

## **Samrådsredogörelse**

### **Detaljplan för del av fastigheten Åkermymntan 9 och fastigheten Kärrliljan 4 i stadsdelen Hässel- by Villastad, Dp 2012-14378**

#### **Innehåll**

<b>Sammanfattning .....</b>	<b>1</b>
<b>Bakgrund .....</b>	<b>2</b>
Förslagets syfte och huvuddrag .....	2
Hur samrådet bedrivits .....	2
<b>Inkomna synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstagande .....</b>	<b>3</b>
Statliga och regionala myndigheter och förbund .....	3
Kommunala nämnder, bolag och förvaltningar .....	5
Exploateringskontoret .....	7
Övriga remissinstanser .....	8
Preem AB .....	9
Sakägare enligt fastighetsförteckning .....	9
Övriga, ej sakägare .....	13
<b>Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande .....</b>	<b>15</b>
Stadsbyggnadskontorets ställningstagande .....	15
Stadsbyggnadskontorets förslag .....	16

#### **Sammanfattning**

Planen syftar dels till att möjliggöra nya bostäder invid Åkermymntans centrum, på fastigheterna Åkermymntan 9 och Kärrliljan 4, dels till att utöka Åkermymntans centumparkering. Förslaget sändes ut på programsamråd under tiden den 9 mars – 30 april 2015. Under samrådet har 22 yttranden inkommit. Flertalet remissinstanser tillstyrker planförslaget och framför synpunkter i sak, framför allt vad gäller behov av ytterligare utredningar. De flesta sakägare och övriga boende som framfört synpunkter önskar att volymerna minskas framför allt på de föreslagna bostadshusen närmast befintliga villor.

Med anledning av de synpunkter som framförts under samrådet kommer bland annat följande frågor att studeras vidare: bebyggelsens gestaltning, dagvattenhantering, trafikbuller, markföroreningar samt solstudier.

Kontorets sammanfattande bedömning är att de inkomna synpunkterna inte föranleder någon förändring av förslaget utan att detaljplanarbetet bör fortsätta. I det fortsatta planarbetet kommer stor vikt att läggas vid utformning av bebyggelsen gestaltsmässigt.

#### **Stadsbyggnadskontoret**

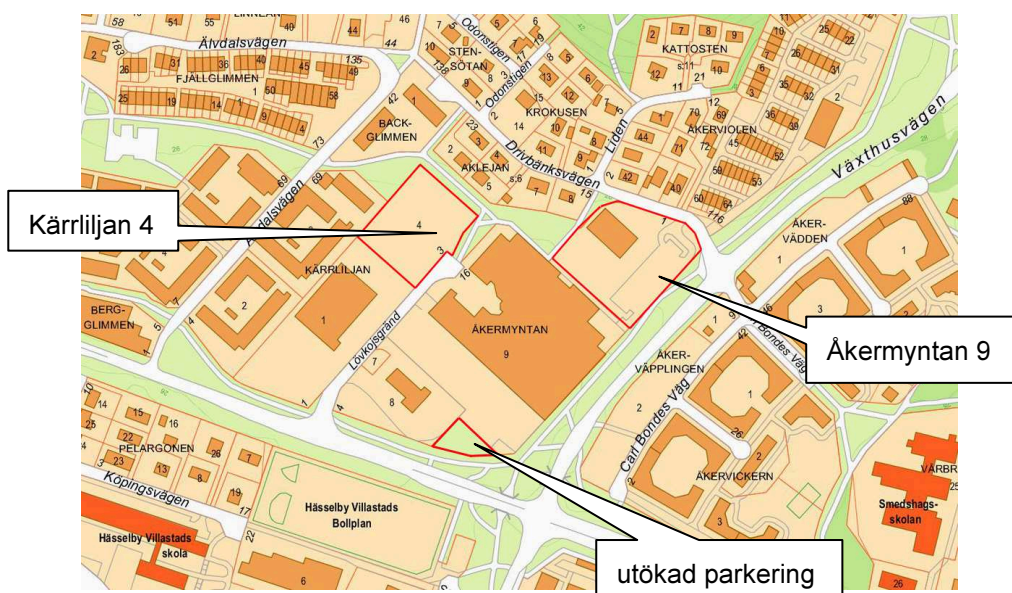
Fleminggatan 4  
Box 8314  
104 20 Stockholm  
Telefon 08-508 27 300  
stadsbyggnadskontoret@stockholm.se  
stockholm.se

## Bakgrund

### Förslagets syfte och huvuddrag

Planen syftar till att möjliggöra nya bostäder invid Åkermynthans centrum och att utöka centumparkeringen. Nya bostäder föreslås i flerbostadshus i 3, 4 och 5 våningar. En huskropp närmast Åkermynthans centrum föreslås i 8 våningar.

Planområdet är uppdelat på tre delar. En del ligger omedelbart nordöst om centrumbyggnaden och är en del av fastigheten Åkermynthan 9. Den andra delen är fastigheten Kärrliljan 4, som tidigare var en del av Plantagens anläggning. Den tredje delen är belägen söder om Åkermynthans parkering, invid gång- och cykelvägen. Det är idag parkmark som staden har för avsikt att sälja.



Orienteringskarta

Den nya bostadsbebyggelsen innebär en komplettering i befintlig bebyggd miljö. De föreslagna flerbostadshusen har en storlek som känns igen från flerbostadshus i stadsdelen, i kvarteren väster om Åkermynthans centrum. Däremot blir de med nödvändighet större än omgivande villor och radhus.

### Hur samrådet bedrivits

Programsamråd för aktuellt förslag pågick under perioden den 9 mars – 30 april 2015. Information om samrådet skickades ut enligt sändlista till remissinstanser och berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen. Samrådsförslaget visades i Tekniska Nämndhuset, i Hässelby Villastads bibliotek i Åkermynthans centrum samt på stadsbyggnadskontorets hemsida. Samrådsmöte hölls den 19 mars, i Tekniska Nämndhuset, där ca 15 personer närvarade.

## **Inkomna synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

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

### **Statliga och regionala myndigheter och förbund**

#### **Länsstyrelsen**

Länsstyrelsen anser att den planerade tillbyggnaden inte strider mot Promenadstaden - Översiktsplan för Stockholm. Föreslagen bebyggelse ansluter till Hässelby Villastads bebyggelsemönster och struktur. I översiktsplanen redovisas områdets pågående markanvändning som gles stadsbebyggelse. Staden ska planera för en sammanhållen, tät och levande stadsmiljö.

#### *Sammanfattande bedömning*

Programmet är kortfattat och består endast av ett Start-PM som till viss del belyser övergripande planeringsförutsättningar, mål och visioner för den framtida utvecklingen inom området. Programmet pekar också på förutsättningar och frågor som behöver belysas ytterligare och studeras vidare under fortsatt planarbete.

Under nu kända förutsättningar och underlag är det inte möjligt att bedöma om det finns skäl för Länsstyrelsen att pröva kommande beslut att anta detaljplanen med stöd av 11 kap. 10 § PBL.

#### *Miljö kvalitetsnormer för vatten*

Planområdet ligger inom den sekundära skyddszonen för Östra Mälarens vattenskyddsområde, påverkan på detta bör hanteras i det fortsatta planarbetet. Dagvattenhantering måste hanteras med hänsyn till miljö kvalitetsnormerna för vatten.

#### *Farlig verksamhet och farligt gods*

Kärrliljan 4 ligger inom ca 70-100 meter från bensinstationen på Lövköjsgränd. Ett krav från Länsstyrelsen är att en riskanalys tas fram för bebyggelse som lokaliseras närmare än 100 meter från en bensinstation. Vid behov bör en sådan analys tas fram inför nästa planskede.

Inom ca 150 meter från planområdet sker transporter av farligt gods på Lövvästvägen. Inför nästa planskede bör kommunen tydliggöra avstånden mellan planerad bebyggelse och Lövvästvägen samt vid behov göra en bedömning om riskhänsyn behöver tas till Lövvästvägen.

För planområdet Åkermynatan 9 behöver ingen riskanalys tas fram.

*Geotekniska förhållanden och översvämningsrisk*

Geotekniska förhållanden bör redovisas avseende markstabilitet liksom påverkan av ett förändrat klimat med bland annat ökad nederbörd och högre temperaturer.

*Förorenade områden*

Det finns eventuellt fyra förorenade områden inom aktuellt planområde. Alla fyra objekten är handelsträdgårdar där de branschtypiska föroreningarna är olika typer av bekämpningsmedel och eldningsolja. Det är viktigt att belysa frågan tidigt i processen för att minska riskerna för eventuell spridning och exponering vid markingrepp och förändrad markanvändning. En miljöteknisk markundersökning bör genomföras inom området. Fortsatta undersökningar och åtgärder ska ske i samråd med tillsynsmyndigheten.

*Buller m.m.*

Konsekvenser av en utbyggd Växthusväg/Ormbackaled med avseende på trafikmängd, buller etc. bör med avseende på planerad bebyggelse utredas i kommande planarbete.

*Behovsbedömning*

Länsstyrelsen delar stadens bedömning att detaljplanens genomförande inte kan förväntas medföra betydande miljöpåverkan. Av programhandlingen framgår dock att flera miljö- och riskfrågor kommer att utredas vidare. Resultatet av dessa behöver redovisas i planhandlingarna.

**Storstockholms Brandförsvär (SSBF)**

De ser inte några riskobjekt att ta hänsyn till i fortsatt arbete gällande Åkermynatan 9.

Utifrån riskidentifiering konstateras att Kärrliljan 4 ligger i närheten av Lövestavägen (sekundär farligt godsled) samt bensinstationen Preem (riskfylld verksamhet).

Med hänsyn till det långa avståndet mellan riskkällorna och fastigheten bedömer SSBF att risknivån inom planområdet sannolikt inte är förhöjd. SSBF anser därför att SBK själva bör kunna utföra en enklare riskbedömning, utan att anlita konsultstöd av sakkunnig.

**Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

*Kontoret delar helt länsstyrelsens synpunkter. Följande utredningar kommer att redovisas i det fortsatta planarbetet:*

- *Dagvattenhantering*
- *Bullerutredning*
- *Markföroreningar*

*När det gäller frågor om farlig verksamhet och farligt gods har en riskanalys för platsen tidigare tagits fram i samband med planläggningen för utbyggnaden av Åkermymtans centrum (WSP Brand & Risk, Stockholm 2010-10-25). Enligt kontorets kännedom är förhållandena oförändrade sedan riskutredningen gjordes.*

*Där beskrivs Länsstyrelsens i Stockholms län rekommendationer för hur nära transportleder för farligt gods samt bensinstationer som ny bebyggelse kan planeras. Rekommendationerna innebär kortfattat att 25 m kring vägar med farligt gods skall lämnas bebyggelsefritt. Avståndet till bostadsbebyggelse bör vara 75 m. Vidare anges att inom 100 meter från en bensinstation ska alltid risksituationen och olägenheter för människor och miljö analyseras och bedömas.*

*Enligt riskanalysen är det farligt gods-trafiken på Lövstavägen bidrar med transporter av freoner, som vid utsläpp kan spridas i luft och drabba planområdet. Därför bör friskluftsintag för ventilation inte placeras i fasaden mot Lövstavägen.*

*Bensinstationen som ligger invid planområdet utgör också en källa till transporter. Den hanterar bensin och diesel. Då olyckor förknippade med bensin, diesel och även E85, om detta används i framtiden, endast har ett konsekvensområde på 30 meter och lågpunkten där vätska troligtvis samlas ligger längre än 30 meter från planerad bebyggelse bedömdes då att hänsyn till dessa transporter på Lövstavägen inte behöver tas för den berörda detaljplanen.*

*Kontorets bedömning är att en ny riskanalys inte behöver tas fram för ny bostadsbebyggelse i kv Kärrliljan. Avståndet mellan bensinstationens centralpåfyllning och närmaste bostadshus blir mer än 100 meter och avståndet mellan planerad bebyggelse och Lövstavägen blir mer än 140 meter.*

### **Kommunala nämnder, bolag och förvaltningar**

#### **Stadsdelsnämnden**

Stadsdelsnämnden godkänner förvaltningens tjänsteutlåtande som sitt svar på remissen från stadsbyggnadsnämnden. Förvaltningen är positiv till att det uppförs flerbostadshus i området och att planområdet utökas att även gälla Kärrliljan 4. Stadsdelsförvaltningen pekar på behov av trygghetsskapande insatser runt Åkermymtans Centrum.

#### **Miljö- och hälsoskyddsnämnden**

Miljö- och hälsoskyddsnämnden tillstyrker förslaget under förutsättning att:



- Det utförs en bullerutredning som redovisar både trafikbuller och verksamhetsbuller från centrumanläggningarna.
- En undersökning genomförs som visar om marken innehåller föroreningar.
- En dagvattenutredning genomförs som visar hur dagvatten ska hanteras inom programområdet.
- En barnkonsekvensanalys utförs för området (med fördel kan den även innefatta programmet för Snödroppen).

#### Trafikkontoret

##### Gator och trafik

I förslaget planeras det för ca 90 lägenheter och ca 120 parkeringsplatser men av dem är bara 65 platser avsedda för de nya bostäderna och de 55 resterande för centrums behov. Kan tyckas lite med tanke på den svåra parkeringssituationen som redan idag är i området. Bra däremot är att all boendeparkering planeras inom tomtmark på Kärrliljan 4.

Idag finns i området ett väl fungerande gång-och cykelvägnät och i förslaget har man tagit stadens mark i anspråk och då bl. a tagit bort gång- och cykelförbindelsen ut mot Lövköjsgränd. Det är inte acceptabelt att försämrat så för gående och cyklister, speciellt inte i dagsläget när vi inom staden har uppdraget att främja framkomligheten för dessa trafikantslag.

Ytterligare synpunkter kan komma i samband med att ett mer detaljerat planförslag tagits fram.

##### Park och stadsmiljö

Det nya, omarbetade förslaget till bostäder har förutsättningar att fungera bättre i den omgivande bebyggelsen, särskilt med tanke på skugga. Viktigt är att marken kring husen utformas på ett bra sätt så att behovet av lekplatser, bollek och utevistelse för boende i olika åldrar tillgodoses. T ex efterfrågas en skatepark i stadsdelen, vilken med fördel kan anläggas i närheten av centrum. Om detta kan rymmas inom projektet vore det bra. Det framgår inte hur kvartersmarken kring byggnaderna i Åkermynatan 9 ska utformas, men med tanke på antalet boende är det viktigt att detta rymms, eftersom stor del av marken används för parkeringsplatser. Om detta inte går så vore det bra att flytta p-platserna till garage så att mer användbar mark frigörs. I båda bostadsdelarna av projektet är det viktigt att tillföra gröna inslag i form av träd och annan vegetation, så att vi stärker de ekologiska sambanden i området samt kompenserar för de träd som tas bort på den befintliga förskolegården.

**Exploateringskontoret**

Exploateringskontoret ser positivt på planförslaget. För att utöka Kärrliljan 4, dvs. att mark förs över från Stadens fastighet, krävs dels att ägaren till Kärrliljan 4 och Exploateringsnämnden kommer överens om pris för marken, dels att gång- och cykelvägen hålls öppen och inte ges ett privat intryck. Eventuella ombyggnationer av stadens allmänplatsmark måste finansieras av byggherren. Vidare anser exploateringskontoret att parkering i garage bör vara en utgångspunkt i planarbetet.

**Stockholms stadsmuseum**

Museet har ingen erinran på planförslaget. Föreslagen bostadsbebyggelse samt centumparkering är möjlig då den inte bedöms ha någon påverkan på kulturhistoriska värden eller miljöer. Förslaget innebär att förskolan på Åkermynatan rivs, vilket museet ser som möjligt då den ej är klassificerad och ej ingår i någon tydlig kulturmiljö.

**Rådet till skydd för Stockholms skönhet**

Skönhetsrådet avstyrker förslaget för Åkermynatan 9 och Kärrliljan 4 till förmån för ett större grepp om området. Rådet anser att det finns förutsättningar för staden att förstärka centrum med goda offentliga platser och att det är ett krav man kan ställa på byggherren som också är centrumanläggningens ägare. Parkeringen bör lösas på annat sätt och ett torg borde erbjudas stadsdelsinnevånarna. Skönhetsrådet anser att planerna för Åkermynatan och Kärrliljan ska kopplas till en utveckling av gaturum och stadsliv kring Åkermynatans centrum och att planerna bör omarbetas efter dessa nya förutsättningar.

**Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

*Ett förtydligande av projektets omfattning avseende platser för boendeparkering. I Åkermynatan kan ca 90 lägenheter rymmas och i Kärrliljan ca 50 - 60 lägenheter. All boendeparkering ordnas inom tomtmark. I Åkermynatan ca 65 platser, varav hälften i garage under mark, och i Kärrliljan ca 45 platser. Det innebär ca 1,3 bilplatser/lägenhet vilket enligt kontorets bedömning är godtagbart.*

*Marken är i privat ägo vilket gör att fastighetsägarna har stor rådhighet över vad de vill använda sin mark till. Fastighetsägarnas önskan att bygga bostäder sammanfaller helt med ett av staden prioriterat mål. En skate-boardpark ryms inte inom projektet med den omfattning det har idag. Inte heller en utveckling av gaturum och stadsliv kring Åkermynatans centrum diskuteras inom nu pågående projekt.*

*I det kommande planarbetet kommer utredningar att tas fram som visar på hur dagvattenhanteringen kan lösas för området samt hur trafikbuller och eventuella markföroreningar ska hanteras.*

*Projektet bedöms inte ha någon påverkan på barns miljö.*

*Det är av största vikt att den befintliga gång- cykelvägen som ansluter till vändplanen på Lövkojsgränd behålls. Den kan ges ett något annat läge, men ska fortfarande hållas öppen och vara tydligt tillgänglig.*

### **Övriga remissinstanser**

#### **Stockholm Vatten AB**

Dagvatten från området avleds till vattenskyddsområdet för Östra Mälaren. För dagvatten som uppkommer på parkeringsytan fodras rening innan vidare utsläpp. En utredning behöver tas fram som visar på hur dagvattenhanteringen kan lösas för området, på kvartermark och på allmän mark. Anslutning kan ske till befintlig dagvattenledning i Lövkojegränd respektive Växthusvägen.

En spilledning korsar den befintliga parkmarken som planeras till att bli en utökad parkering. Innan dess funktion utretts vet man inte om den behöver vara kvar eller om den kan slopas.

Vattenanslutning kan beredas genom befintliga vattenledningar i Lövkojsgränd och Drivbänksvägen.

Anslutning kan ske till befintliga spillvattenledningar i Lövkojsgränd och Växthusvägen.

Stadens riktlinjer *Projektera och bygg för god avfallshantering* ska följas. De ser gärna att avfallshanteringen kommer att ske med maskinella system i så stor utsträckning som möjligt. Tillfartsvägar och uppställningsplatser för hämtfordon ska vara utformade så att god trafiksäkerhet och god arbetsmiljö uppnås. Systemen för avfall ska vara tillgängliga för alla boende inom fastigheterna som lämnar avfall.

#### **Fortum Distribution AB**

Har ingen erinran vad gäller distributionsanläggningar för el.

#### **AB Fortum Värme**

Har ingen erinran , men skriver att de kan erbjuda fjärrvärme.

#### **TeliaSonera Skanova Access AB**

De har flera markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet.



**Preem AB**

Preem AB uppmärksammar de skyddsavstånd som gäller för den verksamhet som de bedriver i området. Erforderligt skyddsavstånd avseende regler om hantering av brandfarlig vara samt boverkets rekommendationer (bättre plats för arbete) måste respekteras i planarbetet. Även det avstånd från påfyllning till tänkt utökad parkering måste beaktas, bland annat rökförbud.

**Hyresgästföreningen**

De har inga speciella invändningar mot det nu liggande planförslaget.

**Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

*En utredning kommer att tas fram som visar hur dagvattenhanteringen kan lösas för området.*

*När det gäller frågor om farlig verksamhet och farligt gods, se bemötande tidigare i dokumentet på sidan 5.*

**Sakägare enligt fastighetsförteckning**

Skrivelse med sammanlagt 19 namn (varav två ej sakägare) genom [REDACTED] inga namnunderskrifter eller adresser.

Vi vill inledningsvis börja med att förklara att vi tycker att det är bra att det byggs i Stockholm och att det är viktigt att hela staden tar ett ansvar för bostadsbyggandet. Dock har vi ett antal frågor och synpunkter avseende ärende med diarienummer 2012-14378 som vi hoppas att dels få svar på men som även tas i beaktande i det fortsatta arbetet. Planområdet gällde från början endast Åkermynatan 9. Dock beslutade stadsbyggnadsnämnden, den 19 februari 2015, att

utöka planområdet till att även omfatta Kärrliljan 4. Som vi ser det är förutsättningarna för bostadsbyggande väldigt olika, trots att områdena ligger nära varandra. Idag används området, Kärrliljan 4, av ungdomar som helt själva har byggt en provisorisk skateboard-park. Staden skulle därför istället kunna använda nämnt område till att bygga en skateboard-park och på så vis vara med och bidra till kommunfullmäktiges mål om kultur i ytterstaden och att få till en trivsamt och bra plats för spontanidrott.

Den 5 november 2012 fick vi ett brev från länsstyrelsen i Stockholm, miljöplaneringen, om att marken där vi bor samt marken där plantskolan tidigare legat (Kärrliljan 1, gammal beteckning av området, Aklejan 2,3,4,5, Hässelby Villastad) var kontaminerad av DDT, hexaklorbensen, metaller och olja. Marken bedömdes därför ligga inom riskzon 2. Detta får konsekvenserna att markägaren, inför ett bygge, måste sanera området Kärrliljan 4. Dessutom måste tomterna ovanför, kvarteret Aklejan, saneras för att undvika att giftet ”rinner ner”. Jordmånen är morän och mycket lermäktigt, upp till tio meter och dessutom på berg. Ett eventuellt byggande måste därför föregås av ett omfattande saneringsarbete och då undrar vi hur vi som bor precis intill skyddas.

Under förutsättning att det går att bygga och att sanering genomförs lyckosamt så har vi ett förslag gällande fastigheternas byggnation. Enligt programmet ska ett trevåningshus byggas och ligga mot parkvägen och ett envånings- komplementsbyggnad mot Plantagen. Vårt förslag är att byta plats på trevåningshuset och komplementsbyggnaden. Det skulle bidra till mer ljus och luftighet mellan befintliga byggnader och ny byggnad, dessutom blir övergången mellan villor och flerfamiljshus mjukare. Vår förhoppning är även att det byggs i likhet med omgivande område, såsom SKB-husen längs Älvdalsvägen.

Vad gäller planområdet för Åkermynatan 9 så tycker vi att det är bra att man tar hänsyn till kringliggande byggnation. Därför ställer vi oss frågande till det åttavåningshus som planeras. De tre husen som ska ligga mot Växthusvägen skulle istället kunna öka i volym med ett plan extra per hus, från tre våningar till fem. De skulle då smälta in på ett betydligt bättre sätt. Vi tycker också att det är mycket glädjande att det planeras för bostadsrätter, då stadsdelen redan har betydligt fler hyresrätter än många andra stadsdelar och det är viktigt med en mångfald.

#### Kärrliljan 4

Enligt en tidigare beskrivning av ändrad generalplan för Hässelby Villastad, Pl 7822, som antogs av kommunfullmäktige den 13 no-

vember 1978, så avsågs marken först och främst användas till handelsträdgårdar eller friliggande villabebyggelse. Dessa planer har fastställts under åren 1964 och 1980. För planområdet gäller dessutom byggnadsförbud sedan 1956 (Bf 5481)

Utöver att framföra våra synpunkter avseende planområdet Kärrliljan 4 och Åkermynatan 9 skulle vi vilja få svar från förvaltningens tjänstemän om det framkommit följande under förstudien och fram till idag:

- Om byggnadsförbudet från 1956 gäller
- Om kontoret verkligen anser att ett åttavåningars-hus (Åkermynatan 9) passar in i den övriga bebyggelsen
- Att tre våningar mot Drivbänksvägen (Åkermynatan 9) kan bli en skarp kontrast mot 1½-planshusen på andra sidan vägen
- Att området, Kärrliljan 4, har kvalificerats som riskzon 2 av Länsstyrelsen
- Om det, vid fortsatt planering, skulle gå att enligt förslaget ovan byta plats på komplementsbyggnaden och trevåningshuset (Kärrliljan 4)
- Om staden inte kan överväga att, istället för att bygga bostäder på Kärrliljan 4, göra om området till en plats som möjliggör spontanidrott och/eller skateboard-park och bidrar till kulturen i ytterstaden.

Vi är positiva till att det byggs på dessa två platser. Vi anser dock att fastigheten mot Växthusvägen borde bli max 6 våningar och kan då fungera som avskärmning av den ökande trafiken där mot den bakomliggande villabebyggelsen. Ett önskemål är att båda byggarbetsplatserna byggs samtidigt för att få så kort tids påverkan som möjligt.

Bygg lägre hus. Ett punkthus med 8 våningar anser jag inte ska byggas vid Åkermynatan. Det passar väldigt illa med bebyggelsen runt omkring som består av radhus, villor och flerfamiljshus med max 4 våningar. Det passar helt enkelt inte i Hässelby villastad, det hörs till och med på namnet. Åkermynatan är inte ett centrum utmed tunnelbanan. Det är ett centrum i en stadsdel med övervägande del villor och radhus, vid vägs ände, nära vatten och naturreservat. 8-våningshus kanske passar i Vällingby eller Hässelby gård men absolut inte i Hässelby villastad. Vi behöver inget galet landmärke. Jag anser att fyra våningar är en lagom höjd på huskropparna. Då blir det i harmoni mot bebyggelsen på andra sidan Växthusvägen (Carl bondes väg) och det bryter inte för mycket mot radhus och

villor på Drivbänksvägen. Själva centrumbyggnaden är ju också väldigt låg.

Det framgår inte klart i informationen hur hög huskroppen längsmed Drivbänksvägen blir. Om det är tre våningar räknat från höjden av Drivbänksvägen är huskroppen väldigt hög i förhållande till villorna mitt emot och det kommer ge en trång, mörk gata som helt skuggar villorna mitt emot. Rör det sig om två våningar räknat från höjden med Drivbänksvägen anser jag att proportionerna blir bättre.

Utmed Drivbänksvägen växer idag ett antal tallar. Dessa anser jag bör bevaras. Det behövs verkligen lite permanent grönska för att bryta av mot alla nya huskroppar. Tallarna mjukar upp och är en del av charmen med gatan. De är vintergröna till skillnad mot många andra träd runt omkring (t ex på åkermyntans parkering). Kan planeringen av området garantera att träd blir kvar?

För att övergången till villorna på Drivbänksvägen ska bli bättre föreslås att huset i tre våningar byter plats med envåningsbyggnaden och att parkeringsplatser läggs på andra sidan. Som förslaget är ritat kommer det att bli en hel del biltrafik och buller långt in mellan de nya husen och angränsande bebyggelse. Låt parkeringsplatserna ligga ut mot Plantagen och åkermyntan.

Volymstudien visar en huskropp med tre våningar mot Drivbänksvägen. Hur de tre våningarna kommer att upplevas från villorna bakom sett beror ju mycket på hur höga husen blir, vilken typ av tak man väljer. Det är viktigt att inte ge onödigt mycket skugga och skymma fri sikt för oss som bor bakom. Det går inte att ha en åsikt om antal våningar förrän man ser hur högt det blir i förhållande till de bakomliggande villorna.

Perspektivbilder, volymstudier som presenteras i den dokumentation som gjordes tillgänglig i samband med samrådsmötet den 19/4 har ett fågelperspektiv och ger nog inte den rätta känslan för proportioner och höjder som man får när man står på gatan och ser de tilltänkta byggnaderna. Jag tror att byggnaderna skulle komma att upplevas som högre än bilden får oss att tro. Om det blir en nästa samrådsrunda i ärendet med förslag på byggnader bör de illustrationer som tas med ge en rättvis bild av bebyggelsen så som man kommer att se dem från gatan.

Med tanke på att det är flera andra områden i Hässelby villastad där nya bostäder nu planeras måste kommunen samtidigt planera för trafiksituationen. Redan idag är det igenkorkat i fyrvägs korsningen vid åkermyntan när det är rusningstid. Turtätheten för bussarna

måste utökas ordentligt och hur ska bussarna ta sig fram? En bussfil kommer snart att behövas.

Kommer våra fyra skolor att kunna ta emot alla nya barn som flyttar in?

#### **Övriga, ej sakägare**

Redan när den förhatliga (för alla berörda Hässelbybor) klubbades igenom trots stora protester, fördes trafikfrågan fram. Ni skriver att en trafikökning på 12–13000 fordon/dygn skulle bli konsekvensen. Det var för 3 år sedan. Jag tror ju att det kommer att vara 20 000 innan ens hälften är byggt! Sedan dess har ett stort antal bostäder byggts vid Johannelundstoppen. Fler bostäder planeras vid fd trädskolan. INTE ETT ENDA ORD HAR SAGTS om den bedrövlige trafiksituation vi har att tas med varje dag! Bussarna är fullproppade redan vid Åkermynatan med enstaka ståplatser kvar. Ännu fler skall kliva på vid Johannelundstoppen, Åkermynatan, Trädskolan. På vad då? Fler bussar hjälper ju inte när trafiken redan står still! Finns det någon samordning över huvud taget? Vi har redan Stockholms sämsta resesituation. Värre tycks det bli. Mycket värre!!

Står även under skrivelsen som nämns ovan, insänd av

[chriszilla@hotmail.com](mailto:chriszilla@hotmail.com)

Se till att ni kostar på dessa hus med en duktig arkitekt, dvs inte en som bara ritar ett fyrkantigt hus utan någon som helst fantasi. Bygg med mycket detaljer med inspiration från dom äldre lägenhetshusen i stan. Kan garantera att ni blir unika och skapar en trend då.

#### **Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

*Att välja att bygga något annat än bostäder, till exempel föreslås en skateboardpark, är i dag inte aktuellt. Marken är i privat ägo vilket gör att fastighetsägarna har stor rådighet över vad de vill använda sin mark till. Fastighetsägarnas önskan att bygga bostäder sammanfaller helt med ett av staden prioriterat mål. I stadens mål för mandatperioden, som uttrycks i budgeten för år 2015, är ett kraftigt bostadsbyggande stadsbyggnadsnämndens främsta prioriterade uppgift. Målet är att bygga 40 000 nya bostäder till 2020 och 140 000 nya bostäder fram till 2030.*

*Enligt kontorets bedömning är även mindre projekt värdefulla bidrag för att uppfylla Stockholms bostadsmål med goda boendemiljöer.*

*Tillgängligheten till kollektivtrafik, buss, är relativt god i området med flera busslinjer. Vägnetet har i dag en större efterfrågan än befintlig kapacitet. På sikt kommer förbifarten att avlasta en del men i närtid finns inga större planerade åtgärder. I planarbetet deltar också trafikkontoret som ansvarar för stadens gator och utformningen av dessa.*

*Avseende nämnda generalplan för Hässelby Villastad från 1978 och senare planer från åren 1964 och 1980 samt byggnadsförbud från 1956 så är förhållandet följande: generalplanen fastställdes aldrig. Den har alltså aldrig haft någon rättslig verkan. Angående övriga nämnda planer så gäller idag stadsplan Pl 8009 bland annat för Kärrliljan 4. Den fastställdes 1982 och anger användningen av marken som byggnadskvarter avsett för handelsträdgård. Det är den stadsplanen som föreslås ändras i och med pågående planprocess. Eventuella tidigare planer gäller inte alls längre.*

*När det gäller eventuella markföreningar från tidigare handels-trädgårdsverksamhet så är det varje fastighetsägares ansvar att undersöka marken och att sanera den innan byggnationen startar, om så är nödvändigt. Sanering ska ske i samarbete med Miljöförvaltningen så att det dels sker på ett sätt som är säkert för omgivningen, dels sker i tillräcklig omfattning.*

*Utbildningsförvaltningen, som har kunskap om behov av skolplatser och som är remissinstans, kommer att ingå i det fortsatta planarbetet.*

*Solstudier kommer att tas fram.*

*I det fortsatta planarbetet kommer stor vikt att läggas vid utformningen av bebyggelsens formspråk i volym och gestaltning. Det betyder att både huskropparnas volymer och placering kommer att diskuteras vidare.*

*Det kan inte garanteras att tallarna som växer vid Drivbänksvägen blir kvar.*

*Önskemålet att båda byggarbetsplatserna byggs samtidigt har staden ingen rådighet över, så idag kan det inte sägas någonting om när och i vilken ordning genomförandet sker.*



## **Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande**

### **Kontorets förslag till riktlinjer för fortsatt planarbete**

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

- dagvattenhantering
- trafikbuller
- markföroreningar
- bebyggelsens gestaltning
- solstudier

En dagvattenutredning som visar hur dagvatten och miljökvalitetsnormerna för vatten hanteras kommer att tas fram. Planområdet ligger inom den sekundära skyddszonen för Östra Mälarens vatten-skyddsområde vilket också måste hanteras i det fortsatta planarbetet.

En bullerutredning kommer att genomföras för att hitta utformning och lägenhetslösningar som ger en tillfredställande boendemiljö ur bullersynpunkt och som gör att stockholmmodellen för trafikbuller klaras. Högsta tillåtna bullernivåer kan säkerställas genom planbestämmelser.

Inom planområdet har det tidigare funnits en handelsträdgård vars verksamhet kan ha gett upphov till föroreningar. Det behöver utredas om marken behöver saneras och i så fall, i vilken omfattning.

I det fortsatta planarbetet kommer stor vikt att läggas vid utformning av bebyggelsen gestaltningsmässigt.

Solstudier som visar hur befintlig bebyggelse påverkas av de nya husen kommer att tas fram.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att med ovanstående utredningar innebär förslaget en lämplig avvägning mellan olika intressen.

### **Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

Kontoret anser att stadsdelens behov av tillgängliga lägenheter med hiss tillsammans med behovet av bostäder i Stockholm motiverar den föreslagna kompletteringen med bostäder. Punktvisa kompletteringar med mindre flerbostadshus är ett sätt att ge särskilt äldre människor möjlighet att bo kvar i den omgivning man är van vid.

I stadsbyggnadskontorets arbete ingår att se över varje stadsdels behov av bostäder, service, ytor för rekreation m m. Till detta kan

läggas det övergripande behovet av flera bostäder i Stockholm och en politisk vilja att under mandatperiodens tre första år planera för 20 000 nya bostäder samt att hitta lämpliga platser för dessa. Enligt kontorets bedömning är även mindre projekt värdefulla. Enligt en av stadens strategier, vilka redovisas i översiktsplanen, ska en levande stadsmiljö främjas i hela staden.

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

Den föreslagna bebyggelsen innebär självklart en förändring av platsen. En successiv utveckling av stadsbebyggelsen innebär alltid konsekvenser för de som bor och verkar i det aktuella området. Dessa konsekvenser är normalt ökad trafik, ändrad parkeringssituation på gata, ändrad användning av ytor som kanske inte är bebyggda, nya ljusförhållanden och förändrad utsikt i närliggande bebyggelse. I en växande stad behöver denna typ av förändringar för omgivningen normalt accepteras om det bostadspolitiska målet ska kunna uppfyllas och inriktningen för en trygg och levande stadsmiljö ska kunna nås.

Kontorets bedömning är att den föreslagna förtätningen med nya bostadshus på de båda fastigheterna är möjlig och lämplig. I det här fallet väger det allmänna intresset nya bostäder tyngre än grannarnas oro för att flerbostadshusen är för stora och att de kommer för nära de intilliggande villorna.

Tillgängligheten till kollektivtrafik är tillfredsställande med tre busslinjer med god turtäthet med hållplatser i omedelbar närhet av programområdet.

### **Stadsbyggnadskontorets förslag**

Stadsbyggnadskontoret föreslår att detaljplan upprättas för ny bostadsbebyggelse i enlighet med kontorets utlåtande.

Monika Joelsson Vestlund  
planchef

Maria Pettersson  
stadsplanerare