stadsdelen genom en effektiv användning av redan ianspråktagen och hårdgjord mark. Flera av områdets bärande kvaliteter, de öppna gårdsrummen och bilfria miljöer kan till stora delar bevaras. Omgivande gator får ny anslutande bebyggelse och en förbättrad gatumiljö som bidrar till översiktsplanens mål om urbana stråk.

Inkomna synpunkter i granskningen motiverar att revideringar på plankartan och/eller planbeskrivning gjorts gällande trafikbuller, översvämningsrisker, geotekniska risker, transport med farligt gods, fastighetsrättsliga frågor, påverkan på idrottsplats och bostäder i värmecentralen. Revideringarna bedöms inte innebära att planförslaget väsentligt ändras och att en ny granskning behöver göras. De synpunkter som inte tillgodosetts gäller framförallt påverkan på stadsbild, kulturmiljö, försämrade kollektivtrafik och framkomlighet för biltrafiken, olägenheter för grannar och att odlingslotter bebyggs med radhus. Avvägningar har gjorts mellan nyttan av nya bostäder och de olägenheter som uppstår för boende. Förslaget är i linje med de utbyggnadsstrategier som fastslås i översiktsplanen och kontoret bedömer att planförslaget innebär en lämplig avvägning mellan allmänna och enskilda intressen.



Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden godkänner förslaget till detaljplan och att förslaget överlämnas till kommunfullmäktige för antagande efter att erforderliga genomförandebeslut har fattats av exploateringsnämnden.

Louise Heimler  
planchef

Alexander Hansson-Göl  
stadsplanerare

**Stadsbyggnadskontoret**

Fleminggatan 4  
Box 8314  
104 20 Stockholm  
Telefon 08-508 27 300  
[stadsbyggnadskontoret@stockholm.se](mailto:stadsbyggnadskontoret@stockholm.se)  
[start.stockholm/detaljplaner](http://start.stockholm/detaljplaner)