

## **Granskningsutlåtande**

### **Detaljplan för Hässelby Villastad 36:1 i stadsdelen Hässelby Villastad i Stockholm Dp 2013-11692**

#### **Innehåll**

<b>Sammanfattning .....</b>	<b>1</b>
<b>Bakgrund.....</b>	<b>3</b>
Förslagets syfte och huvuddrag.....	3
Granskning.....	3
<b>Synpunkter inkomna under granskning .....</b>	<b>3</b>
Remissinstanser .....	4
Besvärberättigade .....	12
Övriga.....	16
<b>Stadsbyggnadskontorets ställningstagande .....</b>	<b>34</b>
<b>Synpunkter inkomna under samråd och granskning som ej tillgodosetts .....</b>	<b>47</b>
<b>Ändringar inför förnyad granskning .....</b>	<b>48</b>
<b>Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande .....</b>	<b>51</b>

#### **Sammanfattning**

Planen syftar till att på platsen för den f.d. trädskolan i Riddersvik, möjliggöra ca 700 bostäder, varav ca 60 vårbostäder och sex servicelägenheter samt en förskola med åtta avdelningar. Den övergripande planiden utgår från en samtida trädgårdsstad. Planen reglerar även Riddersviks herrgårdsanläggning med skyddsbestämmelser för den kulturhistoriskt intressanta bebyggelsen och även den engelska parken och Rosenparken.

Planförslaget ställdes ut för granskning 2020-02-12 till 2020-03-10. Under granskningen inkom ca 100 yttrande varav 84 yttranden från sakägare och boende i Hässelby villastad med vid omkrets. Flertalet remissinstanser tillstyrker planförslaget men framför synpunkter i sak. Det gäller främst frågor om trafik, dagvatten, skyfall, strandskydd, brandförsvar, markföreningar, skyddsbestämmelser av den kulturhistoriska bebyggelsen och lantmåterifrågor. Många sakägare och enskilda är kritiska till att antalet bostäder ökat till 700. Det påpekas att flerbostadshus i fyra våningar inte passar in i villastad liksom att hyreslägenheter är problematiska. Det pläderas för högst tre våningar mot Lövstavägen eller endast två våningar med hus med luft emellan alternativt ingen

#### **Stadsbyggnadskontoret**

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

bebyggelse alls. Ett samband lyfts - ju fler bostäder desto större problem för vägnätet. Lövvästavägen är redan hårt belastat under rusningstid och bussarna överfulla. Trafiksäkerhetsproblem väntas uppstå för barn på Riddersviksvägen på väg till Hässelby villastad skola. Parkeringstal om 1,0 för tvåvåningshus och 0,6 för flerbostadshus anses naivt låga i denna del av Stockholms ytterkant.

Kontoret konstaterar att antalet bostäder sedan programskedet ökat. Orsaken är en flytt av flerbostadshus utifrån bl.a. kulturhistoriska skäl och att en större del inom f.d. trädskolan kan nyttjas genom möjligheten att hantera stallets allergenrisker. Därutöver har ett ännu vid granskningen ej markanvisats kvarter schablonmässigt medräknats efter samrådet. Själva nybyggnadsområdet har inte utökats. Planidén utgår från en samtida trädgårdsstad. Omkring 75 procent av de drygt 60 huskropparna utgörs av byggnader i två våningar medan resten är flerbostadshus i 3-4 våningar. Att flerbostadshus står mot stadsdelens huvudtrafikväg, Lövvästavägen, följer befintligt tema med flerbostadshus i fyra våningar längs andra delar av vägen. Skalan sjunker sedan ned för ett respektfullt möte med herrgården och den engelska parken. I staden är det ovanligt med en så lågskalig bebyggelse vid motsvarande nybyggnad. Kontoret anser det är gynnsamma omständigheter att kunna ta i anspråk ett större inhägnat område utan egentliga naturvärden för att tillgodose en del av bostadsbehovet. Skalan och strukturen bedöms också som lämplig med hänsyn till Hässelby villastads uppbyggnad och idén om en trädgårdsstad som historiskt även inrymde flerbostadshus vid större vägar eller intill en station.

Trafiksituationen på främst Lövvästavägen är tidvis problematisk. Situationen är inte unikt för villastaden. Det får tillstås att fler bostäder inte underlättar situationen. Framtagen trafikutredning pekar ändå på att tillskottet av bostäder inte på ett avgörande sätt förändrar trafiksituationen. Frågor om ökad turtäthet för busstrafiken och eventuell höjning av trafikkapaciteten/busskörfält på Lövvästavägen synes angelägna men ligger utanför aktuell detaljplan. Vad gäller parkeringstal följer de stadens riktlinjer. Det kan påpekas att ur trafiksynpunkt så är hyreslägenheter att föredra då bilinnehavet är klart lägre än för villor som många förespråkar.

Ett antal förändringar av planförslaget görs inom planens syfte. Ändringarna i planhandlingarna ger förutsättningar för enklare bygglovshantering och genomförande. Förändringarna gäller bl.a. justerade skyddsbestämmelser, u-områden på kvartersmark, höjdsättning av mark, bestämmelse (m2) angående buller införs för all bebyggelse mot Lövvästavägen, villkor för lov gällande säkerställande att markföroreningar avhjälps innan nybyggnad, användningsbestämmelser runt stall, angöring till vård- och

omsorgsboendet samt diverse mindre justeringar av mer formell karaktär. Strandskyddet föreslås ligga kvar. Kompletterande utredningar för markmiljö och geoteknik har tagits fram. Dagvatten- och skyfallsutredningarna kommer att uppdateras inför antagandet. Planbeskrivningen kompletteras i enlighet med utredningarna samt utefter justeringar på plankartorna samt där förtydliganden har önskats.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att en förnyad granskning behöver genomföras på grund av att väsentliga ändringar har gjorts av planförslaget efter granskningen.

## **Bakgrund**

### **Förslagets syfte och huvuddrag**

Detaljplanen syftar till att på platsen för den f.d. trädgårdsskolan i Riddersvik, möjliggöra ca 700 nya bostäder inklusive ca 60 bostäder för vård- och omsorg, sex servicelägenheter samt en förskola om åtta avdelningar. Planen utgår från en stadsbyggnadsidé om en samtida trädgårdsstad. En fyra våningar hög bebyggelse anges mot ett dagvattendike och Lövstavägen som är flyttad norrut. Mot den engelska parken sjunker skalan till två våningar. Områdets kulturintressanta bebyggelse ges i planen skyddsbestämmelser. Den engelska parken och Rosenparken anges som PARK. Befintliga odlingslotter och hagmarken intill ett stall anges som kvartersmark för odlingslotter respektive kvartersmark för odling, djurhållning och spontanidrott. Ytor för besöksparkering anges liksom två mindre byggrätter kopplade till herrgårdsanläggningen.

### **Granskning**

Aktuell detaljplan har skickats ut för granskning under perioden – Information skickades ut enligt sändlista till remissinstanser, berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen. Övriga informerades genom annons i Dagens Nyheter, och Svenska Dagbladet 2020-02-12 och Mitt i Västerort 2020-02-11. Planförslaget visades i Tekniska Nämndhuset, 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 inkommit under granskningen. Yttrandena i sin helhet finns att ta del av i planakten.

## Remissinstanser

### Länsstyrelsen

Länsstyrelsen har inkommit med sitt granskningsyttrande den 7 april 2020.

#### *Miljökvalitetsnormer för vatten*

Länsstyrelsen konstaterar i enlighet med kommunen att ett genomförande kan leda till något ökade föroreningar av dagvattenrelaterade utsläpp till Mälaren/Görväln. Reningen som dagvattendammarna kommer att leverera är ungefär tio gånger större än den förväntade ökningen av utsläpp till följd av planen. Det framgår enligt länsstyrelsen emellertid inte hur detta är framräknat. Bedömningen ska göras utifrån vilken den totala belastning den aktuella vattenförekomsten tål för att kunna uppnå god ekologisk och kemisk status.

Länsstyrelsen anser det acceptabelt med angiven 20 mm fördröjning och en förutsättning för att miljökvalitetsnormerna för Mälaren/Görväln ska kunna följas. Länsstyrelsen framhåller att dagvattenparken behövs för att omhänderta dagvatten från aktuell detaljplan och för dagvatten som kommer från Hässelby villastad som passerar området. Innan planen antas ska det säkerställas att minsta åtgärdsnivån för dagvattnet kan följas för båda dessa områden.

#### *Reviderad granskningssynpunkt angående strandskydd (23 april 2020).*

I granskningsyttrande skrev länsstyrelsen av förbiseende felaktigt att strandskydd inte råder i området och därför inte heller behöver hanteras vid planläggning. Strandskydd råder och återinträder vid planläggning.

#### *Buller och vibrationer*

Alla kvarter mot Lövestavägen får ljudnivåer upp till 62 dB(A). Bullerbestämmelser bör införas på plankartan. Bullerutredningar visar indata i form av ÅDT (årsdygsntrafik) i kartor som inte visar någon trafik alls på Lövestavägen väster om Blomsterkungsvägen. Länsstyrelsen förutsätter att detta ses över och vid behov justeras. Säkerställ skyddsåtgärder avseende buller i planhandlingarna för befintlig bebyggelse norr om Lövestavägen. Planbestämmelser för kvarter 8 angående bullret från kraftvärmeverket anger enbart ljuddämpande sida men bör innehålla en viss bullernivå. Samordna detta med energianläggningen.

Vibrationer bör regleras på plankartan och redovisas i planbeskrivningen.

### *Översvämningar*

Kommunen har inte säkerställt att föreslagen utformning av planområdet kan hantera dagvatten från ett 100-årsregn med klimatfaktorer utan att människor utsätts för oacceptabla risker. Länsstyrelsen saknar åtgärder enligt rekommendationer i Rambölles utredning och en eventuell mur norr om kvarter 8. Behöver reglera översvämningssrisker där det är möjligt och lämpligt på plankartan och förtydliga i planbeskrivningen. Saknar höjdsättning på bl.a. kvartersmark. Om detta inte behövs bör det framgå av planbeskrivningen.

Tydliggör framkomligheten för räddningsfordon vid skyfall samt om översvämningar drabbar omgivande bebyggelse vid skyfall.

### *Geoteknik*

Ras, skred och erosion ska vara färdigutredda innan antagande. Där det lokalt kan uppstå skaderisk krävs noggrannare utredningar. Permanenta anläggningar som kan orsaka lokala skredrisker behöver beskrivas och bedömas samt regleras på plankartan.

### *Förorenad mark*

Kommunen har inte säkerställt angående markföroreningar att marken är lämpligt för sitt ändamål dvs. föreslagen markanvändning. Särskild hänsyn ska ske vid förskolan. Kompletterande undersökningar behövs för föroreningar från tidigare verksamheter. Det gäller för bostadsområdet och förskolan samt skola (även inom del 1). Lämpliga åtgärder tas in i planbeskrivningen. En utredning ska ske i samråd med tillsyningsmyndigheten.

*Övriga synpunkter* (ej prövningsgrundande utan råd men betydelsefulla enligt länsstyrelsen)

Behövs bortledning av grundvattnet under byggtiden  
behövs tillstånd från mark- och miljödomstol (görs av verksamhetsutövaren). Vid permanent bortledning bör tillstånd göras enligt miljöbalken.

Informationen om fornlämningar behöver justeras. Länsstyrelsen bedömer att risken är låg att finna okända fornlämningar inom planområde 2 varför det inte är motiverat med arkeologisk utredning.

### *Lantmäteriet*

Lyfter eventuellt behov av höjdsatt reservat under byggrätt märkt q13. Ser att x-reservat vid parkeringen om möjligt bör minskas i bredd. Se samrådssvar angående problematik med angöring och

PBL 9:30 angående områden planlagda som L2. Lantmäteriet är inte positiva till stora Q.

För GATA(E) saknas gräns i höjdlid mellan allmän plats och kvartersmark. Fråga ställs vem som ska sköta yta markerad med z-reservat.

Beskrivning av angöring till L2:or bör framgå i genomförandebeskrivningen. Genomförande av E bör framgå. Z-reservat bör förklaras/motiveras.

#### Trafikkontoret

Trafikkontoret bedömer att en vändplan vid gata 7 ska dimensioneras för sopbilar och att z-bestämmelse på gata 3 tas bort. Trafikkontoret önskar ett förtydligande av plankartan där det ser ut som att trafik sker genom park från gata 6 och 7 till Riddersviks gårdsväg. För framkomligheten på Lövestavägen skall det vara vänstersvängsförbud från Lövestavägen in på gata 7. Trafikkontoret accepterar inte att de blir väghållare för gatan in i stallområdet.

Planen behöver innehålla en redovisning av antal parkeringsplatser. Kontoret anser att planen behöver förtydligas gällande vad som är allmän parkering och vad som är fastighetens besöksparkering samt parkering för rörelsehindrade. Angöring och parkering för vårdboendets transporter behöver redovisas.

Antalet cykelparkeringar behöver redovisas. Kontoret efterfrågar förtydligande kring hur de planerade gång- och cykelstråken kommer ansluta till Lövestavägens gång- och cykelbana. Kontoret ser positivt på en cykelväg mellan Enbärsgränd och torget. De ser gärna cykelinfrastruktur på hela gata 2 och önskar ha fortsatt dialog kring cykeltrafiken. Det behöver framgå att sopkasuner inte lyfts över cykelbana.

För att skydda trädrötter får inga schakt- eller markarbeten utföras inom den inre skyddsradien på 8 meter enligt utredning. Svensk standard för skyddande av träd vid byggnation 2.0 ska också följas. För att uppnå en tillfredställande säkerhetsnivå för barn och personal på den planerade förskolan ska det rekommenderade avståndet på 15 meter från träden beaktas, så att inga fasta lekredskap uppförs inom skyddsradien. Planbestämmelse om att marken inte får schaktas kan inte kombineras med att staket får uppföras. Kontoret ser en risk att förskolegården är för liten och att det kommer medföra ett högt markslitage samt negativ inverkan på barnens lek och utveckling.

För dagvattenanläggningen behöver slänter utformas flacka för god barnsäkerhet och framkomlighet för driftsfordon.

Kontoret uppmärksammar att förslag i stadsbyggnadsprogrammet kan innebära höga drift- och underhållskostnader.

#### Trafikförvaltningen

Positivt att ett hållplatsläge placeras inom gångavstånd till den nya bebyggelsen. Avståndet mellan hållplatserna blir dock för kort om endast ett nytt läge anläggs och det krävs därför en prioritering och eventuell omDispositionering av angränsande lägen. Trafikförvaltningen kan inte se att denna fråga hanteras i planhandlingarna. Det krävs en lösning för helheten innan trafikförvaltningen kan godkänna förslaget om nytt hållplatsläge.

#### Fastighetskontoret

Kontoret anser att det föreslagna övernattningslängas höjd är för låg för att ge en god ekonomi.

Kontoret hävdar att entrén till kolonilotterna bör ske på separat väg för att slippa ett servitutsförfarande över gårdsplanen.

Gällande väg vid stallet ser fastighetskontoret att dubbelriktad trafik för allmänheten bör begränsas till den befintliga vägen direkt söder om förrådsladan vilket möjliggörs med en vändplan. RHP bör ordnas för att undvika parkering på andra ytor. Väg nordväst om byggnaden bör placeras på kvartersmark.

Fastighetskontoret anser att skyddsbestämmelserna skulle kunna sammanfattas och göras gemensamma för flera av byggnaderna. Förslag på revideringar presenteras i yttrandet.

I plankartan bör också hänvisas till 6 kap 5§ punkt 7 PBF: För samtliga byggnader markerade med q gäller 6 kap 5§ punkt 7 plan- och byggförordningen; bygganmälan krävs vid underhåll av ett sådant byggnadsverk med särskilt bevarandevärde.

Kontoret anser att förslaget till användningsbestämmelser är bra.

#### Kulturförvaltningen, Stadsutvecklingsenheten

I huvudsak skapas bra förutsättningar för ett bevarande av såväl parken som gårdens byggnader. Det är mycket positivt att man arbetat fram ett ambitiöst förslag till skyddsbestämmelser. Stadsutvecklingsenheten anser dock att bestämmelserna med fördel skulle kunna formuleras mer generella och göras gemensamma för de flesta byggnaderna. De flesta av byggnaderna i Riddersvik har genomgått stora renoveringar vilket medfört att mycket originalmaterial inte längre finns kvar fränsett stommar och

rumssindelningar. Byggnadsbeståndet har däremot bevarat stilen och utseendet från tiden 1700 och 1800-talen, dvs utformningen. Stadsutvecklingsenheten bedömer därför att det är rimligt att anpassa bestämmelserna i planen så att det ges möjlighet att renovera och vid behov byta ut sekundära material. Det som är ursprungligt eller av hög ålder bör skyddas med ett strikt bevarande. Stadsutvecklingsenheten föreslår i sitt yttrande formuleringar för skyddsbestämmelser i plankartan.

I plankartan bör också hänvisas till 6 kap 5§ punkt 7 PBF: För samtliga byggnader markerade med q gäller 6 kap 5§ punkt 7 plan- och byggförförordningen; byggnadsmålan krävs vid underhåll av ett sådant byggnadsverk med särskilt bevarandevärde.

Användningsbestämmelserna anses vara för generös. Det finns stor risk att användningarna kan komma i konflikt med ett bevarande, framförallt gällande S.

#### Samfundet S:t Erik

Samfundet S:t Erik anser att höjden på husen längs Lövstavägen bör sänkas. Förändringarna inom kvarter 1 ses som en förändring i rätt riktning. Önskvärt vore även att låta parkmarken mot allén utökas så att inte så stor del privatiseras.

Samfundet S:t Erik anser att de nya byggrätterna intill manbyggnaden bör utgå. Skyddsbestämmelse för mangårdsbyggnadens takmaterial saknas fortfarande trots att det tidigare påpekats. Övriga byggnader har skyddsbestämmelse för takmaterial.

Läget för förskolan i samrådsförslaget är att föredra ur kulturhistorisk synpunkt. Granskningsförslaget där förskola och vårdboende ligger inom samma tomt anses utgöra en kompakt byggnadsmassa alltför nära gårdsmiljön. Förskolegårdens läge precis intill allén kan på sikt innebära en risk för träden.

Anser att R1 ”spontanidrott anpassad till bebyggelsens kulturvärden” bör utgå då den öppna hagmarken är en viktig del av den agrara helhetsmiljön. Samfundet S:t Erik anser att parkering strax söder om gårdsplanen bör utgå.

#### Ellevio

Nytt läge för nätstation stämmer inte överens med Ellevios befintliga elprojektering för området. Det innebär att elfunktionen inte är säkerställd för vissa av planens centrala delar. Ellevio lokalnät behöver u-områden i centrala kvartersmarken för att kunna förlägga nytt elnät.

### Stockholm Vatten och Avfall (SVOA)

Inom Riddersvik är gatorna tänkta att fungera som sekundära rinnstråk och höjdsättningen av dessa är viktig så inga lågpunkter bildas i området, något som behöver säkerställas i detaljprojekteringen. I skyfallskarteringen konstateras att det behövs en mur mellan diket och kvarter 8. Innan detaljplanen antas behöver det säkerställas om muren behövs och i sådana fall markeras i plankartan. Det södra hörnet av kvarter 3 riskerar att översvämmas. Då få höjder är utmärka på plankartan är det svårt att avgöra om detta är hanterat. Ledningsnivåer och förbindelsepunkter kommer att studeras vidare i detaljprojekteringen. Rening av takvatten i anslutning till gata 1 måste ske i filtersteg innan överskottsvatten leds till allmän dagvattenledning i enlighet med åtgärdsnivå. Både nytt dike och dagvattendamm kräver skötsel. Åtkomst med tyngre fordon samt upplagsyta för sedimentavvattning måste beaktas i vidare projektering av området.

SVOA påtalar att de är huvudman för själva dagvattenhanteringen medan gestaltningsmässiga inslag och skötsel av parkytor etc. runt E1 anläggning inte tillfaller SVOA.

SVOA föreslår att diket regleras med egenskapsbestämmelser istället för E-område. Dikesnivåer bör skrivas in.

U-område öster om byggnad markerad med q14 kan utgå. Istället kan schaktbegränsningsrestriktion på +15,7 införas.

### Stockholm Exergi

Stockholm Exergi planerar för två större fjärrvärmeanläggningar i Lövestavägen, samordning med staden pågår. Fjärrvärme kan erbjudas exploateringsområdet. Ingen erinran angående undermarksanläggningar.

### Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Nämnden är sammantaget positiv till planförslaget, men anser att fortsatta kompletteringar behövs för miljö- och hälsofrågorna trafikbuller, dagvatten, skyfall, strandskydd, parkprogram och skötselplan samt allergener och störning i form av lukt.

### *Trafikbuller*

Det finns osäkerheter vad gäller framtida trafiksituation på Lövestavägen, vilket kan vara utslagsgivande för om riktvärden för trafikbuller klarar eller ej. Därför behöver samtliga byggnader mot Lövestavägen regleras med planbestämmelse m2. Bullerdämpande åtgärder behöver vidas för befintliga bostäder vilka hamnar närmare Lövestavägen efter gatans flytt. En alternativ lösning till bullerskärm kan vara en bullervall eller likande grön lösning.

*Vibrationer*

MHN anser att plankartan ska kompletteras med bestämmelse ”Vibrationer i byggnader bör underskrida komfortriktvärde 0,4 mm/s (Svensk standard SS 460 48 61)”. Planområdet utgörs i huvudsak av lermark. Ökad andel tung trafik på Lövstavägen i samband med planerad energianläggning innebär ökad risk för vibrationer.

*Dagvatten kvartersmark*

Redovisning önskas av uppskattad reningseffekt för respektive dagvattenanläggning inom de olika kvarteren. Det saknas en redovisning av föroreningsmängder för samtliga kvarter. Föroreningsberäkningar för kvartersgator saknas helt. Det föreslås att gröna tak regleras i planen.

*Dagvatten allmän plats*

Det är otydligt hur åtgärdsnivån för dagvatten ska uppnås. Utredningen behöver redogöra för var och hur vattenvolym från Lövstavägen ska fördröjas. Det behöver redovisas bl.a. för att säkerställa att de föreskrifter som finns för Östra Mälarens vattenskydd efterlevs. Då föroreningsberäkningar redovisas tillsammans med kvartersmark är MHN osäkra huruvida åtgärdsnivån uppnås inom allmän plats. Nämnden understryker att den föreslagna dagvattendammen är ett mycket positivt och värdefullt inslag i detaljplanen.

*Skyfall*

Genom att reglera höjdsättning av mark eller byggnad kan risk för skada av fastighet minimeras. Från skyfallskarteringen framgår att en mur mellan diket och kvartersgata i nordväst krävs för att inte översvämma kvartersgatan. Vikten av att översvämningsåtgärder regleras i plankarta understryks.

*Markföroreningar*

Plankartan bör kompletteras med en planbestämmelse angående villkor för bygglov, som säkerställer att startbesked inte ges för nybyggnad för västligt ändrad användning innan markföroreningar är avhjälpta och/eller skyddsåtgärder vidtagit så att marken blir lämplig för avsett ändamål.

*Strandskydd*

MHN delar inte bedömningen att strandskyddet ska upphävas utan bedömer att området inte har tagits i anspråk på ett sådant sätt att det saknar betydelse för strandskyddets syften. MHN ser inte någon konflikt med att bevara koloniområdet samtidigt som strandskyddets syften värnas.

*Parkprogram och skötselplan*

Strandskyddet och åtgärder som kräver dispens från skyddet behöver framgå i parkprogrammet och skötselplanen.

Skyddsåtgärder för gröngöling och mindre hackspett behöver redovisas i parkprogrammet och skötselplanen för att säkerställa att åtgärderna genomförs.

*Allergener och störning i form av lukt*

Nämnden anser att planhandlingarna behöver kompletteras med en redogörelse för hur potentiell risk i form av luktstörningar beaktas. Bestämmelse som reglerar friskluftsintag bör användas för bebyggelsen närmast ridanläggningen.

Trafikverket

Ingen erinran

Försvarmakten

Ingen erinran

**Hässelby-Vällingby stadsdelsnämnd**

Är i allt väsentligt positiv till förslaget, särskilt till att hela Ridderviksområdet ingår med Riddersviks gård och engelska parken inklusive Rosenparken. Därigenom kan de natur- och kulturhistoriska värdena skyddas genom planbestämmelser. Exploateringen kommer att ställa höga skötselkrav på den offentliga miljön. Parkprogrammet och skötselåtgärderna liksom övriga delar av remissförslaget är mycket ambitiöst och väl genomarbetat. Positiv till nya placeringen av förskolan varför Rosenparken kan bevaras i sin helhet. Rekommenderat respektavstånd till alléträdens rotsystem vid förskolan förutsätts följas. Vid en exploatering understrykes vikten att rekreations- natur- och kulturhistoriska värden skyddas och bevaras och även fortsättningsvis förvaltas av staden för fortsatt tillgänglighet för allmänheten. Påpekar behovet att staden i tidigt skede samverkar med SL för säkerställande av fungerande kollektivtrafik. Särskilt viktigt är ytterligare linjesträckning och turtäthet längst Lövstavägen

**Storstockholms brandförsvär (SSBF)***Transporter av farligt gods*

För hantering av risker kan de åtgärder som regleras i plankartan, anses som tillfredställande.

*Översvämning*

Positivt att diket flyttas. Mur i nordvästra delen för att inte kvartersgatan ska översvämmas, regleras inte i plankartan. Oavsett flytt av dike och mur kan områden vid skyfall få stort djup av vatten, dels längs Lövstavägen dels vid korsningen Riddersviks

Allé/Riddersviks Gårdsväg samt en ny gata i den västra delen. Räddningstjänsten kan här få framkomlighetsproblem. Hur detta ska hanteras framgår inte av planbeskrivningen.

#### *Möjligheter till räddningsinsatser*

Hänsyn bör tas till om taken till de underjordiska garagen avses vara körbara för tyngre räddningsfordon. Med hänsyn till garagens placering kan det bli nödvändigt att garagen är körbara för fullgod framkomlighet till bostadshusen. Avses garagetaken ej vara körbara och framkomligheten ändå kan anses tillgodosedd krävs tydlig skyltning alternativt att räddningsfordon hindras att köra över garagen.

#### *Stegutrymning/Åtkomlighet*

Räddningstjänstens utrustning kommer troligen nyttjas vid alternativ utrymning från den nya bebyggelsen. Om så är fallet bör det säkerställas att framkomlighet och åtkomlighet för SSBFs stegutrustning är möjlig. Detta kräver uppställningsplatser för höjdfordon och bärbara stegar. Tr2-trapphus ändå att föredra. Området förefaller trångt och på många platser sakna tillräckligt med utrymme för uppställning av stegutrustning eller stegbil. Parkering, träd, lägre murar etc får ej hindra räddningstjänsten framkomlighet. Närheten mellan husen kan innebära krav i form av ytterligare brandskydd på exempelvis fönster och väggar mot andra hus. SSBF kan inte se att räddningstjänstens möjlighet att vara del i utrymning har säkerställts.

#### *Brandvatten*

SSBF anser att behovet av brandposter ska ses över i samråd med förvaltaren av brandpostnätet. Avståndet mellan brandpost och uppställningsplats för räddningsfordon är 75 meter dvs 150 meter mellan två brandposter.

### **Sakägare enligt fastighetsförteckningen**

#### **Besvärberättigade**

Bostadsrättsföreningen Skuggviolen 1, Glädjevägen 8A  
Är tillfredsställda att kv 2 har sänkts till fyra våningar och att exploateringskontoret följer upp intrång på Skuggviolens mark. Besväras av buller från Lövestavägen redan idag och ett bullerplank högre än två meter bör uppföras. Hänvisar till Structors rapport 2019-10-16. Frågan bör ingå i detaljplanen och lösas innan beslut fattas. Fördjupa trafikanalysen. Eventuella skyddsåtgärder p.g.a. risk bör utföras på båda sidor om Lövestavägen.

**Föreningen Riddersviks Kolonilotter**

Föreningen motsätter i första hand att ett antal odlingslotter utgår, att "allmännyttig gångtrafik" möjliggörs genom koloniområdet, att bostadsbebyggelsen är för stort och inte passar in, att parkeringstalet borde höjas generellt till 1,0 och att Lövstavägen inte kommer att klara ökad trafikbelastning. Föreningen önskar vidare bl.a. att raststugan utgår och att en redskapsbod uppförs inom odlingslottsområdet samt att området utvidgas något åt öster och att staket ersätts av häckar.

**MH**

Så gott som alla i radhussamfälligheten har två bilar och 60-talsområdet har få egna parkeringsplatser. Det innebär att många måste parkera på gatan. Folk norr om Lövstavägen parkerar också i grannskapet. Viktigt att förskolepersonal också får parkering liksom föräldrar som hämtar och lämnar förskolebarnen. Måste man bygga väster om Enbärsgränd och kan marken kring lokstallet tjäna som plats för lek? Kan man bygga färre och lägre hus? Kommer en ny skola att byggas, hur ser planen för rusningstrafik ut och ska Lövstavägen breddas? Vidare undras över hur man jobbar med kriminaliteten som drabbar ungdomar. Finns tankar i det nya området för unga t.ex. nya fotbollsplaner?

**AR**

Låt detta f.d. grönområde vara kvar. Redan fullt med bilar på vägarna och bussarna är fulla.

**DH, PB samt ytterligare underskrifter från sex fastigheter**

Svårt att förstå planeringen av nya bostäder innan planerna för värmeverket är klar. Oroas främst över att planerade radhus har kommersiella lokaler i bottenvåningarna. Indikationer finns att byggrätten motsvarar fyra våningar. Förfulning av grönområde, den äldsta konsumbutiken och lokstallet som är sista resterna av trädgårdsstaden. Biltätheten kommer fortsatt vara tät i dessa utkanter. Genomfarten förhindras kraftigt och möjligheter till gatuparkering försvinner. Vore trevligt med att behålla små obebyggda ytor, det ger en lugn miljö. För 100 år sedan gick det snabbare att ta sig till centrum än idag med kollektivtrafiken.

**LS, CS**

Anser att det bör finnas en utfart till Lövstavägen via Enbärsgränd för att avlasta trafiken på smågator och förbi förskola och skola på Riddersviksvägen. Förslaget kommer även innebära genomfartstrafik i det nya området. Är negativa till förslaget om en bollplan på höjden i den engelska parken. Detta med tanke på störning för kringboende och att bollar kommer rulla ner. Föreslår istället en bollplan i anslutning till de gröna kullarna (nedanför höjden), på norra sidan om det lilla vattendraget.

MS, SS

Är positiva till en utveckling av området och anser att exploateringen är gjord med respekt för natur, kultur och kringboende. De har dock flera synpunkter som inte har omhändertagits sedan samrådet, dessa framförs på nytt.

Är negativa till en linbana i Rosenparken då det mest är mindre barn som nyttjar lekplatsen idag. Anser att det bör vara fler lokaler i området. Är kritiska till den planerade utsiktsplatsen med sitttytor och bollplan då det väntas leda till stök och nedskräpning i parken. Föreslår istället att ytan används till ett utegym.

Menar att trafikutredningen inte tar hänsyn till ökad trafikmängd, framförallt på villagator och förbi Hässelby Villastads skola. Detta väntas leda till att många kör genom det nya området samt att det blir en osäker trafiksituation vid skolan. Är generellt oroliga över ökad trafikmängd på Lövestavägen som påverkar kollektivtrafiken, trafiksäkerhet och buller.

Anser inte att det är motiverat att bebygga den f.d. trädskolan med tanke på vilka miljövärden platsen beskrivs ha. Framför vidare att det inte är lämpligt att planera för att nytt värmeverk i anslutning till bostäderna. Befarar störande buller från båttransporter.

PL

Lyfter att trafikutredning baseras på olika antagande om antal bostäder i dokumentets olika delar. Detta gör att den boende inte kan bilda sig en uppfattning om resultanten är realistiska.

EH, PL

Anser att bebyggelsen är olämplig, rymmer för många bostäder och för höga hus. Motsätter sig bebyggelse över två våningar och anser att området bör bestå av låghus med tillhörande trädgårdar.

Motsätter sig också att gräsytan längs med Lövestavägen tas i anspråk samt att område väster om Blomsterkungsvägen bebyggs. Anser att stadslig bebyggelse inte passar in i området. Jämför förslaget med en förortsmiljö likande 2000-talets miljonprogram.

MB

Motsätter sig förslaget om bebyggelse, framförallt på grund av det stora antalet höghus i en miljö med natur. Är inte emot bygga bostäder men tycker i sådana fall att radhus är lämpligt. Menar att det kommer bli minskat ljusinsläpp till bostäderna på Enbärsgränd och ökad trafik vid Hässelby Villastads skola.

FB, DN

Är positiva till att trädskolans numera tråkiga och eftersatta yta tas i anspråk för bebyggelse samt att den engelska parken uppmärksammas. Anser dock att planerna är för stora. De är glada

att förskolan är flyttad. Önskar att lekplatsen vid Rosenparken utformas mer sammanhållen med lekstationer för mindre barn. Är negativa till förslaget om linbana då den föreslås för nära befintliga hus.

Lyfter problem i trafik och kollektivtrafik med överfulla bussar och långa köer i rusningstrafik. Befarar att busstrafiken kommer bli överbelastad. Vill att staden återkommer med en plan tillsammans med SL. Påtalar att trafiksäkerheten för barn kring Hässelby Villastads skola kräver en lösning. Anser att parkeringstalet är för lågt och saknar verklighetsuppfattning. De boende är oroliga över skador på sitt hus i samband med bygget samt vibrationerna från den passerande trafiken och undrar vad staden kan garantera för försäkringar.

Anser att orörd skog är en stor kvalité och önskar att det förblir så. De är inte intresserade av perfekt innerstadsnatur.

**SB**

Menar att förslagen bebyggelse raserar närheten till natur och vatten. Trafiksituationen som redan är stundtals kaotisk, kommer att förvärras. Befarar mycket trafik i villaområdet och förbi Hässelby Villastads skola.

**VB**

Protesterar mot de byggnader som planeras vid Enbärsgränd. Tycker ny bebyggelse bör förläggas till den f.d. trädskolan och att området bör behållas som ett orört område emellan det nya och befintliga. Anser att de föreslagna radhusen är malplacerade och hamnar för nära befintliga bostäder som ligger i ett område med rymd mellan husen. Tycker inte förslaget ser till helheten och att det påverkar befintlig miljö och karaktär. Önskar att staden tänker om.

**KF, PF**

Tycker att husen är för höga och att de inte passar in i omgivningen som består av vackra natur- och rekreationsområden. Förordar endast radhus och villor. Vägen är redan idag för smal. Det behövs en bussfil eller en spårvagn till tunnelbanan. Undrar om nyinflyttades bilar ska parkera på villagatorna. De som projekterar bor säkert någon annan stans och pengar är största drivkraften. Önskar att bebyggelse planeras på annan plats och väddar att Hässelbybornas åsikter ska tillvaratas.

**ME**

Framför att planen innebär en förtätning jämför med 2016. Anser att merparten av bostäderna gifter sig mycket illa med omkringliggande grönområden och nuvarande bebyggelse och att hela Riddersviksområdet mister sin karaktär. Det är för många

bostäder som föreslås och fel kategori bostäder. Lokstallet och byggnad för första Konsumbutik kommer hamna i skymundan på grund av felplacerat hus vid Enbärsgränd.

Biltrafiken kommer ha svårt att ta sig ut på Lövestavägen. Riddersviksvägen med skolan och andra smala gator, är olämpliga som genomfartsled. Lövestavägen behöver vara tvåfilig. Busslinjerna måste förstärkas. Varken vägkapaciteten eller kollektivtrafiken tål den kraftig befolkningsökning som föreslås i Hässelby villastad och Hässelby strand. Infrastrukturen måste tas om hand innan inflyttning. Samhällsservice behöver också utökas, exempelvis skola och vårdcentral.

Lyfter planerna för kraftvärmeverket och påverkan på området. Ett återskapande av trädskolans verksamhet skulle medföra mindre miljöpåverkan. Området klassas fortfarande som jordbruksmark och kräver tillstånd för att bebyggas med bostäder.

#### HW

Det fyra våningar höga husen i kv. 1 är gräsliga och kan flyttas till återvinningsstationen. Bebyggelsen inom kv. 2 är för hög och dominerande. Bebyggelsen skymmer den privata fastigheten och ska minskas i höjd och utbredning. Anlägg istället en handelsträdgård (på halva kv. 2 enligt skiss) mitt emot f.d. lokstallet. Nyanlända kan arbeta där och bli integrerade. På marken mellan f.d. lokstallet och f.d. konsumaffären kan en bygdegård tillkomma för bl.a. den trångbodda hembygdsföreningen. Den skulle kunna utvecklas till ett byggnadsvårdcentrum. Det är stor brist på föreningslokaler. Riddersviksvägens utpassage mot Lövestavägen kan vara kvar. Eventuellt även en utfart vid Oxelbärsgränd.

#### UE, JE, EE

Tycker husen är för höga för villastaden vilket förstör områdets karaktär. Hässelby är redan ett utsatt område och fler höghus kommer inte bidra till stabiliteten i området. Önskar att det byggs fler småhus och stadsradhus. Om större hus ska byggas föreslås de få en lantlig karaktär samt vara klimatsmarta. Lyfter att kraftvärmeverket inte beskrivs i detaljplanen. Är negativ till kraftvärmeverkets placering.

#### Övriga

##### Hässelby Hembygdsförening

Ökningen av antal bostäder till nu 700 kommer ta sig uttryck i att området kommer att dominera i omgivningen och i att trafiksituationen förvärras. Alla som nyttjar befintlig in- och utfart

vid f.d. lokstallet kommer tvingas köra antingen igenom det nya området eller förbi skolan och förskolan på Riddersviksvägen. Enbärsgränd föreslås öppnas upp mot Lövestavägen.

Anser att parkeringstalet är för lågt med tanke på att många hushåll har minst en bil för att få vardagen att fungera. Ett stort garage föreslås. Om det inte blir fler parkeringsplatser kommer villagatorna bli överfulla. Tidsbegränsa parkeringsplatserna runt gården. Det behövs cykelparkeringsplatser vid busshållplatserna vid Lövestavägen. Cykelvägen som föreslås längs Blomsterkungsvägen är behövd och efterlängtat. Bussarna är idag fullsatta, fler bussar kommer krävas. En pendelbåt från ångbåtsbryggan, via Hässelby strand in till stan, föreslås.

Tycker inte att kvarter 1 ska bebyggas med hänsyn till lokstallet och gamla konsumbutiken. Ytan ligger utanför trädskolan mark och bör hållas öppen. Någon allé varken behövs eller är önskvärd. Behov av aktiviteter för ungdomar lyfts. Ytan vid lokstallet kan nyttjas, exempelvis för en skatepark. Området vid f.d. lokstallet borde kunna göras mer intressant och tillgängligt för allmänheten.

Det är positivt att trädskolans numera tråkiga och eftersatta yta tas i anspråk för bebyggelse. Även positivt att omgivningen uppmärksammas, t.ex. den engelska parken. Det är positivt att förskolan flyttats och att våningsantalet minskat i några hus och att ett orangeri och övernattningslänga föreslås. Föreningen gillar tanken med träd – gårds – stad men känner att det blir för mycket stad, för högt och kompakt, jämfört med villabebyggelsen. Max tre våningar anses vara lämpligt längs Lövestavägen för att husen inte ska upplevas som en mur. Behov av en närbutik lyfts. Parkeringen vid Riddersviksvägen är viktig varför e-områden föreslås flyttas.

Det är positivt att ridskolans mark reserveras för djurhållning och odling. Lämpliga träd från plantskolan bör planteras inom planområdet. Planerade bryggorna och sittplatser välkomnas. Att promenadvägen nedanför kolonilotterna behöver förbättras råder ingen tvekan om med bra om det kan göras utan att knapra på kolonisternas yta. Föreningen hoppas att diket som kommer norrifrån under Lövestavägen rustas upp och att lerig stig får beläggning. Den gamla banvallen föreslås bli plats för gång- och cykelbana. Anser att tankarna om naturreservat bör bli verklighet. Slutligen framförs önskemål om att trädgårdsmannen Arvid gjuts i brons och får en plats i det nya området.

AR

Undrar hur den ökade trafiken kommer att hanteras - pendlare, lokaltrafik och parkering.

**BP**

Kritisk mot kraftig försämrad trafiksituation på smågator i södra villastaden och Lövestavägen med bl.a. ökad risk för skolbarn. Riddersviksvägen olämplig genomfartsgata liksom förlängningen in i det nya bostadsområdet med säkerhetsproblem vid utfart mot Lövestavägen.

**BF**

Områdets storlek medger max 350 bostäder. Informera tidigt till köpare om stallets närvaro. Trafiksituationen redan problematisk. Kräver hållbar redogörelse för kommande trafiksituation även för andra utbyggnadsplaner. Bil krävs för livspusslet.

**RV, AV**

Lövestavägen är hårt trafikerad. En farlig trafiksituation runt Hässelby Villastads skola. Ser en stor risk att det kommer bli mer trafik förbi skolan. Är också starkt ifrågasättande till hur boende i området ska ta sig till jobbet i city. Bussarna hamnar i trafikkö med bilarna. Tättare bussturer kommer inte hjälpa. Är även kritisk till höjden på radhusen vid Enbärsgränd. Undrar om det är tillåtet att bygga så högt intill befintliga hus. Solen kommer att försvinna. Är kritisk till bebyggelse nära f.d. lokstallet och blomaffären. Är kritisk till antalet bostäder och anser att förslaget måste bearbetas om trädgårdsstaden ska vara ett relevant begrepp.

Området kring Riddersviks gård beskrivs som en oas. Planerade bostäder kommer förstöra sociala värden, ekologiska värden och symbolvärdet.

**MA**

Undrar om man tänkt på trafiken. Det är kö under rusningstrafik och bussarna är ibland fulla. Förstår inte hur man kan få in 700 bostäder på f.d. trädgårdsskolans yta.

**CU, LU**

Förtätningen är för stor med för höga hus mot Lövestavägen. Trafiktrycket blir för högt. Trafiken ökar på skolvägarna. Ny rondellutfart föreslås vid nuvarande utfart vid Riddersviksvägen/Lövestavägen. Fler parkeringsplatser behövs liksom förbättrad kollektivtrafik. En helhetsplan för nybyggnadsplanerna i Hässelby villastad bör redovisas. Först då får man en riktig bild av förändringarna.

**RS**

Motsätter sig 700 bostäder då det inte var planen från början. Det leder till en större miljöbelastning och att infrastrukturen inte klarar denna expansion.

**MA**

De nya bostäderna smälter inte in i villastaden. Trafiken blir ohållbar. Brottsligheten och otryggheten har utvecklats de senaste åren varför flerbostadshus och hyreslägenheter är fel.

**EH**

700 nya bostäder anses orimligt. Femvåningshus passar inte in i Riddersviksmiljön, istället högst två våningar och luft mellan husen. Ingen bebyggelse längs Liljekungsvägen och naturmarken väster om Blomsterkungsvägen. Behåll naturmarken i denna del. Den planerade stadsliknande miljön är inte förenlig med kringliggande miljö. En unik miljö ändras till en förortsmiljö liknande 2000-talets miljonprogram.

**AM**

Bygg ut vägnätet och tunnelbanan innan fler bostäder. Redan idag köer. Behåll naturmiljön.

**MS**

Kritisk mot nybyggnad då marknaden inte indikerar efterfråga på bostäder. Freda området kring Riddersvik för natur och djur. Fokusera istället på att utveckla trafikleden till Kungsholmen. Köer idag och ett 50-tal övergångsställen istället för gångbroar och tunnlar. Lägg fokus på de som redan bor i Stockholm.

**AW**

Troligtvis försvinner lugnet och tryggheten med den nya bebyggelsen. En träningsgrupp kanske behöver flytta på sig. Värst är att hänsyn ej tas till de som ska till skolan eller arbetet då det redan idag är köer. Bara för att det inte är helt stopp i trafiken och att det rullar någorlunda hela tiden så är det inte okej att öka antalet resenärer. Ej emot förtätning men ej här. Skolorna är överfulla idag.

**BD**

Klarar inte fler hyresrätter i Hässelby som redan har problem. Vägarna klarar inte heller mer trafik och bussarna är överfulla. Föreslår mindre hus och bara bostadsrätter.

**LL**

För många lägenheter och för höga hus som bryter av mot omgivningen. Riddersviksvägen ej anpassad för mer trafik om

”alla” ska åka mot Sandviksvägen. Intrycket av lugn oas kommer att försvinna.

YU

700 nya bostäder förstör den ”lugna oasen”. Flera personer har redan flyttat p.g.a. planerna. Förtätningen fortfarande för stor och husen för höga mot Lövestavägen. Trycket på trafiken och butikerna kommer att bli enormt. Bussarna är överfulla liksom tunnelbanan. Stallet kommer att försvinna. Området vid lokstallet borde inte bebyggas. In- och utfarter till det nya området är för få. Det kommer att bli mer trafik på Riddersviksvägen där barnen går till skolan. En rondellutfart bör ordnas i närheten av nuvarande utfart på Lövestavägen. För få parkeringsplatser planeras varför omgivande gator kommer att översvämmas av bilar. Förbättra kollektivtrafiken, skolan etc. Ett helhetsgrepp bör redovisas där alla planerade bostadsprojekt redovisas. Suboptimera inte varje enskilt fall.

JA

Förslaget i stort väl utformat. Husen i 5-6 våningar mot Lövestavägen passar inte villastadskonceptet. Lövestaverket borde ha presenterats i underlaget då närmaste bebyggelse kan hamna drygt 100 meter från kraftvärmeverket. Något som strider mot kända rekommendationer. En anläggning som Lövestaverket ska ha 500 meter till närmaste bebyggelse.

EB

Undrar hur staden vill lösa de ökade trafikproblemen. 25-års erfarenheter säger att det är glädjekalkyler att folk inte kommer att ha så många bilar. Kan inte tänka sig att barnfamiljer i yttre Stockholm klarar sig utan bil. Finns en dialog med SL att intensifieras kollektivtrafiken? Tas värmeverket i Lövestas trafik med i trafikkalkylen? Hur påverkar och integreras Lövestaverkets påverkan i Riddersviksprojektet?

PA

Hur ska besöksparkeringarna säkras om de nya boende eller dess besökare missbrukar dessa? Den ohållbara trafiksituationen på Lövestavägen kommer att förvärras genom den nya bebyggelsen. En lösning är att sträckan mellan Statoil och Åkermyntan görs fyrfilig vilket är förberett.

AS

Hur är det tänkt kring den redan överbelastade kollektivtrafiken och vägarna (mest Lövestavägen)? Hur är det tänkt att 1 500 bostäder med över 3 000 nya bilar som redan leder till ståplats på tunnelbanan och köer på 50 minuter. Protesterar mot fler människor och bilar i detta område.

LR

Förtäta inte ytterligare. Trångt redan idag oavsett färdmedel. Ingen vinner på denna förtätning.

JW

Motsätter å det starkaste förslaget. Infrastrukturen är redan idag överbelastad och den lugna miljön som var ett skäl att flytta hit, kan inte bestå. Känns förkastligt att behöva flytta med barn.

EB

Tror att kollektivtrafiken blir ett jättebekymmer. Bussarna redan nu fullsatta i rusningstrafik. Riddersvik är ett mycket omtyckt rekreatiomsområde i Hässelby – övriga grönområden är bebyggda.

AS

Helst sänka hyreshusen en våning och flytta villorna längre bort från allén liksom närmaste hus till slottet. Riddersvik förstörs av bygget. Redan köer på Lövvstävågen och Åkermåntans vårdcentral är överbelastad. Bygg mellan Stockholm och Uppsala.

AH

Orimlig förtätning - motsätter sig antal hus, hustyper, antalet bostäder och utbredningen. Är utbyggnaden av Stockholm så forcerad att man måste slakta kulturmiljöer. Motsätter sig allt över två våningar och det ska vara luft mellan husen. Är emot bebyggelse av gråsytan längs Liljekungsvågen och väster om Blomsterkungsvågen samt längs nuvarande Lövvstävågen. Den stadslåka miljön som liknar 2000-talets miljonprogram är ej förenlig med nuvarande karaktär.

CG

Bygget förstör sociala, ekologiska och symboliska värden. Cyniskt att kalla Kyrkhamn tyst oas med nybygget och Lövvstaverket. Hässelby Villastad skola har redan problem med föråldrar som slårper av barnen. Problemen kommer att öka där och på Lövvstävågen. Tätare busstrafik hjälper inte. De nya husen väster om Enbårsgrånd försåmrar ljuslåget för kv. Begonian. Mångden nya människorna kommer att försåmra naturupplevelserna drastiskt.

MN

Naturområdena förstörs av så många nya boståder. Fler boståder innan en utbyggd kollektivtrafik går inte. Riddersviksvågen med intilliggande skola och förskola kan inte hantera mer än dagens trafik under högtrafiktiderna. Trafiken bör istället begråsas mer än idag och ledas till Lövvstävågen. Flerbostadshus passar generellt inte in i Hässelby villastad. 700 nya boståder är för många.

**KS**

Med 700 nya bostäder, motsvarande en ca 11 procentig ökning av totala antalet bostäder i Hässelby villastad, behöver Lövestavägen breddas och höjd tas för bullerskydd på båda sidorna. Det motiveras även av lastbilstransporter dygnet runt till Lövestaverket. Inget beslut om Riddersvik innan Lövestaverkets placering är klar. De nya flerbostadshusen kommer för nära villorna vid Liljekungsvägen och dess mur skärmar vyerna mot Riddersvik. I kv. 2 föreslås med takutformningen i praktiken sju våningar. Flerbostadshusen bör vara högst tre våningar med så platta tak som möjligt. För kv. 5 borde husen vid Riddersviks gårdsväg sänkas från fyra till två våningar. Finns ingen anledning att bebygga det lilla grönområdet inom kv. 1 med en byggnad som inte passar in. Husen inom kv. 8-9 inkräktar på nuvarande naturlinje. Grönområdena behövs för att skärma de nya bostäderna mot ett ev. kraftvärmeverk. Bygg ej dessa bostäder. Miljöutredningen och marksanering behöver fastställa säkerheten för dagens boende under och efter byggtiden.

**DÅ**

Samma text som yttrandet ovan. En karta bifogas som visar avståndet mellan ny bebyggelse och planerat kraftvärmeverket i Lövesta (200 meter).

**TN, IN**

Infrastrukturen inte dimensionerad för ytterligare 700 bostäder. Grönområdet ödeläggs. Skolkapaciteten, närsjukvården och övrig service är redan hårt ansträngda.

**DU, KH**

Förslaget tar ingen hänsyn till medborgarnas synpunkter och brister i respekt för demokratin. Trafiken vid Hässelby villastad skola kommer att öka och därmed otryggheten för skolbarnen. Ha kvar nuvarande anslutning till Lövestavägen. Minska kraftigt antalet bostäder för att inte trafiksituationen på Lövestavägen ska spåra ut. Bygg högst tre våningar och planera en lågstadieskola i området. Besöksparkeringen vid Riddersvik räcker inte till och bör öka inte minska. Med femvåningshus längs Lövestavägen behålls inte villastadens karaktär och strider mot stadens officiella inriktning. Det nya bostadsområdet hamnar 200 meter från planerat värmekraftverk vilket är ofattbart.

**MO**

Ökningen av bostäder riskerar att försämra redan dålig trafiksituation och rekreationsvärdena. Högst tre våningar höga hus. Antalet bostäder borde sänkas till högst 400. Genomför helst inte planen. I andra hand en ny plan med mindre verksamheter,

matkultur och odlingscentrum, trädgårdsmästarutbildning och odling. I tredje hand lägre hus, förslagsvis radhus/villor.

#### RS, RS

Hushöjden inom kv. 2 bör sänkas. En separat förbindelse till Lövestavägen bör bibehållas. Detta kan ske genom att den planerade förlängningen av Riddersviks Allé anpassas för biltrafik.

#### MB

700 nya bostäder gör att Riddersviks unika miljö går förlorad. Snart är alla grönområden i Hässelby borta. Möjligheter till rekreation som var ett skäl att flytta hit går förlorad. Hur tänker man när antalet bostäder fördubblats? Bygg färre bostäder med parker och ex. handelsträdgård.

#### IA

Tack för bearbetningar med anledning av tidigare lämnade synpunkter. Föreslog emellertid färre bostäder men det har blivit fler. Finns utrymme för affärslokaler? Hur blir det med biltrafiken? Flytta kv. 8 till det ej markanvisade kv. 7 och gör bollplan och lek av kv. 8. Finns någon bollplan eller lokal för ungdomar? Bör finnas en utfart på Lövestavägen t.ex. befintlig vid f.d. lokstallet eller vid Enbärsgränd, för att inte behöva åka igenom det nya området. Blir förlängningen av Riddersviks Allé för bred kan den bli en smitväg för bilister. Låt allén sluta vid Riddersviksvägen.

#### GT, MG

700 bostäder är för mycket för kriterierna för en trädgårdsstad. Exploateringen behöver minska. Saknar ordentlig miljökonsekvensbeskrivning. Saknar diskussion om hur nyinflyttade kan komma att klaga på hästallergener. Erforderliga vägar och transportmöjligheter måste finnas på plats innan inflyttning. Närmast "trafikinfarkt" på Lövestavägen under rusningstrafik. Ingen lösning med fler bussturer eftersom det inte finns möjligheter att anordna bussfiler. Parkeringsstalet är för restriktivt. Besöksparkeringen vid Riddersviksvägen försvinner genom ny förskola på platsen. Programmet berör inte det planerade Lövestaverkets påverkan på Riddersvik och Lövestavägens trafiksituation.

#### UB

Orimligt med 700 bostäder. Höghus upp till fem våningar passar inte in. Motsätter sig allt över två våningar och bebyggelse av grönytan längs med Liljekungsvägen och väster om Blomsterkungsvägen. Den naturnära profilen bör bibehållas. Den stadslika miljön är inte charmig eller förenligt med Riddersvik och

Hässelby villastad. Istället bildas en förortsmiljö liknande mer ”miljonprogrammet”. Motsätter sig utbredningen av bebyggelsen.

#### JÖ

Naivt att tro att 3000 fler bilrörelser enligt trafikutredningen inte skapar kaos. Trafikkonsekvenserna behöver tas med från början. Hur trafiksäkert blir det om hastigheten på Lövestavägen höjs till 60 km/tim. Antagligen mer faror och buller vid Hässelby Villastads skola. Har inte tagit hänsyn till tidigare synpunkter när antalet bostäder ökat. Det är väl en massiv störning på ekosystemtjänsterna att bygga nytt? Om skogen ”rensas” upp kommer fåglarna och insekter bli störda. Om parkområdet rustas upp och snyggas till kommer man inte att kunna leva upp till angiven vikt av naturvärdena etc. Varför störa resen av Riddersvik? Låt naturen sköta sig själv. Bryggor och utsiktsplatser stör ekologin och tar bort naturvärdena. Det låter i skötselplanen som man ska dra upp allt gammalt och därmed förstöra den ursprungliga växligheten för att det ska se ”snyggt” ut för att kunna sälja mer hus. Upprustningen görs inte för vår skull. Gräver man bland miljögifterna påverkar det närboende. Var ska barnen gå i skolan då de befintliga är överfulla? Vårdcentralerna är överbelastade. Matbutik endas i Åkermynatan. Värmeverket kommer att ha enorm påverkan på miljö, trafik och nya området. Det finns ingen känsla bakom dessa beslut, bara pengar och girighet. Det är bara en tidsfråga innan Riddersviks herrgård bebyggs.

#### JU

Trafiksituationen för hela området måste ses över. Idag är vägnät och kollektivtrafik överbelastat vid vissa tider. Många platser förtätas så trafiken är inte hållbar.

#### TA

Flertalet har två bilar och långa avstånd till centrum. Naivt att tro att nyinflyttade ska ha annat beteende oavsett hur många cykelparkeringar som planeras. Folk är bekväma. Hämtning och lämning av barn på förskolan innebär att lokalgator kommer att överbelastas. Borttagandet av utfarten vid f.d. lokstallet tvingar folk att köra genom det nya området eller passera förbi Hässelby Villastads skola. Med alla nya boende, hur har man planerat för bussarna som redan går fulla och med tät trafik? Hur ska bussarna ta sig fram? Finns planer att bredda Lövestavägen? Det stämmer att trafiken är gles i höjd med Riddersvik men köerna är långa vid rusningstid i höjd med korsningen Växthusvägen/Lövestavägen. På eftermiddagar är det köer västerut från rondellen vid Astrakangatan i Hässelby Gård och som släpper först vid Växthusvägen. Är bostadsbyggnationen vid Åkermynatan med i trafikutredningen? Blir vänstersväng på Lövestavägen in till nya området förbjuden så

kommer många att välja Riddersviksvägen förbi skolan. Hjälper inte att höja hastigheten på Lövestavägen när det är köer. Kommer gatuparkeringen i det nya området, besöksparkeringen vid servicehuset vara avgiftsfria? Blir det avgiftsbelagt kommer folk att parkera i närområdet vilket kommer att skapa kaos och irritation mellan ”gamla” och ”nya” boende.

Vill inte ha en ”ny och tät stadsdel”. Tag bort kv. 1 från planen eller bygg längre västerut så de inte tar bort en del kvällssol som sänker värdet på våra fastigheter. De kommer säkert att parkera på Enbärsgränd. Att placera en stor förskola så nära vårt område skapar störningar och värdeminskning för närmaste fastigheter. Placera förskolan förslagsvis inom den ännu inte markanvisade kv. 7. Generellt vill vi inte ha en massa flerbostadshus i villastaden. Mindre problem med endast hus i max två våningar. Förslaget verkar vara en paniklösning för att uppfylla något ogenomtänkt politiskt beslut.

KN

Hur är det tänkt att lösa trafiken på Riddersviksvägen. Redan tjockt med bilar i rusningstid. Har hänsyn tagits till de nya radhusen vid Folkets hus?

TR

Projektet med 700 nya bostäder är för stort, omfattande. Tätt stående höghus i modern stil passar inte in i Riddersviks omgivning. Negativt för byggkulturella och kulturella värden. Boende i de 300 nya hyreslägenheter kommer att välja kollektivtrafik och leda till överfulla bussar. Det är mycket negativt för befintliga boende och kan leda till att fler skaffar bil. Bygg högst ett par flerfamiljshus om högst tre våningar men fokus på småhus. Sammantaget max 300 bostäder. Få villastadsbor vill ha detta jätteprojekt.

FR

Ni bryr er inte om våra synpunkter. Är samrådet bara spel för galleriet? Vad händer när nuvarande utfart på Lövestavägen tas bort? Är det meningen att köra igenom hela Riddersviksområdet till rondellen för att komma till Lövestavägen? Det räcker inte med en ny busshållplats. Inte bra att tvinga folk att köra på lokalgatorna. Här i villastaden är det precis som på många andra ställen rusningsköer beroende på kommunens ovilja att göra något om de större vägarna hit. Inget har hänt angående infrastrukturen och kollektivtrafiken under många år. Alla kan inte cykla. Med 700 bostäderna blir det trångt, tätt och gyttrigt med tråkiga färger samt en tung övervikt av flerbostadshus. Ingen trädgårdsstad utan en rörig blandning av hus placerade för tätt. Skulle bli fint med färre bostäder, luft mellan husen och färre flerbostadshus. Det senaste

decenniet har stora förändringar i Hässelby lett till försämringar. Det ena dåliga förslaget efter det andra väller in. Planeringen av 1500 lägenheterna vid gamla värmeverket vid Hässelby strand tar en hel skog i anspråk. Vi är en villastad. Mastodontprojektet i Lövsta kommer att knäcka Hässelby. Miljön vid Lövstavägen blir outhärdlig med en ström av stora lastbilar liksom fartyg 300 dagar om året. Möjligheter till friluftsliv förändras helt. Dessa tre projekt blir spiken i kistan och gör Hässelby till en ”skräpstadsdel”. Behöver man verkligen bygga så många bostäder i Stockholm? Folk flyttar från kommunen för att den blivit för trång och parker försvunnit.

SA

Största problemet är trafiksituationen med långa köer och fulla bussar.

Svenska Turistföreningen STF Stockholms lokalavdelning  
Föreslår att den engelska parken ska omfattas av naturreservatet i Kyrkhamn-Lövsta. En detaljplanebestämmelse park/natur är dock ok om inget reservat kommer till stånd i närtid. Synpunkter framförs angående det planerade Lövstaverket.

Hässelby Scoutkår

Det starkaste kulturlivet och traditionen i Riddersvik är valborgsmässa-, nationaldags- och midsommardagsfirandet. Detta framgår inte av utredningarna om kulturen i Riddersvik. På platsen för valborgsfirandet och brasan planeras en bollplan vilket kommer att försvåra firandet. Platsen blir också mindre lugn, blockerar utsikten och den orörda naturen. En bollplan bedöms även störa närliggande konferensverksamhet. Positiva till att anlägga en mindre scen/dansgolv i utkanten av platsen och öppna upp genom trädbeskärning samt fler sittplatser. Brandpost bör förläggas på västra sidan (enligt karta) av Riddersviks gårdsväg för att underlätta dragning av brandslang till valborgsmässofirande.

PW, MW, VW, WW, KS, EH, MS

Framför tankar om stadens framväxt och en urbaniseringsprocess som beskrivs få negativa konsekvenser. Gällande Riddersvik lyfts frågor om skolplatser, trängsel i trafiken, vårdplatser, simbassäng osv. Menar att lösningen är en bättre mer översiktlig planering av hur städer ska växa.

Anser inte att Riddersviksområdet bör bebyggas med hänsyn till natur- och kulturvärden. Tycker att Riddersviks herrgård borde K-märkas och att omkringliggande natur ska klassas som ett riksintresse för kulturmiljövården. Undrar när Stockholm stad senast skapade en ny praktfull park. Menar att det inte sedan 1950-

talet har satsats på parker utan bebyggelse av bostäder. Anser att den gamla trädskolan ska blir en park och därmed att inga bostäder ska byggas. Vidare lyfts att hänsyn behöver tas till alla människor som bor i anslutning till området. Tycker inte att hyreshus och en helt ny karaktär passar in i området och att det kommer påverka upplevelsen av naturen och herrgården negativt. Är rädda att även den engelska parken kommer bebyggas i framtiden. Menar att parken fyller viktiga rekreativa och sociala syften. Talar vidare om grönskans viktiga och positiva effekter i en stad. Lyfter att området idag är stört av buller från Bromma flygplats och Lövstavägen.

AG, MG, AG, LG, RG, EG

Är generellt inte emot bebyggelse i Hässelby villastad men har invändningar mot förslaget. Anser att planeringen av infrastrukturen måste pågå parallellt. Lyfter försämringar med ökad genomfart vid skola/förskola, trafik på Lövstavägen, inga nya busslinjer och trängsel vid parkeringen vid Åkermymtan. Anser att bebyggelsen försämrar den rekreativa upplevelsen av Riddersvik. Tycker att föreslagen bebyggelse är för hög.

Yttrandet lyfter utmaningar som skolplatser, en överbelastad Lövstaväg, ökad trafik på småvägar, trafiksäkerhet, fulla bussar, vårdplatser och simkunnighet.

Anser att området försämras levnadsmässigt och att det blir en stor ekonomisk försämring för de som bor i villaområdet. Är negativa till stora förskolor. Önskar att det byggs paddelbanor. Anser att det bör byggas färre bostäder. Tycker inte att det är okej att granskningen hölls i samband med sportlovet. Vill inte att Hässelby villastad ska förstöras och menar att det kommer blir ett ”problemområde” som ingen vill bo kvar i.

SJ, IJ

Har invändningar mot planerad bebyggelse. Anser att trädskolan inte ska tas i bruk av miljöskäl. Om området ska bebyggas så bör det vara med radhus och villor för att passa in i befintlig karaktär och visa hänsyn till närboende som skulle få höghusutsikt. Lyfter att trafiken på Lövstavägen är ansträngd i rusningstid och befarar trafikchaos. Är kritiska till planeringen av in- och utfarter och anser att bilar så snabbt som möjligt bör kunna ta sig ut på Lövstavägen. Tycker att parkeringstalet är för lågt och befarar många bilar på befintliga villagator. Framför att kollektivtrafiken måste förstärkas och att skolkapaciteten bör ses över.

SB

Är positiv till exploateringen men har synpunkter på bebyggelsen. Lyfter vikten av detaljrikedom i de föreslagna byggnaderna. Anser att kraven som ställs på balkongerna utkragnig är bra. Ifrågasätter

parkstråket i mitten av området och placeringen av lekplatsen med hänsyn till flöden genom området. Är positiv till rytmen av hus vid allén. Önskar att kombinationen av radhus och lägenheter i samma kvarter studeras vidare för att undvika känsla av instängdhet. Lyfter att kvarter 2 behöver samordnas gestaltningmässigt med resterade bebyggelse. Slutligen lyfts vikten av att rusta upp den engelska parken och bevara befintliga funktioner, vilket förslaget gör.

MH

Tycker det är för många boende och att hänsyn borde tas till att det redan är trångt på vägar och i kollektivtrafiken. Tycker staden borde förtätas mer varsamt för att visa respekt för boende och vackra miljöer.

CR

Är kritisk till förslaget och hur staden hanterar hela Hässelby villastad. Anser att förslaget försämrar levnadsvillkor för befintliga boenden och att boende behandlas som andra klassens medborgare vars åsikter inte räknas. Tycker planprocessen är hyckleri. Menar att bor man i en diktatur, då vet man åtminstone att man inte har något att säga till om.

Tycker att större hänsyn ska tas till natur- och kulturvärden. Tycker det är för många bostäder och att det inte passar med flerfamiljshus. Anser att illustrationer av förslaget ger sken av enorma ytor men att förslaget egentligen är kompakt och att staden luras.

Är negativ till att grönytan vid Lövestavägen försvinner och att det blir mindre grönyta. Lyfter att kommunikationerna är bedrövliga. Bussarna är inte anpassade till tunnelbana. Tror inte att Förbifart Stockholm kommer lösa trafiksituationen. Beskriver ett högt bilinnehav i området och att parkeringstalet är för lågt. Menar att det är trångt på cykelbanorna och att alla inte kan cykla till jobbet.

Anser att bebyggelsen skulle få negativa konsekvenser för den fridfulla och naturliga miljön som boende njuter av. Menar att det kommer bli stressigt och trångt. Undrar varför Hässelbyborna inte får ha parker för avkoppling. Undrar vad staden menar med att bevara och utveckla natur- och kulturhistoriska värden som finns vid Riddersviks gård och den engelska parken. Vill att parken ska förbli naturlig.

Anser att vård- och omsorgsboendet är gräsligt och ser ut som miljonprogram. Anser inte att arkitekturen passar in i Hässelby villastad. Föreslår två mindre förskolor istället för en stor.

Är rädd att allén kommer förstöras av trafik. Undrar varför en miljökonsekvensbeskrivning saknas. Betonar vikten av stallet och

att hästarna och verksamheten ska få finnas kvar. Undrar vad som händer om folk är allergiska. Är kritisk till de pågående planerna för ett värmeverk i Lövsta och tror att det kommer göra Riddersviks bostadsområde oattraktivt. Undrar hur det kan vara okej att bygga bostäder så nära Lövsta och värmeverket.

CJ

Tycker att förslaget är det sämsta någonsin.

PJ

Vill att allén ska räddas då den är uppskattad av boende. Idag är det sex meter mellan träden och staket. Hoppas att avståndet inte förändras då det skulle förstöra Riddersviks miljö.

Önskar bebyggelse om maximalt tre våningar. Lyfter att det är dåliga kommunikationer och service i området. 700 nya bostäder kommer försämma. Beskriver Hässelby som ett utanförskapsområde med mycket problem. Vill att mer hänsyn visas till boende i Hässelby innan de bildar en egen kommun.

SH

Anser att det är fler bostäder än vad området klarar av. Känslan av villastad och naturområde skulle förstöras. Undrar vad som händer när förslaget gick från 300 till 700 bostäder.

Beskriver att Hässelby är extremt ansträngt trafikmässigt och anser det inte rimligt att förtäta mer. Planer för bättre kommunikationer behövs. Tycker att det är absurt att trafik kommer ledas via Riddersviksvägen förbi skolan och fritidshem. In- och utfarten vid Lokstallet används idag av boende i södra delen av Hässelby villastad. Beskriver att Hässelby har problem med våld och brottslighet som en följd av ogenomtänkta byggprojekt. Är rädd att situationen förvärras i och med detaljplanen.

Menar att det inte finns möjlighet till fler invånare avseende det serviceutbud som erbjuds. Skolor och vårdcentralen är full. Tycker det är sorligt att trädgårdsskolan inte fick vara kvar. Vädjar att Hässelby södra villastad inte ska förstöras.

LP

Är mycket oroad över trafik på Riddersviksvägen. Redan idag är det vissa tider omöjligt att köra ut i korsningen mot Sandviksvägen. Anser att det även fortsättningsvis bör finnas en utfar vid Lokstallet då den används mycket idag. Tycker att förslaget innehåller för många bostäder och att husen är för höga.

LH

Att stänga utfarten från Riddersviksvägen till Lövstavägen kommer innebära genomfartstrafik i det nya området och mer trafik förbi

förskola och skola. Utfart via Enbärsgränd föreslås. Anser att parkeringstalet är för lågt och befarar kaos på villagator och felparkerade bilar. Föreslår att all parkering förläggs i garage. Undrar hur beräkningarna om 3000 nya bilrörelser är framtagna. Framför att det redan idag är långa köer på Lövestavägen och att bussarna är fulla.

Anser att det är för många bostäder och för höga hus där bebyggelsen mot Lövestavägen beskrivs vara murliknande. Är negativ till bebyggelse inom kvarter 1. Tycker att radhusen i kvarteret borde vara mer lika de som finns vid Enbärsgränd, om de ska byggas. Tycker att ytan ska bevaras som en grön välkomnande entré med möjlighet till lek och spel. Anser inte att det behövs en ny allé. Med en allé finns risk att den kommer nyttjas av bilar. Undrar om byggnader vid f.d. lokstallet inte behöver bygglov.

Föreslår att ytan i kvarter 1 kan utvecklas och nyttjas av ungdomar, vilka beskrivs ha glömts bort i förslaget. Sittplatser och grillplats föreslås.

EL

Det är positivt att trädskolans numera tråkiga och eftersatta yta tas i anspråk för bebyggelse samt att den engelska parken uppmärksammas. Det är utmärkt att förskolans flyttas, att våningsantalet minskat för några hus och att ett orangeri föreslås. Gillar tanken med träd – gårds – stad, men känner att det blir för mycket stad, för högt och för kompakt, jämfört med befintlig villabebyggelse.

Påpekar att antal bostäder har ökat. Ökningen kommer ta sig uttryck i att området kommer att dominera i omgivningen och i att trafiksituationen förvärras. Vill inte att det bebyggs inom kvarter 1. Platsen bör fungera som en grön entré. Förlängningen av Riddersviks Allé är varken behov eller önskvärd, risk för biltrafik framhålls. Ytan vid f.d. lokstallet föreslås bli en plats för ungdomar, exempelvis skatepark.

Föreslår att Enbärsgränd öppnas upp mot Lövestavägen för att minska trafik på Riddersviksvägen, förbi skola samt genom det nya området. Anser att parkeringstalet är för lågt och att det borde byggas ett stort garage. Logistiken fungerar inte utan bil, därför har många en eller två bilar. För få parkeringsplatser leder till överfyllda villagator. Vill se tidsbegränsad parkering runt gården. Cykelparkering behövs vid bushållsplatsen vid Lövestavägen. Cykelbanan längs Blomsterkungsvägen är behövd och efterlängtat. Bussarna är idag fulla. Med ny bebyggelse krävs fler bussar. Föreslår transport med pendelbåt via Hässelby strand.

Önskar att bebyggelsen mot Lövstavägen blir lägre och mer varierad i höjd för att inte upplevas som en mur. Anser att f.d. lokstallet borde varit inkluderat i detaljplanen och att området kan göras mer intressant och tillgängligt för allmänheten. Det vore bra för området om det fanns en närbutik. Framför att två mindre byggnader för elförsörjning borde få annan placering till förmån för parkeringsplatserna.

Tycker det är bra att ridskolans mark reserveras för djurhållning och odling. Träd från plantskolan borde planteras i omgivning och det nya området. De planerade bryggorna välkomnas. Promenadvägen nedanför kolonilotterna behöver förbättras men kanske utan att knäppa på kolonisternas yta. Hoppas att diket som kommer norrifrån under Lövstavägen rustas upp och ansluts. Lyfter den historiska vikten av att bevara del av gamla banvallen. Det är fint att den engelska parken renoveras. Att rosenparken får en skötselplan välkomnas. Anser att planerna för naturreservat bör bli verklighet.

#### KS

Tycker att det är för många bostäder, för höga byggnader och undermålig plan för infrastruktur. Anser att planerna förstör kulturhistoriska och rekreativa värden. Är inte emot att trädskolan bebyggs men anser att byggnation behöver ta hänsyn till omgivningen. Förtätningen kommer få negativa konsekvenser för människor och miljö. Hur planen rimmar med planerat värmeverk beskrivs vara obegripligt.

#### KR

Tycker det är falsk marknadsföring av området när planera på kraftvärmeverket inte framgår. Anser att byggnaderna är för höga/stora och skulle förstöra den natursköna miljön och lugnet. Lägre byggnader skulle passa bättre. Beskriver att det redan är trångt på vägar och att det är vanligt med två bilar per hushåll. Skolorna beskrivs vara trånga. Vart ska barnen ta vägen?

#### FB

Tycker inte det borde byggas bostäder i Riddersvik på grund av planerat kraftvärmeverk, föreningarna m.m. Ökad trafik på Lövstavägen som följd av nya bostäder kommer leda till sämre närmiljö, buller och långa köer. På grund av geografiskt läge och avstånd till spårbunden trafik kommer sannolikt den största andelen boende i nya området ha minst en bil. Föreslagen trafikstruktur väntas leda till mer trafik utanför Hässelby Villastads skola vilket inte är önskvärt. Boende i Hässelby villastad kommer åka med avfall till återvinningscentralen genom det nybyggda området.

Anser att bostadsbebyggelse i Riddersvik är en dålig idé, både ur ett miljö- och trafikperspektiv. Byggnationen kommer förstöra det lugna och fina intrycket. Det behövs ökad turtäthet för bussar, nya matbutiker och skolplatser. Parkeringen vid Åkermynthans centrum är idag överfull och klarar inte många till. Anser att det borde byggas på andra platser i kommunen. Riddersvik föreslås bli en vacker park med café, restauranger och andra aktiviteter. Tycker det är fel att fotbollsplanen bredvid Lövestavägen föreslås tas bort. Antalet bostäder bör minska avsevärt.

PZ, SM

Refererar till artskyddsutredning (Calluna, 2020) och föreslagna åtgärder för att skydda Gröngölingen och mindre hackspett. Undrar hur hen ska veta om det följs. Är kritisk till att parken ska rustas upp. Anser att bryggor, utsiktsplatser m.m. tar bort naturvärden och stör ekologin. Stubbskottsförnyring och kompletteringsplantering låter bra. Om det ska grävas tros miljögifter hamna i luften och påverka boende.

Skolorna beskrivs vara överfulla och en lösning på skolplatser efterfrågas. Vårdcentral är överbelastad. Byggnation i Riddersvik kommer medföra försämring för de som redan bor här.

Tror att bostäderna kommer bli svårsålda i och med värmeverket. Anser att det bara finns pengar och girighet bakom dessa beslut. Tror att Riddersviks gård kommer kännas missplacerad i området och att det är en tidsfråga tills gårdens rivs.

AT

Protesterar mot de planerade bostäderna. Gillar lugnet, det öppna ytorna och den lantliga miljön som råder i området. De planerade bostäderna är för många och för stora och utgör ett skadligt ingrepp i villamiljön. Är negativ till flerfamiljshus och att trädskolan lades ner. Om det ska byggas så ska det vara villor och radhus som harmonierar med herrgårdsmiljön. Infrastrukturen är hårt belastad i västerort.

MB

Det är med stor sorg boende ser vad som är på gång. Undrar hur trafikfrågan ska lösas. Ser farhågor med ökad trafik och olyckor utanför skolan. Tycker att det planeras för många bostäder i ett område som fungerar för rekreation. Undrar hur staden kan tro att hästarna ska finnas kvar när det blir massa trafik och människor i området. Stallet är viktigt för ungdomar. Barnen blir förgiftade av extremt mycket mer avgaser. Föreslår att det byggs 300 bostäder i en stil som passar in i den befintliga miljön. Trafikfrågan måste lösas. Vill se en framtidsvision där bilar är inkluderade.

LA

I beskrivningen av planen lyfts argumentet att stadsbyggnadsprogrammet väger tyngre än andra alternativ. Det uppfattas som en ursäkt för att man inför politikernas beslut tvingas göra avkall på sin profession och att man inte kunnat ta hänsyn till de synpunkter som kommit in. Större hänsyn bör tas till invånarna. Anser att problemområden som skola och trafik bagatelliseras genom formuleringen "ska ses över". Förstår inte att parkeringstalet är så lågt samtidigt som det konstateras att bilnehavet är stort i Hässelby villastad.

ML

Boende besöker Riddersviks parkområde nästan dagligen. Förslaget för parkmiljön känns trevligt och bra. Uppskattar att den stora pelousen röjs och att stjärnparken återställs. Hoppas att gångvägen som löper nedåt från "ravinplatsen" till bron över bäckravinen rustas upp.

Redan idag är det köer på Lövestavägen. Efterfrågar en lösning på hur trafiken ska hanteras. Tror inte att en lösning är att omvandla befintligt körfält till busskörfält, vägen behöver i sådana fall breddas.

Har förståelse för behovet av nybyggnation och var förhållandevis positiv till de första ursprungliga planerna. Förslaget som presenterades vid samrådet var en chock och ansågs ha för hög exploatering som endast i liten grad tog hänsyn till platsens värde. Med föreslagna 700 bostäder har det skett en fördubbling av antal bostäder. Anser inte att förslaget har en varsam övergång till Riddersviks park och herrgård vilket borde vara en självklarhet. Anser att antalet bostäder behöver minskas till hälften för att åstadkomma en attraktivare boendemiljö, ett bättre estetiskt samband med ursprungliga Riddersvik och en rimligare trafikbelastning. Max tre våningar och ett mer luftigt område önskas.

IH

Som boende i Hässelby villastad framhålls vikten av att bo nära naturen. Tyvärr har grönområden successivt försvunnit i utbyte mot byggande av bostäder. Förslaget för Riddersviks tillsammans med värmeverket m.fl. projekt påverkar närområdet och kulturmiljön. Tycker att staden bör lyssna till förslag från boende i närområdet. Undrar varför det inte byggs stadsmiljö på Djurgården och Gärdet istället. Trafikbelastningen i Hässelby är redan hög. Bussarna korresponderar inte med tunnelbanan vilket gör boende beroende av bil. Önskar att Stockholm som grön oas inte byggs bort.

JL

Anser att Riddersviks herrgård borde K-märkas och dess omkringliggande natur borde klassas som ett riksintresse för kulturmiljövården. Anser inte att tempeludden behöver rustas upp. Den planerade bebyggelsen kommer påverka upplevelsen av naturen och dess koppling till herrgården mycket negativt. Herrgården kommer kännas malplacerad. Tror att det är en tidsfråga innan gården rivs för att ersättas med ny bebyggelse. Tycker det vore bättre att rusta upp Hässelby gård och Hässelby strand istället för att förbättra problem med utanförskap.

Området störs av flygtrafik och biltrafik. Utökad trafik och borttagande av natur anses dåligt. Naturen behövs. Man kan inte skala upp bostadsbyggandet utan att väsentligt skala upp infrastrukturen. Det kommer behövas nya skolplatser, det är trångt på vägar, vårdcentralen är överbelastad och det finns ingen simhall. Städer kan inte bara bestå av bostäder, transportvägar och kontor.

Föreslår att Riddersviks gård och natur bevaras och utvecklas till en vacker naturpark. Utnyttja den vackra villastaden med den fina herrgården och naturen för att lyfta de mer problemfyllda områdena.

LJ

Tycker inte att kommunikationerna är tillräckliga idag och är därmed negativ till fler boende. Undrar vem som vill bo vid ett värmeverk.

## **Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

### **Allmänt**

Befolkningsökningen i Stockholm har det senaste årtiondet varit internationellt sett högt. Som ett led att tillgodose bostadsbehoven har stadens beslutat om ett mycket högt bostadsmål fram till 2030. Planerad ny bebyggelse i flertalet av stadens stadsdelar är en följd av arbetet att uppnå bostadsmålet. Ny bebyggelse i Riddersvik är i överensstämmelse med stadens översiktsplan.

### **Varför allt fler bostäder**

Kritik och frågeställningar har framförts över att antalet bostäder mer än fördubblats. Planarbetet inleddes med ett program med ca 300 bostäder inom f.d. trädskolans område. Efter kritik under programsamrådet flyttades flerbostadshus från Riddersviks Allé och Riddersviks Gårdsväg (intill alléträden och relativt nära herrgården) till den mot norr uppflyttade Lövstavägen. Det innebar en ökning till ca 450 bostäder. Inför detaljplanesamrådet utreddes möjligheterna att bygga bostäder i närheten av stallområdet. Genom särskilda skyddsåtgärder blev det vid stallet möjligt att utvidga

byggbar mark med ca 13 000 kvm varför samrådsförslaget rymde ca 600 bostäder. Jämfört med samrådsversionen har ca 100 bostäder schablonmässigt lagts till inom kvarter 7 som ännu inte har markanvisats. Detta kvarter var således inte medräknat i samrådsförslaget. Tillsammans med närmare studier av lägenhetsstorlekarna förklarar detta ökningen till 700 bostäder. Ökningen av antalet bostäder beror således inte på att bebyggelseområdet utökats utan på att den f.d. trädgårdsskolans yta har kunnat utnyttjas mer effektivt. Efter samrådet sänktes inom kvarter 2 antalet våningar mot Lövestavägen från fem till fyra (genom omdisponeringar inom kvarteret).

#### Stadsbyggnad och exploateringsgrad

Ett flertal yttrande från boende i Hässelby villastad lyfter fram att flerbostadshusen mot Lövestavägen bildar en mur och området liknas av vissa vid ett miljonprogramområde. Det framförs att flerbostadshus i allmänhet och hyreshus i synnerhet inte bör uppföras bl.a. då sådana inte passar in i villastadens karaktär.

Kontoret konstaterar att bebyggelsestrukturen inom f.d. trädgårdsskolans område har hämtat inspiration från en idén om en samtida trädgårdsstad. Det var utgångspunkten för den arkitekttävling som arrangerades och som markanvisningen utgick ifrån. En trädgårdsstad inrymmer vanligtvis även lägre flerbostadshus bl.a. längs en större väg (jfr. Gamla Enskede och Nynäsvägen). Kontoret finner i den traditionen det naturligt att förlägga flerbostadshus i max fyra våningar mot Lövestavägen. Flerbostadshusen ramar in övrig bebyggelse vars skala mjukt sjunker ned till två våningar vid mötet för den engelska parken, stallområdet och herrgårdsanläggningen. Planupplägget med lägre flerbostadshus följer för övrigt temat i Hässelby villastad där flerbostadshus i fyra våningar förekommer längs Lövestavägen bl.a. i höjd med Riddervik inom kvarteret Skuggviolén vid Glädjevägen. Av de drygt 60 huskropparna inom f.d. trädskolans område och kvarter 1 är tre av fyra huskroppar två våningar, resten tre eller fyra våningar.

Riddersvik ligger i Hässelby villastads västra utkant. Närmaste bebyggelse i södra villastaden vid Småsstugevägen ligger ca 100 meter från den två våning höga förskolan med mellanliggande Rosenparken och Riddersviks Allé. Efter samrådet sänktes och försköts bebyggelse inom kvarter 1 öster om Ridderviks Allés förlängning, från motsvarande 4-5 våningar till två radhuslängor om två våningar vid Enbärsgränd. Därmed anpassas den nya bebyggelsen till de befintliga radhusen i två våningar öster om Enbärsgränd. Avståndet mellan bebyggelsen norr om Lövestavägen

(vid främst Liljekungsvägen med sju villor) och den planerade nya bebyggelsen är ca 70 meter.

Kontoret har sökt finna en balans mellan stadens behov av bostäder och en rimlig skala i Hässelby villastad. Ett tillskott av 2-4 våningshus inklusive hyreslägenheter, bedöms som motiverat inom ett historiskt sett aldrig tillgängligt område utan direkta naturvärden och i en stadsdel som domineras av småhus.

### Grönska, friluftsliv och miljö

#### Den engelska parken

Från flera håll framförs kritik mot att riddersviksområdets karaktär och miljövärden riskeras att minskas av planerad nybebyggelse. Kontoret delar här inledningsvis Hässelby hembyggsförenings synpunkt att det är positivt att trädskolans eftersatta yta tas i anspråk för bebyggelse. Det stora området vars tidigare verksamhet lades ned 2009, är inhägnad och saknar egentliga naturvärden och den f.d. jordbruksmarken har heller aldrig fungerat som ett ströv- eller naturområde. Genom att kärnområdena för natur och kultur inom planområdet skyddas genom planbestämmelser värnas den engelska parken, koloniområdet, Riddersviks gårdsanläggning och Rosenparken. Avståndet mellan den närmaste nya bebyggelsen (förskolan i två våningar) och herrgården är över 100 meter (till närmaste flygelbyggnad är det drygt 70 meter). Däremellan finns Riddersviks Allé och Riddersviks Gårdsväg med allé. Tillsammans med befintliga häckar ramar alléerna välgörande in både den historiska bebyggelsen och den nya bebyggelsen. Den historiska kontinuiteten liksom ett nutida tillägg med bostäder blir avläsbart.

Storleken på parkområdena och hagmarkerna (exklusive f.d. trädgårdsskolans tomt, stallet och herrgårdsanläggningen) motsvarar ca 27 fullstora fotbollsplaner. Det ger rika möjligheter för rekreation och stillsamma naturupplevelser. Den engelska parken kan förfinas ytterligare genom det skötselprogram som tagits fram. Miljö- och hälsoskyddsnämnden anser att skötselplan och parkprogram ska upptäteras med åtgärder för att skydda fågelareter.

Exploateringskontoret har för avsikt att uppdatera handlingarna men detta kommer att göras efter planskedet. Privatpersoner ställer sig kritiska till en upprustning av parken och anser att den orörda naturen är fin som den är. Nya installationer i form av bollplan, utkiksplats m.m. är inte önskvärdt av vissa. Det framtagna parkprogrammet syftar till att bevara parkens kvaliteter men förädla parken i vissa avseende. De naturvärden och kulturhistoriska värden som finns ska bevaras och utvecklas. I parkprogrammet (Nivå landskapsarkitektur, 2018) beskrivs upprustningsförslagen. 150 års lågintensiv skötsel av den engelska parken har lett till en långsam igenväxning. På sikt innebär den lågintensiva skötseln ett hot både för kulturhistoriska värden och naturvärden. Som underlag

till parkupprustningen finns därför framtaget en skötselplan (Nivå landskapsarkitektur och Calluna, 2018).

#### Rosenparken

Efter samrådet flyttades förskolan från att ta i anspråk en stor del av Rosenparken och en besöksparkering till ett läge bland de planerade bostäderna. Denna förändring som möjliggjort för hässelbyborna att fortsätta nyttja Rosenparken har välkomnat av samtliga utom i ett yttrande. Några yttrande har inte uppmärksammat att denna flytt har ägt rum i granskningsskedet varför en således överspelad kritik framförts mot förskolans ianspråkstagande av en viktig besöksparkering, park och närhet till befintliga bostäder. Genom flytten kan besöksparkeringen till stora delar behållas, störningar till befintlig bebyggelse elimineras och Rosenparken bevaras. Marken i Rosenparken kommer att behöva saneras.

#### Koloniområdet

Koloniodlingarna begränsas i den södra delen genom att ett kilformat område intill promenadvägen i söder blir allmän plats. I den norra delen, mot herrgården, övergår en remsa med en bredd på ca 3 meter till allmän plats. Detta innebär att en odlingslott utgår helt och ytterligare ett antal minskas i storlek. Koloniföreningen är kritiska till att deras ytor blir mindre och framför ett förslag där färre odlingslotter påverkas. Koloniföreningen framför att de inte önskar ha raststugan i deras ägo då stugan blir utsatt för åverkan. De förelår istället en mindre redskapsbod inom odlingsområdet. Som en följd av gränsdragningen i detaljplanen har arrendeområdet för koloniområdet ändrats sedan september 2019. Syftet med att minska odlingsområdets yta är att skapa bättre möjligheter för allmänheten att röra sig i området. Gränserna i granskningsförslaget behålls och en möjlighet till en redskapsbod inom koloniområde enligt odlarnas önskemål möjliggörs i detaljplanen. Koloniområdet behöver saneras innan verksamheten kan fortsätta.

Koloniföreningen önskar att allmänheten ska utestängas från odlingsområdet. Kontoret menar att den mittgång som enligt detaljplanen medger tillträde inom kvartersmark för allmänheten (på stadens egen mark) att ta del av de fina odlingarna, är i överensstämmelse med stadens synsätt för koloniverksamhet i övriga staden.

#### Strandskydd

Strandskyddet kommer att upphävas i den del som avser koloniområde samt för planerade bryggor. Huvudsyftet med att upphäva strandskyddet är att förbättra allmänhetens tillgång till strandområdet.

### Naturreservat

Den engelska parken är utlagd som PARK i detaljplaneförslaget. Arbete har påbörjats med naturreservatsbildning för Kyrkhamn-Lövsta. Det uppkommer inga juridiska problem att lägga in den engelska parken i ett eventuellt natur- alternativt kulturresevat även om det står PARK i detaljplanen. I sådant fall skrivs ett särskilt syfte i reservatsbeslutet, t.ex. att syftet är att bevara och utveckla den engelska parken, och se till så att föreskrifterna inte hindrar de åtgärder som kan behöva vidtas för det.

### Trafik

#### Trafikflöden och framkomlighet

Konsekvenserna för trafikförhållandena p.g.a. av 700 nya bostäder är den mest kritiserade aspekten i yttrandena från boende i Hässelby villastad, Hässelby gård, Vällingby etc. Särskilt lyfts det fram att Lövstavägen redan är hårt belastad under högtrafik då köer uppstår och bussarna är överfulla. Problemen förstärks ju fler bostäder som tillkommer i Riddersvik och i övriga Västerort. Det är ett skäl för många att framföra att området istället borde bebyggas med inga eller betydligt färre bostäder. Även konsekvenserna på omkringliggande lokalgator framförs. Det gäller inte minst kring Riddersviksvägen som för många barn utgör skolvägen till Hässelby villastads skola. Flera lyfter fram det motsägelsefulla i att Riddersviksvägens nuvarande utfart vid f.d. lokstallet stängs av och att många istället förväntas åka in i det nya bostadsområdet för att sedan ansluta till Lövstavägen, alternativt ta vägen förbi nämnda skola. Kontoret hänvisar till utförd trafikutredning vars slutsats är att tillkommande trafik inte är av sådan omfattning att det påverkar framkomligheten på det omkringliggande vägnätet utöver det problem som uppstår redan i nuläget. Att utfarten vid f.d. lokstallet utgått beror på att den anses som ett trafiksäkerhetsproblem. Staden har provat idén att den planerade förlängningen av Riddersviks Allé fram till Lövstavägen skulle kunna fungera som in- och utfart mot Lövstavägen för bl.a. boende i villastaden eftersom förlängningen skulle kunna kopplas till Riddersviksvägen. Därmed skulle man undvika omvägen genom det nya bostadsområdet. Stadens trafikansvariga har emellertid bedömt att en sådan koppling till Lövstavägen skulle komma för nära de övriga nya kopplingarna och dessutom omöjliggöra idén att den förlängda allén enbart skulle nyttjas för gång- och cykeltrafik. Några av de enskilda yttrandena lyfter idén att nyttja Enbärsgränd som in- och utfart. Samma säkerhetsaspekt som för allékopplingen gäller här. Det bedöms som sannolikt att boende vid Enbärsgränd inte heller skulle uppskatta en sådan genomfartstrafik.

Trafikkontoret anser att det för framkomligheten på Lövstavägen ska vara vänstersvängsförbud från Lövstavägen in på gata 7.

Eftersom trafikutredningen (Structor 2020) visar att flödena endast till viss del påverkas under högtrafik görs ingen åtgärd i form av förbjuden vänstersväng innan problemet är känt. I sammanhanget kan det vara en fördel att närmare hälften av bostäderna utgörs av hyreslägenheter med erfarenhetsmässigt lägre bilinnehav än villaboende.

Trafikkontoret önskar ett förtydligande över plankartan där det ser ut som att trafik från gata 6 och 7 går genom park till Riddersviks Gårdsväg. Plankartan justeras inför godkännandet så att GATA löper fram till Riddersviks Gårdsväg.

Trafikkontoret vill inte bli väghållare för gatan in i stallområdet. Gatan är i huvudsak för stallets verksamhet och uppfyller inte heller de utformningskrav som finns koppat till drift och underhåll. Kontoret har efter granskningen i dialog med trafikkontoret, stadsdelsförvaltningen och fastighetskontoret landat i ny lösning. Vägen öster om byggnaderna är en viktig koppling in i parken och denna del justeras till PARK inför godkännandet, det blir därmed en parkväg för gående och cyklister. Området väster om förrådsbyggnaderna, tidigare planlagt som GATA och PARK, övergår till kvartersmark. Parkytan intill hagmarken syftade tidigare till att kunna ordna en grillplats i anslutning till ett takskydd som föreslogs mellan de två förrådsbyggnaderna. Takskyddet utgick inför granskningen p.g.a. svårigheter med skötsel och ansvar. Det finns därför inget syfte att bevara en mindre yta park vilken var avsedd för grillplats.

#### Trafiksäkerhet och kollektivtrafik

Trafik från Riddersvik och en del från södra villastaden kommer att köra ut på Lövstavägen med de nya anslutningarna norr om nybyggnadsområdet och belastar därför inte befintliga smågatorna (medtaget i trafikberäkningarna). Sandviksvägens befintliga gestaltning syftar till att öka trafiksäkerheten för bl.a. skolbarn. Detaljplanen omfattar inte vägutformningen av infarterna till Riddersvik. Ny gång- och cykelbana förläggs vid Lövstavägen liksom en mindre del av Riddersviksvägen samt förlängningen av Riddersviks Allé. Säkrare korsningspunkter mot Lövstavägen förbättrar trafiksituationen i övrigt.

För att klara det nya upptagningsområdet för kollektivtrafiken byggs en ny hållplats för busstrafik längs Lövstavägen strax öster om den nya cirkulationsplatsen i nordväst. Förslaget är att ersätta hållplats Lingonrisgränd som ligger ca 200 meter norr om det nya läget vilket skulle bidra till ett mer jämnt hållplatsavstånd och en bättre helhetslösning för området (Kråkbärsgränd – Ny hållplats ca 430 meter och Ny hållplats – Riddersvik ca 410 meter).

### Parkering och angöring

Parkeringstal i planförslaget om 1,0 för den lägre bebyggelsen och ca 0,6 för flerbostadshusen ifrågasätts i enskilda yttranden. Hässelby villastad ligger i stadens utkant, antalet småhus dominerar och stadsdelen saknar spårbunden kollektivtrafik. Antalet bilar per hushåll tillhör de högsta i Stockholm. Därför anses det naivt med så låga parkeringstal och en konsekvens blir att omkringliggande gator får ökad parkering och att besöksparkeringarna tas i anspråk för de nya boende. Trafikkontoret anser att antal parkeringsplatser för bilar respektive cyklar ska presenteras. ”Parkeringstal för Riddersvik” (Exploateringskontoret, 2020) bifogas planhandlingarna vilket svarar på parkeringstal och cykelparkeringstal. Trafikkontoret efterfrågar vidare ett förtydligande gällande vad som är allmän parkering och vad som är fastighetens besöksparkering. De framför att parkering för fastigheten bör lösas på kvartersmark. Planeringen för parkeringslösningar har delvis gjorts innan de nya riktlinjerna för gröna och projektspecifika parkeringstal beslutades. Inom ramen för Riddersvik har projektet arbetat med att besöksparkering ska lösas som kantstensparkering på kvartersmark och allmän platsmark. Därför görs ingen justering av det projektspecifika parkeringstalet.

I Riddersvik planeras flera underjordiska garage (flerbostadshusen), parkering på kvartersgator och ytparkering på fastighetsmark. Parkeringstalen som tas fram för stadens olika projekt är baserade på en modell som tar hänsyn till en plats förutsättningar för mobilitet samt lägenhetsstorlekar i det aktuella projektet. Förutsättningarna är baserade på bilinnehavet i den aktuella stadsdelen och utgår från avståndet till kollektivtrafik, city och lokal service. Projektets p-tal kan ställas i relation till att spannet över hela staden ligger på mellan 0,3-0,6. Tillåten parkering på kommunens gator är tillgängliga för allmänheten, dock ämnar inte staden att nyinflyttade till det planerade bostadsområdet ska ha en hög parkeringsefterfrågan där omkringliggande gator ska belastas. Stadens mål är att satsa på hållbara och yteffektiva transportmedel. En större andel parkering på kvartersmark har inte ansetts rimligt då gårdarna etc. inte bör hårdgöras ytterligare och att antalet radhus inte bör minskas. Vid förskolor är stadens policy att inte anlägga parkeringsplatser för förskolepersonal eller för föräldrar.

Befintliga besöksparkeringar bibehålls men reduceras i viss mån. Kontoret bedömer i likhet av vad som framkommit i yttranden att Riddersvik är ett viktigt besöksmål. Därför hade den reduktion av besöksparkering som redovisades i samrådsskedet i stort sett återtagits i granskningsförslaget.

Trafikkontoret efterfrågar en redovisning över transportbehovet, angöring och parkering till och från vårdboendet. Planbeskrivningen kompletteras med denna information.

Trafikkontoret bedömer att vändplan vid gata 7 ska dimensioneras även för sopbilar. Kontoret delar inte åsikten att vändplan ska anläggas i slutet av gata 7. En vändplan skulle inte rymmas inom planerad gatustruktur utan inkräkta på parkmark och hamna nära den befintliga allén. Detta bedöms inte vara lämpligt sett till kulturmiljön samt trädens fortlevnad.

### Miljö- och klimataspekter

#### Miljökvalitetsnormer för vatten

Planbeskrivningen utvecklas och förtydligas utefter synpunkter från länsstyrelsen gällande miljökvalitetsnormer för vatten.

Länsstyrelsen anser att det är positivt att mark har reserverats för anläggandet av dagvattenparken men framför att det redan idag finns ett reningsbehov för det dagvatten som kommer från Hässelby villastad. Länsstyrelsen anser därför att kommunen behöver säkerställa att den minsta åtgärdsnivån för dagvatten kan följas för både planområdet och Hässelby villastad. Kontoret anser inte att det är detaljplanens uppgift att säkerställa att åtgärdsnivån uppnås för befintliga miljöer i Hässelby villastad som ligger uppströms planområdet. Behovet av ytterligare fördröjnings- och reningsåtgärder i Hässelby villastad kommer att identifieras och säkerställas i samband med att det, i enlighet med stadens handlingsplan för god vattenstatus, tas fram ett lokalt åtgärdsprogram för Görväln.

### Hälsa och säkerhet

#### Buller och vibrationer

Närmast avstånd mellan nya bostadshus och värmeverkets produktionsanläggning är närmare en halv kilometer. Bestämmelser för dessa bostadshus i väster har införts i detaljplanen genom att minst hälften av rummen ska orienteras mot tyst sida. Länsstyrelsen menar att den ljuddämpande sidan även bör innehålla en viss bullernivå. I planbeskrivning framgår att Bullervärden enligt Zon B i Boverkets vägledning accepteras, givet tyst sida. Att hänvisa till allmänna råd på plankartan kan bli missvisande om råden ändras. Vid det planerade Lövstaverket kommer det även ligga en ÅVC. Det kan i driftskedet bli svårt att tolka vilken verksamhet (Lövstaverket, ÅVC:en, någon annan verksamhet eller alla) som får låta enligt Zon B. Enligt uppgift finns planer på att ÅVC:n ska byggas in vilket gör att den kommer låta mindre än om den vore öppen.

Länsstyrelsen samt miljö- och hälsoskyddsnämnden bedömer att samtliga byggnader mot Lövstavägen behöver regleras med planbestämmelse m2. Detta då det råder en osäkerhet om den framtida trafiksituationen på vägen. Stadsbyggnadskontoret inför planbestämmelse om att hälften av rummen ska orienteras mot ljuddämpad sida för all bebyggelse som vetter mot Lövstavägen.

Kontoret har sett över indata i form av årsdygnstrafik på Lövstavägen, väster om Blomsterkungsvägen. Kontoret kan meddela att flödet som är ansatt på den delen är 3000 fordon/dygn.

Lägenheterna från 1980-talet med tvåglasfönster i brf. Skuggviolen norr om Lövstavägen besväras av buller redan idag. Föreningen önskar bullerplank högre än två meter. Länsstyrelsen samt miljö- och hälsoskyddsnämnden framför att kommunen behöver säkerställa nödvändiga bullerskyddsåtgärder i planhandlingarna. Bullerplank regleras inte i detaljplanen men hindrar inte att sådant kommer till stånd. I en situation där det är oklart om gränsvärdena kommer att överskridas rekommenderar ansvarig förvaltning att den flyttade Lövstavägen anläggs och bullret mäts i en verklig situation. Därefter beslutas om behovet och utformningen av ett bullerplank. Till saken hör att ett bullerplank kan inverka på värdefulla träd.

#### Risk

Lövstavägen är primärled för farliga godstransporter. Yttrande har framförts angående olämpligheten att förlägga ett nytt bostadsområde i närheten till ett värmekraftverk och transporter till verket. Avståndet från befintlig respektive planerad bebyggelse norr respektive söder om Lövstavägen är minst 25 meter. För den nya bebyggelsen ska friskluftsintag placeras bort från vägen liksom möjligheter för utrymning. En mycket stor andel av transporterna till värmeverket avses ske med båt. Inga ytterligare åtgärder förutom en kantsten längs Lövstavägen avses vidtas i detaljplanen för Riddersvik. Riskfrågor hanteras inom detaljplanen för värmekraftverket.

#### Föroreningar

Länsstyrelsen anser att frågan om markföroreningar inte har utretts tillräckligt noga. Miljö- och hälsoskyddsnämnden anser att planbestämmelse om villkor för lov ska införas. Kontoret anser att området har provtagits i tillräcklig omfattning men att detta kan presenteras på ett tydligare sätt. Inom de områden som har visat sig vara mer förorenade, gäller inom del 1, har provtagningen utökats. För dessa områden har kompletterande utredningar tagits fram efter granskningen. Planbeskrivningen kompletteras utefter utredningarna och med en tydligare beskrivning av vilka åtgärder som är möjliga att vidta samt att kommunen bedömer att det är möjligt att genomföra dessa åtgärder för att marken ska bli lämplig

för planerad markanvändning. Plankartan kompletteras med en planbestämmelse angående villkor för lov som säkerställer att startbesked inte ges för nybyggnad för ändrad användning förrän markföroreningar är avhjälpa och/eller skyddsåtgärder vidtagits så att marken blir lämplig för avsett ändamål.

En problematik som uppstår är att sanering har visat sig krävas intill alléträden för vilka biotopskydd finns. Inom biotopskyddsområden får inte verksamheter bedrivas eller åtgärder vidtas som kan skada naturmiljön, utan att dispens för detta meddelats, se 7 kap. 11 § andra stycket miljöbalken. Avsaknaden av en dispens från biotopskyddsbestämmelserna får betydelse för bedömningen av möjligheten att genomföra detaljplanen. Staden, genom exploateringskontoret, har inlett en dispensansökan vilken handläggs av länsstyrelsen. Stadens huvudalternativ är att sanering ska vara möjlig att genomföra utan större skador på träden.

För att skydda trädens rotzon men ändå möjliggöra för sanering har en bestämmelse, n8, införts vid den planerade förskolan. Bestämmelsen anger att schaktningsförbud råder förutom vid sanering.

#### Hästhållning

Miljö- och hälsoskyddsnämnden anser att planen inte tagit hänsyn till eventuell luktstörning från stallen. De föreslår att det införs en planbestämmelse som reglerar att friskluftsintag ska placeras så att de vetter bort från stallet. I de närliggande husen i kvarter 6 och 9 föreslås två bostäder i respektive hus. Den ena bostaden har inte fasad som vetter mot norr, bort från stallet. Kontoret bedömer därför inte att det är lämpligt att inför en planbestämmelse kring detta men kompletterar planbeskrivningen med informationen att friskluftsintag bör vändas bort från stallet, där så är möjligt.

#### Ras och skred

Länsstyrelsen noterar ett antal riskfaktorer som kan bidra till att det skapas stabilitetsproblem i planområdet, såsom uppfyllningar och anläggandet av dammar och diken. Krävs det säkerhetsåtgärder för att hanteras risken för skred ska de regleras i plankartan och redovisas i planbeskrivningen.

Efter granskningen har dagvattendammarna utgått ur förslaget och ersatts av ett förlängt dagvattendike. Ett kompletterande geotekniskt utlåtande har tagits fram för att besvara de synpunkter som framförts under granskningen. I utlåtandet framgår att:

*”Planerade arbeten i samband med exploateringen i Riddersvik innebär ingen ökad risk för skred inom plankarta del 1. Schakter eller uppfyllnader planeras endast vid Utsiktskullen som ligger i ett*

*område av berg och morän. För att verifiera att ingen risk för skred föreligger kan en geoteknisk undersökning utföras i samband med detaljplanering av området för att säkerställa att inte finkorniga jordar som silt eller lera förekommer.”*

### Skyfall

Miljö- och hälsoskyddsnämnden, länsstyrelsen och SVOA lyfter brister i hur översvämningsrisker har hanteras i detaljplanen. Länsstyrelsen saknar höjddregleringar och åtgärder enligt rekommendationerna i Rambölls utredning för kvartersmarken. MHN lyfter särskilt lågpunkter vilka har lokaliserats inom kv 1, 2, 4 och 6. I skyfallskarteringen (Tyréns, 2018) framgår att det krävs en mur mellan Lövsstadiket och kvartersgata i planområdets nordvästra del för att inte översvämma kvartersgatan, något som inte är reglerat. Remissinstanserna lyfter vikten av att reglera och beskriva skyfallsåtgärder. Om någon rekommenderad åtgärd inte behövs behöver detta motiveras i planbeskrivningen. Länsstyrelsen framför vidare att räddningstjänstens framkomlighet vid höga dagvattenflöden och påverkan på omkringliggande bebyggelse behöver redovisas.

Inför antagandet av detaljplanen avser kommunen att föra in höjddregleringar för kvartersmarken samt tydligare beskriva skyfallshanteringen i planbeskrivningen. Efter det att skyfallsutredningen togs fram 2018 har gatornas höjdsättning justerats så att vatten vid skyfall rinner mot dagvattendammarna. Utredningen från 2018 visar därmed inte aktuella bilder över maximala vattendjup under ett översvämningsförlopp. En kompletterande skyfallskartering tas fram inför godkännandet för att tydliggöra hur skyfallshanteringen har hanterats. Föreslagna åtgärder som inte bedöms nödvändiga att reglera och/eller genomföra kommer motiveras i planbeskrivningen.

### Barn och ungdomar

Området med sin låga skala, direkta närhet till natur och Mälaren bedöms ge fina boendekvaliteter inte minst för barn. Ridverksamheten ger i sig ett spännande innehåll. Efter samrådet har det inarbetats en flexibilitet i detaljplanen genom att en del av hagmarken vid stallet möjliggörs för spontanidrott. Planen hindrar inte att parkmarken kring f.d. lokstallet eller andra motsvarande ytor används för lek. Avståndet till två skolor är ca 500 meter d.v.s. inom gångavstånd. En ny förskola med 144 platser planeras inom det nya bostadsområdet. Förskolan har efter samrådet flyttats från ett mer perifert läge till ”mitt i byn”. Något som bedöms öka barnens trygghet och att färre föräldrar använder bil för hämtning och lämning. Även det nära avståndet till engelska parken ses som

en fördel jämfört med tidigare läge. En ny mindre lekplats planeras också mitt i det nya bostadsområdet. Rosenparkens lekplats ligger kvar och idéer finns att utveckla den. Marken kommer att saneras.

Trafikkontoret menar bestämmelsen n8 är motstridigt då den anger att schaktning inte är tillåtet samtidigt som staket tillåts uppföras. Ett staket behöver sättas upp runt förskolans gård. Olika delar av Stockholms Stad inklusive SISAB utför återkommande långa sträckor montage av trådnätstaket inom träds rotzoner (ofta väldigt nära stam) på säkert sätt för bevarande av träden. Det finns metoder att både gräva ned eller skruva ned fundament för trådnätstaket väldigt nära trädstammar och i detta fall är avståndet stort och perifert i trädens rotsystem. Staketet vilar dessutom bara på plintar som har en punktformad påverkan på trädens rotsystem.

### Riddersviks herrgårdsanläggning och kulturskydd

Riddersviks herrgårdsanläggning har höga kulturhistoriska värden. Det är en av få motsvarande som har bevarade ekonomibyggnader. Kulturförvaltningen framförde i granskningen ett nytt förslag för reglering och formulering av skyddsbestämmelserna för de kulturhistoriskt intressanta byggnaderna. Detaljplanen anpassas till de nya önskemålen. Fastighetskontoret som hyr ut herrgårdsanläggningen framför samma justeringsförslag som kulturförvaltningen. Stadsbyggnadskontoret hade i granskningsförslaget utökat det så kallade orangeriets yta liksom ytan för en övernattningslänga. Fastighetskontoret önskar i sitt granskningsyttrande att den nya övernattningslängan ges en byggrätt i två våningar för ett bättre långsiktigt nyttjande för besöksnäringen. Samfundet S:t Erik önskar att byggrätten istället utgår helt. Stadsbyggnadskontoret bedömer att ett tillägg är möjligt p.g.a. längans läge men att fastighetskontorets förslag till utökning i höjd (två våningar) i den kulturhistoriska omgivningen inte är lämpligt. Fastighetskontoret vill även att den mindre parkeringen väster om herrgården ska nås via anläggande av en ny vägförbindelse genom Rosenparken. Samfundet S:t Erik anser att parkeringen ska utgå helt. Stadsbyggnadskontoret bedömer att en ny bilväg strider mot planens intentioner att värna parken. Aktuell parkering har i granskningsförslaget reducerats i omfattning men en mindre parkering bedöms viktig att ha kvar för att kolonisterna ska ha rimliga möjligheter att kunna tillfälligt lasta av jordsäckar etc. Tillgängligheten bör som alltid skett ske via herrgårdens grusade gårdsplan (ett servitut kan komma att krävas). Lantmäteriet menar att angöring av formella skäl bör ske i direkt anslutning till odlingslotternas kvartersmark, dvs. flytta parkeringen längre in i parken. Kontoret anser i en sammanvägd bedömning att det strider mot planens idé att värna parkytan med en ny vägförbindelse. Reduceringen av parkeringen (i granskningsförslaget) är också i

enlighet med att förstärka parkkvalitéerna. En flytt av parkeringen på parkmark nära kolonilotterna och en förlängd anslutningsgata fram till parkeringen är heller inte förenlig med planens grundsyfte. Befintlig (men reducerade) parkeringslösning föreslås därför bli kvar.

### Teknisk försörjning

#### Dagvatten

Miljö- och hälsoskyddsnämnden framför att det saknas en uppskattad reningseffekt för anläggningarna som planeras inom respektive kvarter samt att det saknas redovisning av föroreningsmängder för kvarter och kvartersgator. En antagen reningseffekt bedöms inte ge tillförlitliga resultat. En beskrivning av hur dagvatten från Lövstavägen omhändertas efterfrågas. MHN anser att det är osäkert hur vida åtgärdsnivån uppnås inom allmän platsmark då föroreningsberäkningarna för allmän plats redovisas tillsammans med kvartersmark.

Eftersom dagvattendammarna utgår efter granskningen kommer både dagvattenutredningen och skyfallsutredningen att uppdateras inför antagandet. Planbeskrivningen kommer att kompletteras i enlighet med de uppdaterade utredningarna.

”Dagvattenutredning, detaljplan” visar beräkningar för helheten för att visa på hur recipienten påverkas. Utredningen kompletteras med en beskrivning av hur rening planeras längs de allmänna gatorna men det har inte bedömts vara nödvändigt att redovisa beräkningar för varje växtbädd etc.

SVOA har kommentarer angående förbindelsepunkter för dagvatten, att rening av takvatten måste ske i filtersteg samt att åtkomst med tyngre fordon krävs vid damm och dike. Projektet har noterat detta men frågorna hanteras inte inom ramen för detaljplanen.

#### Räddningstjänst

Stockholms brandförsvär (SSBF) kan inte se att räddningstjänstens möjlighet till att vara del i utrymning har säkerställts för området. Framkomlighet och åtkomlighet behöver säkerställas. Kontoret har därför kontrollerat brandtekniska krav för området. Planförslaget uppfyller de behov av framkomlighet och uppställning som brandkårens räddningsfordon kräver. Planbeskrivningen kompletteras med en beskrivning av hur utrymning är tänkt att ske för respektive kvarter.

### Elnät och e-områden

Ellevio lyfter i sitt yttrande en osäkerhet kring placeringen av den nätstation som vid granskningen var flyttad till besöksparkering söder om Riddersviksvägen. Staden har inför antagandet stämt av placeringen med Ellevio vilka har godkänt förslaget. Nya u-områden på kvartersmarken införs på plankartan för att Ellevio ska kunna förlägga nytt nät.

### Fastighetsrättsliga frågor

Lantmäteriet och SVOA framför att det bör vara ett höjdsatt reservat/schaktningsbegränsning vid ekonomibyggnad intill stallet inom del 1.

Efter synpunkt från lantmäteriet införs till antagandet en reglering i höjddled mellan allmän plats och kvartersmark där dagvattendiket vid två punkter möter GATA.

Planbeskrivningen kompletteras gällande fastighetsrättsliga frågor enligt önskemål från lantmäteriet.

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

- Ingen bebyggelse alls på f.d. trädskolan alternativt max 350 bostäder.
- Enbart villor och radhus.
- Högst trevåningshus mot Lövestavägen.
- Ingen lösning på dagens eller eventuellt förstärkta trafik- och kollektivtrafiksproblem på Lövestavägen eller lokalgator (ej inom ramen för aktuell plan).
- Åtgärder mot ökad trafik på villagator och förbi skola samt fler utfärter till Lövestavägen.
- Mindre förskola.
- Högre parkeringstal.
- Flytta e-områden till förmån för fler besöksparkeringar.
- Fler lokaler för centrumändamål.
- Utökad samhällsservice i form av skola, vårdcentral, matvarubutik m.m.
- Låt kv. 1 och kv. 8 utgå.
- Gräsytan längs med Lövestavägen bör vara kvar.
- Förskolan flyttas till Rosenparken.
- Tag bort parkeringen öster om herrgårdsanläggningen.
- Reducera ej koloniområdet och tillåt ej utomstående besökare inom odlingsområdet.
- Entré till odlingslotterna på separat väg.
- Övernattningsslänga i två våningar.
- Inga nya byggrätter vid herrgården.

- R1 (spontanidrott) bör utgå.
- Diverse trafikjusteringar.
- Miljökonsekvensbeskrivning saknas.
- Inte z-bestämmelse på gata 3.
- Beräkningar för MKN som bygger på vilken total belastning Görväln tål för att fortfarande kunna uppnå god ekologisk och kemiskt status.
- Säkerställa att den minsta åtgärdsnivån för dagvatten kan följas för Hässelby villastad.
- Nödvändiga skyddsåtgärder i planhandlingar för att undvika olägenheter i form av buller för befintliga bostäder.
- Reglering av markvibrationer.
- Definiera en viss bullernivå för begreppet bullerdämpad sida (m2).
- Reglering av gröna tak.
- Redogörelse över hur potentiell risk i form av luktstörningar beaktas.

### **Ändringar inför förnyad granskning**

#### **Plankarta del 1**

- Gatumark runt stall och förrådsbyggnader ges användningen PARK respektive kvartersmark (Q).
- PARK mellan förrådsbyggnader och hagmark (L1) övergår till kvartersmark (Q).
- Användningen skola samt odling och djurhållning utgår för ekonomibyggnader och ny byggnad avsedd för övernattnig.
- Skyddsbestämmelserna q1-q8 ersätter q1-q21.
- r (rivningsförbud) tillförs 3 ekonomibyggnader (mellan stallet och huvudbyggnaden).
- Skyddsbestämmelserna (q-bestämmelser) justeras för flera byggnader mellan stallet och huvudbyggnaden.
- Flera ekonomibyggnader mellan stallet och huvudbyggnaden tillförs bestämmelse omnockhöjd och takutformning (f2).
- f2 tillförs byggnad för besöksanläggning norr om Riddersviks gård.
- q7 (befintlig mur ska bevaras) tillförs intill byggnad vid Riddersviks gårdsväg.
- Ändrad lovplikt avseende krav på bygglov för åtgärder som berör interiör justeras utefter de nya skyddsbestämmelserna.
- Kryssmark inom koloniområdet medges för komplementbyggnad upp till 6 kvm.
- L2, byggnad för raststuga vid koloniområdet, utgår.
- Bestämmelsen q4 (I byggnaden ska äldre fast inredning bevaras) tillförs till huvudbyggnadens flyglar.
- Redaktionella ändringar avseende bestämmelsernas formuleringar och beteckningar.

## Plankarta del 2

- Förlängningen av gata 5 och 7, vilka ansluter till Riddersviks gårdsväg, ges användningen GATA istället för PARK.
- Alla byggnader mot Lövestavägen ges bestämmelsen m1.
- Den sydvästra byggnaden inom kvarter 4 får en ökad nockhöjd med 0,5 meter.
- Där GATA möter dagvattendiket regleras användningarna i höjdd, se typsektion på plankartan. Ny indexering av användningen E.
- Byggnad för f.d. konsumbutik och uthus ges nya skyddsbestämmelser utefter samma princip som inom del 1.
- En upplysning angående att byggnadsmålan krävs vid underhåll av byggnader markerade med q adderas på plankartan.
- Ändrad lovplikt avseende krav på bygglov för åtgärder som berör interiör justeras utefter de nya skyddsbestämmelserna.
- Ändrad lovplikt innefattar att startbesked inte för ges för nybyggnad för ändrad användning förrän markföreningarna är avhjälpta och/eller skyddsåtgärder vidtagits så att marken blir lämplig för avsett ändamål.
- Bestämmelsen e3 adderas på kryssmark inom kvarter 6 och 9.
- Inom kvarter 5 läggs e3 inom kryssmark istället för inom en byggrätt (princip: mindre fristående förrådsbyggnader tillhörande radhus möjliggörs genom kryssmark med e-bestämmelse medan byggnadsdelar som hänger samman med huvudbyggnaden regleras med byggrätt och e-bestämmelse).
- Inom kvarter 5 adderas en yta med kryss-ring för att möjliggöra utrymningstrappa från garage.
- Formuleringen av n4 gällande fällning av träd justeras.
- Träd markerade med n4 inom kvarter 1 omges av prickmark med radie om 5 meter (istället för korsmark).
- Väderskydd för sopkärl tillåts inom prickmark.
- U-områden adderas på kvartersmark.
- Ifylld cirkel (begränsning av markens nyttjande): Bjälklaget tillåts vara körbart.
- Angöringsfickan till vårdboendet, kvarter 3, får ett nytt förskjutet läge.
- Markens höjdsättning regleras inom kvartersmark samt inom allmän plats vid kvarter 8, intill dagvattendiket.
- Riddersviksvägen utökas med 0,5 meter åt norr för att göra plats åt belysningsstolpar.
- Formulering för kryssmark får tillägget ”Där komplementbyggnad placeras ovan altan mäts nockhöjden från altanens bjälklag.
- Utfartsförbud tas bort för två sträckor i anslutning till förskola och vård- och omsorgsboende.
- Utfartsförbud vid kvarter 5 minskas med 1 meter.
- Nockhöjd för miljöhus i kvarter 5 justeras från 22,5 till 23,0.

- Vårdboendets gavel i väster ges en utökad byggrätt i plan med 0,4 meter.
- Formuleringen av n8 justeras så att schaktning avsedd för marksanering tillåts.
- E1, område för dagvattendammar, utgår. Området ersätts med ett mindre E1-område för dagvattendike samt naturmark.
- Prickmarksbestämmelsen justeras. Tidigare formulering om att ”komplementbyggnad för sopkärl” får uppföras ersätts med ”väderskydd för sopkärl”.
- Höjder för planterbart/körbart bjälklag införs för kv. 8 samt kv. 2.
- Nockhöjderna i norra delen av kv. 4 justeras så att de även gäller för delarna av byggrätterna som avser öppenarea.
- Parkremsan utmed diket norr om de planerade bostadskvarteren utgår och ersätts med E1-område för dagvattendike.
- Redaktionella ändringar avseende bestämmelsernas formuleringar och beteckningar.

#### Planbeskrivning

- Nya utredningar/underlag
  - o Miljö- och hälsoriskbedömning, Riddersvik Del 1 (WSP, 2021)
  - o Miljöteknisk markundersökning, Framtida dagvattendike (WSP, 2021)
  - o Parkeringstal för Riddersvik (Exploateringskontoret, 2020)
  - o PM Geoteknik - med anledning av granskningssynpunkter (iterio, 2021)
- Avsnitt om fornlämningar justeras utefter synpunkter från länsstyrelsen.
- Avsnitt om förorenad mark utvecklas utifrån kompletterande utredningar.
- Parkering och angöring för vård- och omsorgsboendet förtydligas.
- Avsnitt om strandskyddet justeras.
- Avsnitt om parkering utvecklas med referens till ”Parkeringstal för Riddersvik”.
- Nya busshållplatslägen beskrivs och motiveras.
- Reglering i höjddled mellan dagvattendike (E1) och GATA beskrivs.
- Reglering av kulturhistoriska värden beskrivs utefter de nya skyddsbestämmelserna.
- Tänkt lösning för avfallshantering utvecklas.
- Tänkt utrymningsplan vid brand beskrivs.
- Pågående dispensansökan gällande alléträden, kopplat till behov av sanering, beskrivs.

- Avsnitt om buller utvecklas
- Resonemang om luktstörning från stall läggs till.
- Beskrivning av geotekniska förhållanden avseende risk för skred utvecklas utefter kompletterande utredning.
- Genomförandebeskrivningen kompletteras efter synpunkter från lantmäteriet.

### **Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande**

Riddersvik är ett unikt område i yttre Hässelby villastad. I planområdet ingår Riddersviks herrgårdsanläggning, den stora engelska parken och f.d. trädskolan vilken lades ned 2009. Sedan verksamheten lades ned är området inhägnat och saknar egentliga naturvärden.

Syftet med planförslaget är att naturvärdena inom den engelska parken och de kulturhistoriska värdena vid herrgårdsanläggningen ska värnas genom PARK respektive skyddsbestämmelser för de kulturhistoriskt intressanta byggnaderna. På f.d. trädskolans tomt planeras ca 700 nya bostäder. Kontoret anser att planformen i form av en samtida trädgårdsstad i 2-4 våningar med blandade hustyper och upplåtelseformer samt en förskola och vård- och omsorgsboende lämpar sig väl i den yttre villastaden. Flerbostadshusen placeras mot Lövstavägen där också befintliga flerbostadshus i fyra våningar förekommer inte långt från planområdet. Det nya bostadsområdet har en hög lägesfaktor med herrgårdsanläggningen, stallet och den engelska parken. Det nya bostadsområdet länkas samman med befintlig bebyggelse genom en förlängning av Riddersviksvägen. Samtliga befintliga småhus öster om planområdet får ett minsta avstånd till den nya bebyggelsen om minst 100 meter. Undantag är vid Enbärsgränd där nya radhus avses möta befintliga radhus på motstående sidan av Enbärsgränd. Avståndet mellan nya och befintliga hus i norr är som minst ca 65 meter med Lövstasvägen i mellan. Befintlig koloniverksamhet anges som kvartersmark i planen.

Riddersviks nya bostäder med blandade hustyper och upplåtelseformer kompletterar Hässelby villaområde som till stor del består av småhus med äganderätt. Ett sådant tillägg är i överensstämmelse med fullmäktiges målsättning och översiktsplanen.

Köbildningar uppstår vid rusningstrafik längs med Lövstavägen. Trafikutredningen för Riddersvik visar att situationen i grunden inte påverkas av det nya bostadsområdet då tillkommande trafik sprids över dygnet.

Ett antal förändringar av planförslaget görs inom planens syfte. Ändringarna i planhandlingarna ger förutsättningar för enklare bygglovshantering och genomförande. Förändringarna gäller bl.a. justerade skyddsbestämmelser, u-områden på kvartersmark, höjdsättning av mark, bestämmelse (m2) angående buller införs för all bebyggelse mot Lövstavägen, villkor för lov gällande säkerställande att markföroreningar avhjälps innan nybyggnad, användningsbestämmelser runt stall, angöring till vård- och omsorgsboendet samt diverse mindre justeringar av mer formell karaktär. Strandskyddet föreslås ligga kvar. Kompletterande utredningar för markmiljö och geoteknik har tagits fram. Dagvatten- och skyfallsutredningarna kommer att uppdateras inför antagandet. Planbeskrivningen kompletteras i enlighet med utredningarna samt utefter justeringar på plankartorna samt där förtydliganden har önskats.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att en förnyad granskning behöver genomföras på grund av att väsentliga ändringar har gjorts av planförslaget efter granskningen.

Louise Heimler  
planchef

Christoffer Jusélius  
stadsplanerare