

Granskningsutlåtande

Detaljplan för del av fastigheten Åkermynatan 9 m. fl. samt Kärrliljan 4 i stadsdelen Hässelby Villastad, Dp 2012-14378

Innehåll

Sammanfattning	1
Bakgrund.....	2
Förslagets syfte och huvuddrag.....	2
Granskning.....	2
Synpunkter inkomna under granskning	2
Remissinstanser	2
Sakägare enligt fastighetsförteckningen.....	3
Besvärberättigade	3
Övriga.....	3
Synpunkter inkomna under granskning som tillgodosetts	3
Synpunkter inkomna under samråden och granskning som ej tillgodosetts	4
Stadsbyggnadskontorets bedömning.....	4
Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande	5

Sammanfattning

Planen syftar till att i enlighet med översiktsplanen möjliggöra nya bostäder i flerbostadshus invid Åkermynatan centrum. Bostäderna är ett viktigt bidrag för att uppfylla Stockholms bostadsmål med goda boendemiljöer. Planförslaget skickades ut för granskning från och med 29 mars till och med 26 april 2017. Under granskningen har fyra yttranden inkommit, inget från sakägare/grannar. Flertalet remissinstanser tillstyrker planförslaget men framför synpunkter i sak, framför allt vad gäller markföreningar och byggnadshöjd kopplat till flyghinder. De flesta sakägare och övriga boende som framfört synpunkter under planprocessen önskar att volymerna minskas, framför allt närmast befintliga villor. Man är också oroad över trafiksituationen i västerort och överfulla bussar. Kontoret bedömer att inkomna synpunkter inte föranleder ändringar av förslaget. Kontoret föreslår att förslaget till detaljplan antas.

Stadsbyggnadskontoret

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

Bakgrund

Förslagets syfte och huvuddrag

Planförslaget innebär att nya bostäder i flerbostadshus möjliggörs invid Åkermyntans centrum.

Granskning

Aktuell detaljplan har skickats ut för granskning under perioden 29 mars - 26 april 2017. Information skickades ut enligt sändlista till remissinstanser och berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen. Övriga informerades genom annons i Dagens Nyheter och Svenska Dagbladet den 29 mars 2017. Planförslaget visades i Tekniska Nämndhuset, på Hässelby Villastads bibliotek i Åkermyntans centrum, Lövköjsgränd 12, samt på stadsbyggnadskontorets hemsida, 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 bedömer utifrån nu kända förutsättningar att det inte finns skäl att anta att Länsstyrelsen kommer att pröva kommunens beslut och upphäva detaljplanen, med stöd av 11 kap. 11 § PBL, under förutsättning att nedanstående synpunkter avseende förorenad mark beaktas.

Länsstyrelsen har i granskningsskedet synpunkter rörande hälsa och säkerhet/förorenad mark av betydelse för Länsstyrelsens överprövning enligt 11 kap. 10 § PBL.

Kärrliljan 4

Marken på Kärrliljan 4 är konstaterat förorenad men den riskbedömning av föroreningssituationen som gjorts är från 2012 och var med ett annat syfte, och för en annan markanvändning, än bostadsändamål. I och med att marken ska grävas ur för att anlägga garage kommer dock konstaterade föroreningar troligtvis att åtgärdas och marken bli lämplig för bostadsändamål. Länsstyrelsen anser att detta är tillräckligt så länge en miljökontroll utförs i samband med schakt för att säkerställa att kvarvarande mark är lämplig för dess ändamål. Länsstyrelsen anser emellertid att en planbestämmelse ska införas på plankartan att startbesked inte får ges innan markens lämplighet för bostadsändamål är säkerställd genom att markföroreningar har avhjälpats.

Åkermytan 9

Länsstyrelsen har inget att invända mot hur staden avser att hantera förekomna föroreningar inom Åkermytan 9. Detta under förutsättning att föreslagna åtgärder som beskrivs i granskningshandlingarna följs.

Länsstyrelsens övriga synpunkter under samrådet bedöms i stort ha tillgodosetts..

AB Fortum Värme samägt med Stockholms stad
Fortum Värme har inget att erinra.

Lantmäterimyndigheten

I planbeskrivningen står det: ”Rött streck är plangräns, svart streckat streck är fastighetsgräns. Där fastighetsgräns och plangräns sammanfaller visas endast rött streck.” Det stämmer dock inte att rött streck visar plangränsen och meningarna kan tas bort.

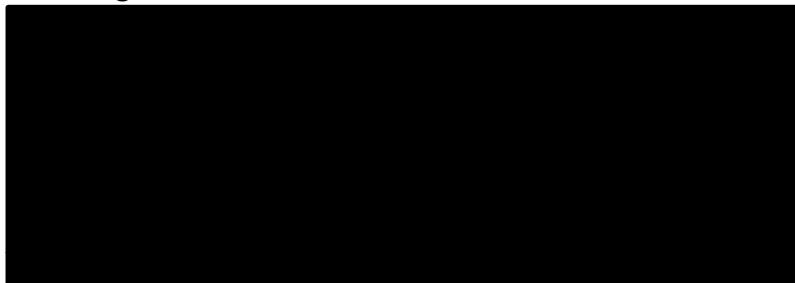
I övrigt har lantmäterimyndigheten inga synpunkter.

Sakägare enligt fastighetsförteckningen

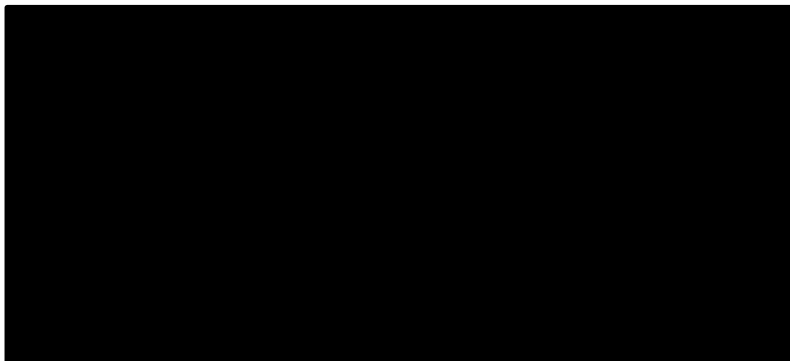
Inga yttranden kom in från sakägare/grannar under granskningen.

Besvärberättigade

-
-
-
-
-

**Övriga**

-
-
-
-
-
-

**Synpunkter inkomna under granskning som tillgodosetts**

- I planen införs administrativ bestämmelse om att startbesked för Kärrliljan 4 inte får ges innan markens lämplighet för

bostadsändamål är säkerställd genom att markföreningar har avhjälppts.

- I planen införs bestämmelse om utformning och största djup på balkonger på fastigheten Kärrliljan 4.
- I planen införs bestämmelse om största djup på balkonger på fastigheten Åkermýntan 9.
- I planen ändras läge på egenskapsgräns för gemensamhetsanläggning.
- I planen ändras skrivningen under ”Begränsning av markens bebyggande”.
- I planbeskrivningen revideras text enligt Lantmäterimyndighetens remissvar.

Revidering av planhandlingarna enligt ovan bedöms inte föranleda ny utställning.

Synpunkter inkomna under samråden och granskning som ej tillgodosetts

Under programsamrådet inkom 22 yttranden, de flesta från remissinstanser. Två yttranden kom från sakägare, tre från icke-sakägare samt en skrivelse med sammanlagt 19 namn (varav två ej sakägare).

- volymerna måste minskas framför allt på de föreslagna bostadshusen närmast befintliga villor

Under plansamrådet inkom 19 yttranden, de flesta från remissinstanser. Två sakägare tillstyrker förslaget. Två yttranden kom från icke-sakägare.

- kollektivtrafiken är redan överbelastad på bussarna, infrastrukturen måste förbättras innan man bygger massor av bostäder
- Lövvästvägen kan inte hantera mer trafik

Stadsbyggnadskontorets bedömning

De som framfört att förslaget visar för liten respekt för områdets karaktär med för stora hus och därför måste utgå eller ändras har inte fått gehör för sina synpunkter.

Det har inte heller kravet att avstå från nybyggnation därför att de nya bostäderna kommer att medföra ökad trafik och ökad mängd parkerade bilar i området eller därför att trafiksituationen i västerort redan är problematisk.

Hustyp

Kontoret delar stadsmuseets bedömning dels att förslaget inte inverkar på kulturhistoriska värden, dels att det är möjligt att bygga enligt förslaget. Planområdet är tåligt och består av en avriven tomt samt en tomt med en förskolebyggnad och parkering.

Omkringliggande bebyggelsemiljö utgörs av centrumbyggnad från 1970-talet, blandade villor och radhus, ett kvarter med flerbostadshus från 1980-talet samt markparkeringar. Kontorets bedömning är att omkringliggande bebyggelsemiljö inte påverkas negativt av föreslagen bebyggelse, och att åttavåningshuset har sin plats som markering av centrum.

Trafiksäkerhet och framkomlighet

Vägnätet har i dag en större efterfrågan än befintlig kapacitet, men det är något som inte kan lösas inom detta planarbete utan behöver ses i ett större perspektiv. På sikt kommer förbifarten att avlasta en del men i närtid finns inga större planerade åtgärder.

Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande

Kontoret vidhåller den tidigare gjorda bedömningen och anser att under granskningen framförda invändningar inte föranleder omprövning av förslaget. Förslaget har utformats med ambitionen att sammantaget tillföra stadsmiljön invid Åkermymtans centrum högre kvaliteter än den skulle få utan exploaterande åtgärder. Stadsdelens behov av tillgängliga lägenheter med hiss tillsammans med behovet av bostäder i Stockholm motiverar en komplettering med nya bostäder på föreslagen plats. Punktvisa kompletteringar med mindre flerbostadshus är ett sätt att ge särskilt äldre människor möjlighet att bo kvar i den omgivning man är van vid.

I stadsbyggnadskontorets arbete ingår att se över varje stadsdels behov av bostäder, service, ytor för rekreation m m. Till detta kan läggas det övergripande behovet av flera bostäder i Stockholm och en politisk vilja att under mandatperiodens tre första år planera för 20 000 nya bostäder samt att hitta lämpliga platser för dessa. Enligt en av stadens strategier, vilka redovisas i översiktsplanen, ska en levande stadsmiljö främjas i hela staden.

Stadsbebyggelsen har genom åren utvecklats och förändrats successivt. Även framöver ska omvandling av den befintliga stadsmiljön och kompletteringar med ny bebyggelse kunna ske med utgångspunkt från lokala förutsättningar och behov. Gemensamt för samtliga stadsdelar är att det finns intresse av att öka och variera utbudet av bostäder.

Den föreslagna bebyggelsen innebär självklart en förändring av platsen. En successiv utveckling av stadsbebyggelsen innebär alltid konsekvenser för de som bor och verkar i det aktuella området. Dessa konsekvenser är normalt ökad trafik, ändrad parkeringssituation på gata, ianspråktagande av ytor som inte är bebyggda, nya ljusförhållanden och förändrad utsikt i närliggande bebyggelse. I en växande stad behöver denna typ av förändringar

för omgivningen normalt accepteras om det bostadspolitiska målet ska kunna uppfyllas och inriktningen för en trygg och levande stadsmiljö ska kunna nås.

Kontoret stödjer sig på stadsmuseets bedömning under planprocessen dels att förslaget inte inverkar på kulturhistoriska värden, dels att det är möjligt att bygga enligt förslaget. Kontorets bedömning är att platsen är mycket lämpad för bostäder och att en komplettering med ny bebyggelse är helt godtagbar, att omkringliggande bebyggelse- och boendemiljö inte påverkas negativt av föreslagen bebyggelse och att åttavåningshuset har sin plats som markering av centrum. Förslaget innebär ett bra tillskott av bostäder i ett läge nära befintlig service. Tillgängligheten till kollektivtrafik är relativt god, med bussar med god turtäthet på Lövstavägen och Växthusvägen, båda gränsande till planområdet.

Kontorets sammanvägda bedömning är att den föreslagna förtätningen med nya bostadshus är möjlig och lämplig. I det här fallet väger det allmänna intresset nya bostäder tyngre än grannarnas mening att flerbostadshusen är för stora, att det är fel hustyp på platsen och därför inte passar in, en åsikt kontoret inte delar.

Kontoret föreslår att förslag till detaljplan antas.

Monika Joelsson Vestlund
planchef

Maria Pettersson
planarkitekt