

Samrådsredogörelse

Detaljplan för Växthusvägen, del av Hässelby villastad 3:1 m.fl. i stadsdelen Hässelby villastad, Dp 2017-17157

Innehåll

Sammanfattning	2
Bakgrund	2
Förslagets syfte och huvuddrag	2
Hur samrådet bedrivits	3
Ämnesvisa synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstaganden	3
Allmänt om samrådet och planprocessen	3
Allmänt om förslaget och utvecklingen	4
Arkitektur och gestaltning	6
Kulturmiljö	7
Olägenheter för grannar	8
Parker och grönområden	9
Gator och trafik	11
Teknisk försörjning	15
Hälsa och säkerhet	17
Miljö- och klimataspekter	19
Mellankommunala frågor	21
Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande	22
Föreslagna förändringar	22
Inkomna synpunkter	23
Statliga och regionala myndigheter och förbund	23
Kommunala nämnder, bolag och förvaltningar	26
Övriga remissinstanser	30
Sakägare enligt fastighetsförteckning	35
Övriga, ej sakägare	43

Sammanfattning

Planen syftar till att möjliggöra ca 240 bostäder inom ramen för Stockholmshusen. Planförslaget sändes ut på samråd 2020-05-19 – 2020-07-28. Under samrådet har 147 yttranden inkommit samt två namninsamlingar med 1701 respektive 22 namnunderskrifter. Från remissinstanser framförs synpunkter på planförslaget, framför allt vad gäller översvämningsrisker, trafik och bebyggelseskala. De flesta sakägare och övriga boende som framfört synpunkter önskar minskad bebyggelse, att mer natur bevaras och att översvämningsrisker utreds och tydliggörs.

Med anledning av de synpunkter som framförts under samrådet kommer följande frågor att studeras vidare i det fortsatta planarbetet: trafik, bebyggelsens volym och placering och översvämningsrisker. Kontoret föreslår att förslaget ändras så att bebyggelsens påverkan på närboende minskas och att gatusektionen utreds med tillräckliga breddmått. Relevanta trafik- och skyfallsutredningar kommer att tas fram i det fortsatta arbetet och ligga till grund för eventuella förändringar i förslaget. Dialog kommer fortsätta föras med Järfälla kommun angående bl.a. dagvatten, skyfall och trafik.

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

Bakgrund

Förslagets syfte och huvuddrag

Detaljplanen syftar till att möjliggöra bostadsbebyggelse i form av flerbostadshus utmed Växthusvägen. Placeringen av husen ska tydliggöra gatans betydelse som huvudstråk i området och bidra till ett varierat och upplevelserikt gaturum. Vidare syftar planen till att värna betydelsefulla naturvärden och ange inriktning för arkitekturen samt säkerställa goda boendemiljöer. Bebyggelse såväl som anslutande markområden ska ha god gestaltning av hög kvalitet.

Växthusvägen är en huvudgata i Hässelby villastad och leder från Åkermymtans centrum vid korsningen mot Lövstavägen till Järfälla i norr. Vägen är utpekad som ett urbant stråk i översiktsplanen vilket innebär att den ska utvecklas till en levande stadsmiljö. Förslaget innebär att ett befintligt skogs- och grönområde längs med gatans östra sida ianspråk tas till förmån för 240 bostadslägenheter. Bostadshusen placeras för att skapa ett varierande och upplevelserikt gaturum samtidigt som skälig hänsyn ska tas till befintliga bostäder i området. Våningsantalet är övervägande fem våningar. En del av skogsområdet där höga naturvärden har

identifierats värnas för att bidra både till ekologiska och rekreativa värden. Bostadsgårdarna utformas för att återanknyta till tidigare skogsområde och ansluta till befintlig naturmark på ett välarbetat sätt, genom terrasseringar och slänter. Gatusektionen för Växthusvägen omarbetas för att möjliggöra angöring till de nya bostadshusen och kan få nya gatuplanteringar för att rama in gaturummet. Planförslaget skapar även nya kopplingar från Järfälla till Växthusvägen.

Hur samrådet bedrivits

Plansamråd för aktuell detaljplan pågick under perioden 2020-05-19 – 2020-07-28. Information om samrådet skickades ut enligt sändlista till remissinstanser och berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen. Ytterligare information gick ut som vykort till boende i området utöver samrådskretsen. Samrådsförslaget visades i Tekniska Nämndhuset, Vällingby bibliotek samt på stadsbyggnadskontorets hemsida, www.stockholm.se/detaljplaner. Annons om samråd publicerades i lokaltidningen Mitt i Vällingby tisdagen 19 maj 2020. På grund av rådande restriktioner har inget fysiskt samrådsmöte genomförts. Information om alternativa sätt att ställa frågor om samrådsförslaget kommunicerades i handlingarna.

Ämnesvisa synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstaganden

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

Allmänt om samrådet och planprocessen

Länsstyrelsen lyfter vikten av dialog mellan Stockholms stad och Järfälla kommun om frågor gällande detaljplanen.

Flera boende anser att samrådstiden har varit för kort och att ett fysiskt samrådsmöte skulle ha hållits när tillfälle gavs. Vidare framförs kritik mot att det saknades information i 3D-modellen över förslaget och att det planerade området anses vara en del av Skälby varför beslut om detaljplanen borde fattas av Järfälla kommun. Det finns också kritik mot utredningar och underlag som anses vara motsägelsefulla och inte ge en korrekt bild av planförslaget. Vissa menar att boende i området borde ha involverats tidigare i processen för att få vara med och påverka.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Kontoret kommer att bjuda in Järfälla kommun till dialog om detaljplanearbetet inför granskningen. Beslutet att inte hålla fysiska samrådsmöten har tagits för att kunna efterleva de rekommendationer som funnits för att minska smittspridningen i samhället. Fysiska samrådsmöten är inte ett obligatoriskt moment

enligt PBL men är praxis för att kunna erbjuda intresserade och berörda möjligheten till att ställa frågor och inbjuda till dialog. För det aktuella projektet erbjöds telefontider för att kunna ställa frågor och prata om förslaget. I samrådet saknades information om bebyggelsen i Järfälla i 3D-modellen. Kontoret ska undersöka möjligheten att komplettera informationen eller om det finns andra sätt att bättre visualisera förslaget till granskningen. Inför granskningen kommer också flera utredningar och övrigt underlag att kompletteras eller revideras för att ge en bättre och samstämmig information om förslaget. Samrådet innebär en möjlighet för boende att komma med synpunkter vilket kan komma att påverka utformningen på förslaget. Vanligtvis genomförs inte tidigare dialoger i detaljplanearbeten då samråd och dialog ingår i den ordinarie processen. Samrådstiden för aktuell plan var tio veckor, vilket bedöms vara mer än tillräckligt trots semestertider då kontorets praxis är att samrådet pågår i sex veckor.

Allmänt om förslaget och utvecklingen

Länsstyrelsen bedömer att planen med föreslagen utformning riskerar att medföra att miljö kvalitetsnormer för vatten enligt 5 kap miljöbalken inte följs. De menar också att det krävs förtydliganden av vilka effekter som planförslaget kan få för angränsande området i Järfälla kommun. Länsstyrelsen delar kontorets bedömning att detaljplanens utförande inte kan förväntas medföra betydande miljöpåverkan.

Flera remissinstanser ställer sig positiva till förslaget som helhet eller delar av förslaget. Skönhetsrådet kan tillstyrka förslaget med erinran om minskad exploatering. Stadsdelsförvaltningen är i huvudsak positiv och miljöförvaltningen anser att bebyggelsen är väl planerad ur flera perspektiv.

Stadsdelsförvaltningen meddelar att de önskar ett samlat gruppboende inom exploateringen.

Boende är överlag kritiska och de flesta är emot förslaget som helhet. Det lyfts bland annat fram att en annan plats borde ha valts för exploatering som ligger närmare tunnelbanan eller som inte påverkar boende i Järfälla. Många påpekar också att planen inte är förenlig med översiktsplanen för Järfälla kommun. Det anses inte heller finnas tillräckligt med förskoleplatser och överlag bristfälliga samhällsfunktioner i området vilket skulle förvärras i och med planförslaget. Kollektivtrafiken beskrivs som ansträngd med fulla bussar och få avgångar. Flera ser en risk med ökad otrygghet i området och vänder sig mot att blandade upplåtelseformer leder till en mer integrerad stad. Många menar att det inte är önskvärt att

bygga utmed Växthusvägen utan att den ska behålla befintlig funktion och utformning.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Kontoret noterar länsstyrelsens yttrande och ska till granskningen förtydliga sitt ställningstagande och arbetet med miljökvalitetsnormer för vatten och planens konsekvenser för Järfälla kommun. Volym, placering och gestaltning kommer att ses över inför granskningen med beaktande av inkomna synpunkter. Svenska Bostäder meddelar att gruppboende tyvärr inte är möjligt inom konceptet Stockholmshus.

Planförslaget tar sin utgångspunkt i stadens översiktsplan där Växthusvägen är utpekad som ett urbant stråk, en gata som kan utvecklas till en levande stadsmiljö. Stadens mål är att skapa förutsättningar för att bygga 140 000 nya bostäder mellan 2010 och 2030. För att lyckas med målet behöver hela Stockholm utvecklas och planering och byggnation pågår i alla stadsdelar. Kontoret bedömer att platsen har goda förutsättningar för ny bebyggelse med närhet till bussförbindelse och lokalt centrum.

Kontoret ser inte någon motsättning mellan Järfälla kommuns översiktsplan, översiktsplanen för Stockholm eller aktuell detaljplan. En översiktsplan ger en inriktning för den fortsatta planeringen men är inte juridiskt bindande och markanvändningen prövas senare i detaljplanen. Angående markanvändningskartan i översiktsplanen så finns det alltid skärningspunkter mellan olika karaktärer, bevarande och utveckling, vilket nu sker i gränsen mellan Stockholm och Järfälla kommun. Kontoret kommer inför granskningen att inleda dialog med Järfälla om det fortsatta arbetet med planförslaget.

Tillsammans med stadsdelsförvaltningen samarbetar kontoret för att klara behovet av förskoleplatser och har i den aktuella detaljplanen inte identifierat något ytterligare behov av förskolor i området.

Trafikförvaltningen har det övergripande ansvaret för Stockholms kollektivtrafik och är också remissinstans i planprocessen och samverkar med kontoret för att utveckla kollektivtrafiken i Stockholm på övergripande strategisk nivå. Turtäthet och avgångar behandlas inte inom ramen för detaljplanprocessen men ett större befolkningsunderlag skapar bättre förutsättningar för ny eller utökad kollektivtrafik.

Staden har som mål att uppnå blandade stadsdelar utifrån boende- och upplåtelseform. Det innebär större valmöjligheter när det

kommer till att kunna bo kvar i sin stadsdel om livssituationen förändras samt kan bidra till en mer sammanhängande stad.

Arkitektur och gestaltning

Flera remissinstanser har synpunkter på arkitektur och gestaltning och främst de föreslagna byggnadshöjderna. Kulturförvaltningen menar att bebyggelsen bör sänkas en våning och att ett fasadmateriel som samspelar med övrig bebyggelse borde föreskrivas. Skönhetsrådet ser också att förslaget bör sänkas för att kunna tillstyrkas. Järfälla kommun anser att byggnaderna blir för höga i relation till befintlig bebyggelse och att ytterligare reglering bör finnas i plankartan genom till exempel största och lägsta takvinkel. De menar också att regleringar av markens anordnande bör förtydligas.

De flesta av inkomna synpunkter från boende menar att förslaget blir för högt i förhållande till närliggande bebyggelse och att det skapas en 20 meter hög mur mot villabebyggelsen. De anser att förslaget tar väldigt liten hänsyn till befintliga förhållanden, karaktär och struktur. Vissa menar att en lägre bebyggelse i form av radhus eller trevåningsbebyggelse hade varit lämpligare och kunnat passa på platsen. Andra menar att området inte bör bebyggas alls eller att flerbostadshus borde placeras med skogsområden runt om för att passa in i områdets karaktär. Flera anser att planförslaget får stor negativ påverkan på Skälbys karaktär och att lugn och frid byts mot stress. Det önskas också att det tydliggörs hur höga byggnaderna, varför det är motiverat att bygga flerbostadshus i ett småhusområde och att en jämförelse görs med andra byggnader och pågående projekt i närheten med annan karaktär. Flera boende menar också att platsen är för liten för att rymma både nya bostäder och ytor för utevistelse. Vissa anser att planförslaget strider mot översiktsplanens skrivelse om att stadsbyggandet ska ta sin utgångspunkt i kunskap om stadsdelarnas olika karaktär och att en urban miljö inte är önskvärd utmed Växthusvägen.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Kontoret bedömer att platsen är lämplig för att pröva ny bebyggelse och att flerbostadshus innebär ett bra komplement till befintligt bostadsbestånd. Det finns goda möjligheter att tillgodose behovet av tillräckliga och kvalitativa bostadsgårdar och att bevara delar av befintlig natur inom projektet.

Kontoret instämmer i att planförslaget står i kontrast till befintlig bebyggelse där framförallt byggnadshöjderna innebär en skalförskjutning. Det som motiverar en högre bebyggelse på platsen är att Växthusvägen ska utvecklas till ett urbant stråk vilket innebär att ny bebyggelse ska stärka och rama in gaturummet. Då området

utgörs av naturmark behöver också en avvägning göras mellan nyttan av antalet bostäder och värdet av befintlig natur. Det finns också en ekonomisk aspekt där en mindre volym påverkar produktionskostnader och slutligen hyreskostnaden.

Kontoret instämmer i att förslaget påverkar områdets karaktär men anser att högre bebyggelse utmed större vägar kan ge mervärden och återfinns i flera av stadens tidiga trädgårdsstäder. Med det sagt, bedömer kontoret att det finns behov av att utifrån inkomna synpunkter göra en ny bedömning om hur planförslaget kan utvecklas och bättre anpassas till rådande förhållanden.

I närområdet pågår flera planprojekt och utifrån stadens översiktsplan ska nya detaljplaner bidra till att utveckla Växthusvägen, Lövestavägen och Blomsterkungsvägen till stadsgator med varierande karaktär vilket behöver hanteras i plan eller program. Aktuellt planförslag är, tillsammans med detaljplanen för Smedshagen först ut att följa den här inriktningen vid Växthusvägen. Lämpligheten vad gäller byggnadshöjder och placering prövas i varje enskild detaljplan.

Kulturmiljö

Fornlämningar

Kulturförvaltningen påpekar att det kan förekomma hittills okända fornlämningar på platsen eller i närheten av planområdet.

Landskaps- och stadsbild

Kulturförvaltningen och Skönhetsrådet har lämnat synpunkter på kulturmiljö. Skönhetsrådet menar att det inte går att dra några slutsatser angående förslagets påverkan på kulturmiljön då inga utredningar eller andra underlag har tagits fram. Vidare anser de att lummigheten och småskaligheten som karaktäriserar området påverkas negativt. Kulturförvaltningen anser att förslaget kan tillstyrkas utifrån kulturmiljösynpunkt.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Kontoret gör ingen ansats att bedöma området ur kulturhistorisk synpunkt men konstaterar som skönhetsrådet att den småskaliga villabebyggelsen och växtligheten mot omgivande vägar är karaktärsbärande för både Backlura och de delarna av Skälby intill planområdet. Däremot bedömer kontoret att det inte föreligger några kända omständigheter som innebär att ytterligare underlag krävs för att avgöra detaljplanens påverkan utifrån kulturhistorisk synpunkt. Kontoret väljer också att avgränsa planförslagets påverkan till dess direkta närhet, då småskaligheten i Skälby som helhet inte kan anses påverkas av planförslaget.

Olägenheter för grannar

Flera sakägare och övriga boende har lämnat synpunkter som kan kategoriseras som olägenheter för grannar. De allra flesta påpekar hur planförslaget blir för högt och hamnar för nära befintlig bebyggelse vilket anses leda till negativa konsekvenser för närboende och området som helhet. Många menar att förslaget innebär att tomterna blir skuggiga och får mindre kvällssol. Det påpekas också att insynen kommer bli påtaglig vilket innebär en inskränkning i hur tomten eller hemmet kan nyttjas. Den generella åsikten är att planförslaget tar alldeles för lite hänsyn till befintliga boende och tolkas som en dålig avvägning. Flera påpekar att planförslaget påverkar fastighetsvärden negativt.

Vissa uttrycker att förslaget innebär en ökad otrygghet och att närliggande förskola påverkas negativt med till exempel minskat solljus och försämrad tillgång till park- och naturområden. Många vill att konsekvenserna för närboende utreds ytterligare och att en barnkonsekvensanalys görs för att analysera hur planförslaget påverkar barns miljöer.

Flera boende menar att markförhållandena inom planområdet inte är lämpliga för ny bebyggelse och ser risker för skador på befintliga byggnader som exempelvis sättningar. Många undrar också över olägenheter under byggtiden som försämrad framkomlighet, buller och vibrationer i byggnader.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Att bo och verka i en växande stad för med sig konsekvenser, där enskildas boendemiljö behöver vägas mot det allmänna behovet av fler bostäder. Till viss del behöver därför förändringar i boende- och närmiljö tålas. I en detaljplan görs en avvägning mellan enskilda och allmänna intressen och de olägenheter som detaljplanen för med sig för den enskilda behöver vägas mot den allmänna nytta som planen ger i exempelvis nya bostäder eller varierande upplåtelseformer. Kontoret gör bedömningen att planförslaget är i nivå med vad som behöver accepteras i ett förtätningsprojekt i en tät och växande storstadsregion. Placeringen av husen, till väster om befintlig bebyggelse, möjliggör också för goda solförhållanden med främst påverkan på kvällssol. Detaljplanen utformas också för att kunna bevara delar av befintlig natur.

Planförslaget anses inte ha en negativ påverkan på närliggande förskola som har sin utemiljö lokaliserad öster om förskolebyggnaden och med parkering i anslutning till den nya

bebyggelsen. Det bedöms också finnas bra förutsättningar att fortsatt kunna utnyttja närliggande skogsparti som tillsammans med mark i Järfälla kommun bildar ett sammanhängande park- och naturområde.

Enligt lagstiftningen så finns inget stöd för att ersätta värdeförändringar på fastigheter. Planförslagets konsekvenser för närboende utreds under planarbetet och kommer fortsatt att vara en del av den sammanvägda bedömningen mellan allmänna och enskilda intressen. De synpunkter som inkommit i samrådet kommer att ligga till grund för ytterligare bearbetning av byggnadshöjderna och bebyggelsens placering.

Eventuella skador som uppstår vid en byggnation, t.ex. vid sprängning ansvarar exploatören eller dess entreprenör för. Bygg- och rivningsarbeten ska enligt plan- och bygglagen planeras och utföras med aktsamhet så att personer och egendom inte skadas och så att minsta möjliga obehag uppstår. Miljöbalken gäller vid arbeten som kan medföra störningar till omgivningen. Av miljöbalken framgår att verksamhetsutövare är skyldiga att skaffa sig den kunskap som behövs med hänsyn till verksamhetens art och omfattning för att skydda människors hälsa och miljön mot olägenhet eller skada. Framkomligheten på Växthusvägen kan under byggtiden komma att begränsas. Varje justering av trafikändringar måste planeras och godkännas av trafikkontoret.

Parker och grönområden

Järfälla kommun och stadsdelsförvaltningen har synpunkter på parker och grönområdet. Järfälla kommun ser att planförslaget riskerar försämra tillgången till naturområdet för närliggande förskola och menar att en remsa naturmark bör finnas mellan bostadskvarteren för att skapa en gen koppling.

Stadsdelsförvaltningen påpekar vikten av att använda grönytefaktor för kvartersmark och att grönkompensation genomförs då naturmark tas i anspråk.

Många boende lyfter negativa aspekter som planförslaget får på parker och grönområden. De flesta anser att den gröna karaktären på området förstörs och att tillgången till grönområden minskar. Det gröna skogspartiet mot Växthusvägen lyfts fram som ett uppskattat och positivt inslag i miljön som behöver värnas. Det anses också ha flera hälsoeffekter, bidra till bättre luft och minskat buller från biltrafiken. Flera påpekar att grönområdet är uppskattat av barn i området och att planförslaget inte tar hänsyn till barnens lekmiljöer.

Boende anser också att en pågående förtätning i stadsdelen som helhet behöver vägas in och att områdets gröna- och småskaliga

karaktär håller på att försvinna. Vidare bedöms ett ökat antal boende i området leda till ökat slitage på befintliga parker och grönområden samt redan välbefolkade strandbad.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Den avvägning som gjorts är att områdets natur- och rekreationsvärden inte överväger den nytta som detaljplanen möjliggör i form av stadsmiljö och nya bostäder. Kontoret delar inte Järfälla kommuns uppfattning att tillgången till naturmarken avsevärt skulle försämrast för närliggande förskola. Möjligheten att ta sig till naturområdet på ett gent och trafiksäkert sätt finns inom både Stockholm och Järfälla kommun. Dessutom finns det inget som säkerställer att naturremsan skulle vara tillgänglig och kan skapa en svårskött och otydlig gräns mellan två privata fastigheter.

Grönytefaktor för kvartersmark används i projektet. Det finns ännu inget förslag på hur grönkompensation ska göras. Kontoret tar med sig frågan till ansvarig förvaltning.

Det befintliga naturområdet, som utgör en ca 40 meter bred remsa mellan Växthusvägen och Järfälla kommungräns, bedömer kontoret ha låga rekreationsvärden. Utifrån ett resonemang om minskade friytor eller försämrade tillgång till park- och grönområden så behöver den faktiska användbarheten vägas in. Förutom för direkt närboende, som kan nyttja delar av naturmarken, anses inte området fylla någon funktion för varken Skälby eller Hässelby villastads friytebehov. Faktum är att liknande skogspartier finns på flera håll i närområdet där kvaliteten kan anses vara större och med bättre rekreationsmöjligheter. För mindre barn kan små och närliggande skogs- och naturområden vara en spännande och utvecklande lekmiljö. Detta gäller i de allra flesta fall och kontoret ser att området ur denna aspekt kan ha ett värde, även om angränsande vägbana är nära. Därför har det varit en viktig förutsättning för projektet att kunna bevara delar av naturmarken som ansluter till natur- och parkmiljö i Järfälla. Denna del har bedömts ha bäst förutsättningar som sammanhängande grönområde, innebära en trygg miljö och ha tillräcklig yta.

Kontoret instämmer i att gröna miljöer är viktigt i en stadsmiljö och kan ha hälsofrämjande effekter. Kontorets inställning är att kvartersmark också är en del i stadens gröna miljöer och ett bostadsprojekt innebär sällan att all den gröna karaktären och växtligheten försvinner. Till granskningen kommer en ny avvägning göras mellan kvartersmark och allmänplats utifrån inkomna synpunkter.

Gator och trafik

Biltrafik

Många remissinstanser, boende och sakägare har synpunkter på hur planförslaget påverkar biltrafik och framkomligheten på Växthusvägen och angränsande vägar. Järfälla kommun menar att planen är olämplig ur trafiksynpunkt och påpekar att trafiksituationen inte och trafiksäkerheten inte är tillräckligt utredd. De vill också se en uppdaterad trafikprognos för Växthusvägen som tar hänsyn till pågående planering som berör området, både i Stockholm och i Järfälla. De anser också att påverkan på Växthusvägen, Skälbyvägen och i förlängningen Järfällavägen-Viksjöleden behöver beskrivas ytterligare. De påtar också att den nya in- och utfarten mot Skälbyvägen behöver beskrivas och utredas vidare och att det generellt inte tillåts in- och utfarter som stör trafikföringen på huvudgator. Både Järfälla kommun och trafikkontoret vill att en trafikutredning tas fram för att belysa ovanstående frågeställningar. Trafikförvaltningen menar att utfartsförbud mot Växthusvägen bör regleras i plankartan baserat på resultatet av trafikutredningen. Stadsdelsförvaltningen anser att det finns stora befintliga problem med trafikflödena i stadsdelen och att åtgärder krävs innan ytterligare bostadsprojekt planeras.

Från boende och sakägare framkommer många synpunkter på planens påverkan på biltrafik och framkomlighet i området. Flera menar att Växthusvägen, som nyligen förlängts till Järfälla, utgör en trafikled med syfte att avlasta Skälbyvägen, vilket planförslaget anses motverka. Trafiksituationen i området beskrivs som dålig och främst nämns korsningen vid Skälbyvägen och Växthusvägen som dåligt utformad och osäker. Planförslaget, med in- och utfart mot korsningen anses förvärra situationen. Att tillskapa angöringsplatser och nya bostäder vid Växthusvägen, menar de flesta, innebär en försämring av framkomligheten. Vagnätet anses behöva byggas ut istället för att begränsas. Många påpekar också att trafikprognosen inte stämmer överens med Järfälla kommuns, vilket behöver åtgärdas. En del undrar också om hur trafiken kommer påverkas under byggtiden.

Gång- och cykeltrafik

Järfälla kommun, trafikförvaltningen och trafikkontoret har synpunkter på gång- och cykeltrafik. Järfälla kommun och trafikförvaltningen anser att planen riskerar negativ påverkan på det regionala huvudstråket för cykel längs med Växthusvägen, som inte anses ha tillräckligt bred körbana. Trafikkontoret och Järfälla kommun är positiva till en ny gång- och cykelväg över kommungränsen men menar att ytterligare beskrivning krävs för att säkerställa genomförandet. Trafikkontoret ser även positivt på den

planerade bebyggelsen utifrån upplevelsen av att gå och cykla längs med Växthusvägen och önskar vidare att sektionen möjliggör för gatuträd. Trafikkontoret ser också att ytterligare gång- och cykelkopplingar över kommungränsen utreds och att projektet beaktar en gång- och cykelkoppling i områdets södra del.

Från boende och sakägare framkommer synpunkter om att trafiksäkerheten i området förväntas förvärras. Framförallt anses olyckor med gång- och cykeltrafikanter öka. Några påpekar också att den planerade cykelvägen inte uppfyller kraven för ett regionalt cykelstråk. Boende i närheten menar också att den befintliga situationen inte är optimal och att det saknas övergångsställen i korsningen Växthusvägen-Skälbyvägen.

Kollektivtrafik

Trafikförvaltningen, Järfälla kommun och trafikkontoret har synpunkter på hur föreslagen utformning av Växthusvägen påverkar framkomligheten för busstrafiken. Trafikförvaltningen och Järfälla kommun är kritiska till att busshållplatsen föreslås kunna användas för angöring till bostäderna och trafikförvaltningen vill se att ett alternativt förslag utreds. Vidare menar Järfälla kommun att det är olämpligt med angöringsfickor längs med Växthusvägen utifrån framkomligheten för busstrafik.

Flera boende och sakägare menar att området är dåligt försörjt med kollektivtrafik. Det anses finnas för få bussturer och vara långa vänte- och restider.

Trots Växthusvägens status som urbant stråk och viktiga betydelse för trafikförsörjningen och framkomligheten har kollektivtrafiken inte anpassats därefter. Ska 240 nya hyresrätter byggas enligt förslaget är det nödvändigt att kollektivtrafiken byggs ut och att rådande trafiksituation förbättras.

Trafikförvaltningen ställer sig därmed frågande till lämpligheten i att förslaget innebär parkering och angöring utmed gatan, vilket riskerar att försämra framkomligheten. Trafikförvaltningen kan inte godta denna lösning och önskar dialog om planförslaget innan granskning. Illustrationen som visar förändringar i och omkring befintlig busshållplats har inte tillräcklig upplösning för att vara tillräckligt läsbar. Trafikförvaltningen önskar även tydligare beskrivning avseende Växthusvägens framtida utformning med körfältsbredder och angöringsytor för att det ska gå att bedöma påverkan på busstrafiken.

Kollektivtrafiken skulle behöva utökas. Området är dåligt försörjt med kollektivtrafik. Kollektivtrafiken är inte tillräckligt attraktiv för

att leda till minskat bilinnehav. Bättre turtäthet och nya busslinjer önskas, särskilt i samband med tunnelbanans förlängning mot Barkarby.

Tillgänglighet

Trafikkontoret har synpunkter tillgänglighet och parkering. De önskar mer information om hur tillgänglighetsmålen uppnås med tanke på områdets kuperade karaktär. De vill också se en tydligare redovisning av parkeringstal för cykel och bilparkering enligt stadens riktlinjer. Stockholm Vatten och Avfall ser positivt på att angöringsplatser för hämtfordon upprättas.

Flera boende och sakägare anser att parkeringstalet är för lågt och att det redan idag är problem med bilparkering på gatorna i Järfälla, vilket riskerar förvärras. De ser en risk med att antalet felparkerade bilar kommer öka vilket leder till en högre olycksrisk, särskilt när det gäller barn. Det kan också uppstå problem med att nå sin egen fastighet. Många anser också att parkeringstalet är missvisande då bilantalet i området ofta överstiger en bil per hushåll.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Växthusvägen är ett utpekat urbant stråk i Stockholms översiktsplan. Syftet är att kunna omvandla trafikleder till gatumiljöer med ny blandad stadsbebyggelse. Att kunna använda stadens befintliga infrastruktur för stadsutveckling och bostadsbyggande är ett hållbart alternativ som också bidrar till att på sikt länka samman Stockholms stadsväv. Växthusvägen kan utvecklas som en varierande stadsmiljö med flera vistelsevärden, park- och skogspartier och anslutande bebyggelse. Kontoret instämmer i att det finns behov av samsyn och dialog med Järfälla kommun om det regionala trafiknätet för att båda kommunerna ska kunna utvecklas. En trafikutredning ska tas fram som hanterar inkomna synpunkter om framkomlighet, trafiksäkerhet, konfliktpunkter och framtida flöden. Korsningen vid Skälbyvägen och Växthusvägen ska ses över till granskningen.

Angående framkomlighetsproblem under rusningstid konstaterar kontoret att det är liknande förhållanden runt om i staden. Den höga belastning som uppstår under några få timmar om dygnet motiverar oftast inte en utbyggnad av infrastrukturen. Att bo och arbeta i Stockholmsregionen innebär att köbildning och längre restider bör kunna tolereras. Komplettering av bebyggelse inom en befintlig stadsdel innebär nästan alltid en ökad trafikmängd.

Gatusektionen tillsammans med gång- och cykelvägens breddmått kommer att ses över till granskningen för att vid behov bredda den till önskvärd standard. Inriktningen är att gatuträd ska finnas i

remsan mellan körbana och gång- och cykelväg. Detta fastställs i senare skede men möjliggörs i plankartan. Till granskningen kommer också den nya gång- och cykelvägen från Växthusvägen till Polarisvägen att ses över i dialog med Järfälla kommun. På grund av förutsättningarna i Järfälla kommun finns endast möjlighet att tillskapa en ny gång- och cykelväg över kommungränsen.

Utformningen vid befintlig busshållplats kommer att ses över i dialog med Trafikförvaltningen. Kontoret bedömer att det är angeläget att bostäder inte omöjliggörs på grund busstrafikens nuvarande behov utan att framtida möjligheter vägs in. Angöringsfickor vid Växthusvägen kommer att krävas för att klara angöringen till den nya bebyggelsen. Det minimerar behovet av hårdgjorda ytor och möjliggör för att klara avstånden till planerade entréer. Gatusektionen för Växthusvägen är ca 19 meter i nuvarande detaljplan och kommer att med en enkelsidig sektion ha tillräckliga mått för att klara standarden för huvudgata i handboken Gata Stockholm. Ytterligare utredningar och utformning av gatusektionen kommer att finnas tillgängligt till granskningen.

Trafikförvaltningen har det övergripande ansvaret för Stockholms kollektivtrafik och är också remissinstans i planprocessen och samverkar med kontoret för att utveckla kollektivtrafiken i Stockholm på övergripande strategisk nivå. Turtäthet och avgångar behandlas inte inom ramen för detaljplanprocessen men ett större befolkningsunderlag skapar bättre förutsättningar för ny eller utökad kollektivtrafik. Kontorets bedömning är att kollektivtrafiken i området har god standard med anslutningar till både Vällingby och Barkarby station. Den totala restiden med kollektiva färdmedel från området till Stockholms central är drygt 40 minuter.

Tydligare redovisning av parkeringstal för cykel- och bilparkering samt tillgänglighet kommer att presenteras till granskningen. Parkeringsstalet är framtaget utifrån statistik av det faktiska bilinnehavet inom stadsdelsområdet. Det säkerställer att projektet kan hantera det genererade behovet från bostäderna inom fastigheten. Parkeringsstalet anger ett lägsta antal av parkeringsplatser. Om gröna parkeringstal används så kan rabatt ges på antalet parkeringsplatser utifrån att andra åtaganden görs, som exempelvis upprättande av bilpool och bättre och fler cykelplatser. Möjligheten till gatuparkering regleras med lokala parkeringsföreskrifter. Parkeringsstalet är inte ett sätt att minska privatbilismen utan ett verktyg för att säkerställa att parkering tillkommer utifrån faktiska behov.

Teknisk försörjning

Vattenförsörjning, spillvatten

Stockholm Vatten och Avfall informerar om att närmaste ledning för vatten- och spillvattenanslutning finns vid Växthusvägen, ca 130 söder om Skälbyvägen. Vidare kommer en utbyggnad av vatten- och spillvattenledningsnätet krävas med ca 500 meter. Om eventuell tryckstegringsstation krävs bekostas det inte av Stockholm Vatten och Avfall.

En boende undrar om det finns VA-planer att ta del av och hur den tekniska försörjningen ska klaras.

Dagvatten

Stockholm Vatten och Avfall och Järfälla kommun har synpunkter på hur planförslaget hanterar dagvatten. Järfälla kommun vill se tydligare reglering i plankartan, med bland annat andelen genomsläpplig mark. De framhåller också vikten av att dagvatten inte avleds ytligt mot Polarisvägen. Stockholm Vatten och Avfall saknar redovisningar enligt stadens checklista för dagvattenutredningar, så som information om recipienter, avrinningsområden, avvattningsvägar och dagvattenflöden. De anser också att det behöver tydliggöras hur planområdet och dess olika delar hydrauliskt hänger samman. Ett dike i områdets södra delar som leder till en inloppstrumma ser ut att överbyggas. Stockholm Vatten och avfall föreslår att det utreds vidare vilken påverkan det kan ha på hur området avvattnas. De önskar också att det utreds vidare hur de norra kvarteren kan anslutas till dagvattenätet.

Några boende har lämnat synpunkter där de vill att dagvattenutredningen även omfattar Växthusvägen.

Markavvattningsföretag

Länsstyrelsen och Stockholm Vatten och Avfall har synpunkter på hur planförslaget förhåller sig till det markavvattningsföretag som planområdet ingår i. Länsstyrelsen framhåller att markavvattningsföretaget är klassat som aktivt och att ny bebyggelse inte bör utformas så att underhållet försvåras. Det bör också säkerställas att byggnation inom planområdet inte innebär översvämningsrisker och om ändringar i markavvattningsföretaget görs så är dessa tillståndspliktiga. Stockholm Vatten och avfall anser att det saknas information om markavvattningsföretaget och att detta bör förtydligas i planbeskrivningen. Det behöver klargöras om markavvattningsföretag fortfarande har sin ursprungliga funktion och om det finns andra frågor relaterade till dikesanläggningen som behöver hanteras.

Några boende undrar hur markavvattningsföretaget påverkas.

Energiförsörjning

Ellevio informerar om att det krävs en ny elnätstation i området för att klara tillkommande bebyggelse och nytt lokalt distributionsnät behöver byggas ut inom planområdet. Ellevio vill bli kontaktade inför placering av elnätstationen och kallade till ledningssamordning.

Avfallshantering

Trafikkontoret har lämnat synpunkter på föreslagen sopsugsanläggning. De informerar om att anläggningen behöver placeras inom kvartersmark men att dockningspunkter eventuellt kan placeras på gatumark. De vill också ha förtydliganden angående anläggningens funktion. Stockholm Vatten och Avfall ser positivt på att maskinell insamling via mobil sopsug planeras för bostäderna. De hänvisar också till att planeringen av sopsugen och miljöhusen ska följa stadens riktlinjer som finns angivna i Projektera och bygg för god avfallshantering. De påpekar också att plats att lämna grovavfall ska finnas inom fastigheten.

Räddningstjänst

Storstockholms brandförsvär är positiva till att bostadshusen som inte är åtkomliga för räddningstjänsten utförs som TR2-trapphus och har inget ytterligare att erinra.

Några boende menar att framkomligheten för räddningstjänsten är begränsad och oroas över att situationen kommer att förvärras med fler boende och mer trafik i området.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Dagvattenutredningen kommer att kompletteras till granskningsskedet i de delar som anses vara bristfälliga eller där information saknas. De bestämmelser som bedöms nödvändiga för att möjliggöra och säkerställa föreslagen dagvattenhantering kommer att regleras i plankartan. Markavvattningsföretaget kommer att hanteras i den vidare planprocessen.

Stockholm Vatten och Avfall och Ellevio kommer bli kallade till ledningssamordningsmöten. Placering av elnätstation kommer att utredas i samverkan med berörda parter. VA-plan har inte tagits fram i samrådsskedet och brukar inte finnas tillgängligt som underlag till detaljplan.

Mobil sopsug föreslås för att hantera hushållssopor.

Dockningspunkter behöver förläggas på gatumark medans nedkast och övriga system ska placeras inom kvartersmark. Miljörum planeras för resterande fraktioner. Kontoret noterar övriga

synpunkter för avfallshantering och förmedlar detta vidare till byggaktören.

Kontoret bedömer inte att planförslaget påverkar framkomligheten för räddningstjänsten. Storstockholms brandförsvär är remissinstans i planprocessen och bevakar räddningstjänstens perspektiv på planeringen.

Hälsa och säkerhet

Buller och vibrationer

Länsstyrelsen, Järfälla kommun, miljö- och hälsoskyddsnämnden och trafikkontoret har haft synpunkter på buller och vibrationer. Länsstyrelsen och miljö- och hälsoskyddsnämnden saknar redovisning av planlösningar där det framgår hur Trafikbullerförordningen klaras samt att detta bör regleras i plankartan. Länsstyrelsen och miljö- och hälsoskyddsnämnden anser också att närliggande busshållplats och busstrafik behöver beaktas och redovisas ytterligare. Järfälla kommun har synpunkter på trafikprognosen och vill att den uppdateras utifrån framtida tillkommande bebyggelse. Trafikkontoret informerar om att huvudgatorna inom stadsdelsområdet kommer få nya hastighetsgränser. Miljö- och hälsoskyddsnämnden anser att de bullerskyddade bostadsgårdarna bör göras enkelt tillgängliga.

Från boende och sakägare framförs synpunkter om att det är olämpligt att placera bebyggelse nära en mycket trafikerad gata. Många menar också att bullernivån från trafiken kommer att öka, särskilt för boende väster om Växthusvägen. Boende har också synpunkter på bullerutredningen som anses bygga på felaktigt underlag och några anser att en ny bullermätning borde göras under sommartid då trafikbullret är märkbart.

Elektromagnetiska fält

Miljö- och hälsönämnden påpekar att risken för exponering av magnetfält från den planerade elnätstationen bör utredas och hanteras i planarbetet.

Ras och skred

Länsstyrelsen anser att riskerna kopplat till ras och skred behöver bedömas utifrån den planerade bebyggelsen och de laster som detaljplanen medger.

Översvämning

Länsstyrelsen, Järfälla kommun, miljö- och hälsoskyddsnämnden och Stockholm Vatten och Avfall har lämnat synpunkter under temat översvämning. Länsstyrelsen menar att det behöver redovisas tydligare hur ny bebyggelse med garage påverkas av skyfall. De

önskar att planbeskrivningen kompletteras med avrinningsvägar och att eventuella avrinningsvägar säkerställs i plankartan. De påpekar också vikten av att vatten inte avrinner mot befintliga angränsande bostadsområden. Vidare behöver framkomligheten för utryckningsfordon beaktas. Stockholm Vatten och Avfall betonar att det inom och utanför planområdet finns områden som på grund av sitt låga läge riskerar översvämmas vid skyfall och att det därför behövs kompletteringar om flödesvägar, höjdsättning och eventuell påverkan. Järfälla kommun anser att planförslaget är olämpligt då närliggande bebyggelse riskerar påverkas negativt vid översvämning. Miljö- och hälsoskyddsnämnden och Stockholm Vatten och Avfall menar att påverkan vid skyfall behöver utredas vidare och kompletteras med bland annat beskrivningar från stadens skyfallskartering samt konsekvenserna för området efter exploateringen. Järfälla kommun och miljö- och hälsoskyddsnämnden vill att eventuella skyddsåtgärder som krävs för att säkerställa att befintlig bebyggelse inte påverkas negativt av planförslaget tydliggörs i plankartan som exempelvis höjdsättning, diken eller andra åtgärder.

Flera boende och sakägare har lämnat synpunkter med kritik mot hur planförslaget hanterar risken för översvämning. Många oroas över att situationen för närliggande bebyggelse ska förvärras med skador på egendom som följd när området lågpunkter bebyggs. De vill se tydligare hur vattnet ska hanteras för att säkerställa att situationen inte förvärras för befintliga boende och att avvattning inte sker österut. Flera påpekar också att det är enligt dagvattenutredningen inte rekommenderas att bygga källarvåning vilket planförslaget möjliggör. Boende vittnar också om befintliga problem vid höga vattenflöden.

Markföroreningar

Länsstyrelsen vill ha en redovisning över hur påvisade markföroreningar ska hanteras i det fortsatta arbetet. De anser också att kompletterande utredningar bör göras för att avgränsa föroreningarna, framförallt avseende kvicksilver som potentiellt kan påverka inomhusluften. Miljö- och hälsoskyddsnämnden meddelar att de underrättats om markföroreningarna och då ingen större risk för människor eller miljö föreligger inväntar de anmälan om efterbehandling av förorenat område.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Bullerutredningen kommer att kompletteras till granskningen med förslag på planlösningar för att klara trafikbullerförordningen. Plankartan kommer till granskningen förtydligas med att trafikbullerförordningen ska följas. Bullerutredningen kommer att baseras på information i framtagna trafikutredning. Närliggande

busshållplatser kommer att beaktas. Bostadsgårdarna kommer att ses över i samband med bebyggelsen till granskningsskedet.

Att bostäder planeras i bullerutsatta lägen är en vanlig situation i Stockholm som oftast hanteras med genomgående lägenheter och bebyggelsens placering för att skapa tysta sidor. Nya bostäder kommer att ha en avskärmande effekt för bakomliggande bostäder som troligtvis får lägre bullernivåer. Det är möjligt att reflekterande ljud kan öka bullernivån på västra sidan Växthusvägen. Bullermätningarna har gjorts utifrån simuleringar och tar inte hänsyn till årstid.

Vid placering av elnätstation kommer risken för elektromagnetisk strålning beaktas.

Granskningshandlingarna kommer att kompletteras med utlåtande angående risken för ras och skred.

Kontoret ser, precis som flera av remissinstanserna, behovet av ytterligare utredningar kopplade till skyfall för att säkerställa att planförslaget inte negativt påverkar befintlig bebyggelse. Lämpliga regleringar kommer i den mån det krävs säkerställas i plankartan för att uppnå en hållbar situation i området.

Angående markföröreningarna i området bedömer kontoret att tillräcklig kunskap finns för att säkerställa planens lämplighet. Kontoret kommer i samarbete med miljöförvaltningen komplettera kontorets ståndpunkt inför granskningen.

Miljö- och klimataspekter

Miljökonsekvenser

Skönhetsrådet, miljö- och hälsoskyddsnämnden samt kulturförvaltningen har lämnat synpunkter på miljökonsekvenser. Skönhetsrådet menar att det är positivt att planen tar hänsyn till befintliga naturvärden och att ingen bebyggelse uppförs inom område med högt naturvärde men hade hellre sätt att hela området i norr kunde bevaras samt majoriteten av skyddsvärda träd. Kulturförvaltningen ser positivt på att planen tar hänsyn till de befintliga naturvärdena och visar på ambition att skapa ett varierat gaturum. Miljö- och hälsoskyddsnämnden föreslår att grönkompensation bör göras för att kompensera de ianspråktaga naturvärdena och för att mildra den negativa påverkan ytterligare.

Boende och sakägare är kritiska till att grönområden tas i anspråk för bebyggelse som anses bidra till negativ påverkan på naturvärden. Många undrar hur en avvägning kan göras mellan

bevarande av naturmark och bostäder. De efterfrågas också en konsekvensbedömning av planförslagets påverkas på naturvärden. Några påpekar att området är värdefullt för djur- och fågelliv och att exempelvis grodor har påträffats i området. Flera påpekar också att området utgör en del av ett ekologiskt särskilt betydelsefullt område och att det finns biotopskydd. De önskar även att naturvärdesinventeringen inkluderade ett större område.

Luftkvalitet

Några boende menar att planförslaget innebär försämrad luftkvalitet.

Miljökvalitetsnormer för vatten

Länsstyrelsen, Järfälla kommun och miljö- och hälsoskyddsnämnden har lämnat synpunkter på hur detaljplanen påverkar miljökvalitetsnormer för vatten. Länsstyrelsen anser att det behöver bekräftas att marken är lämplig vad gäller infiltration av dagvatten i förhållande till eventuella markföroreningar. Vidare menar Länsstyrelsen att planen bidrar till en ökning av fosfor till recipienten Mälaren-Görväln varför ytterligare ansträngningar behöver göras för att öka den renande förmågan. Järfälla kommun påpekar också ökningen av fosfor och att åtgärder behöver göras för att inte riskera recipientens status. Miljö- och hälsoskyddsnämnden anser att påverkan på recipienten är skälig i relation till de dagvattenåtgärder som föreslås och att påverkan förväntas minska ytterligare om bostadsgårdarna får genomsläppliga ytor. Vidare anser miljö- och hälsoskyddsnämnden att exploatering av naturmark gör det ofrånkomligt att föroreningsmängderna från planområdet som helhet ökar och att detaljplanen inte bedöms påverka möjligheterna att upp miljökvalitetsnormer i Mälaren-Görväln.

Från närboende och sakägare framförs frågor om hur planförslaget påverkar vattenskyddsområdet och hur dagvatten som renas inom planområdet idag hanteras. Vidare anser de att en miljöbedömning behöver göras då utsläpp av skadliga ämnen till recipienten Mälaren-Görväln ökar och naturvärden och arter försvinner, bland annat tallticka.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

En naturvärdes- och groddjursinventering har genomförts för området. Den avvägning som gjorts är att områdets naturvärden inte överväger den nytta som detaljplanen möjliggör i form av stadsmiljö och nya bostäder. Den del av området som konstaterats ha högt naturvärden kommer delvis att kunna bevaras. Kontoret bedömer att nuvarande naturvärdesinventering är tillräcklig för att kunna bedöma förslagets lämplighet och inga biotopskyddade miljöer har identifierats inom planområdet.

Planområdet ligger i utkanten i ett av stadens ekologiskt särskilt betydelsefullt område (ESBO-område). ESBO-området sträcker sig från planområdet via kommungränsen till Kyrkhamn och Lövsta. Planförslaget bedöms inte påverka områdets ekologiska status och bryter inte några viktiga gröna samband.

Grönkompensation har ännu inte hanteras inom projektet men kontoret förmedlar synpunkterna till ansvarig förvaltning.

Luftkvaliteten i området bedöms inte försämrats av planförslaget till en nivå som riskerar att miljökvalitetsnormer för luft överskrids.

Dagvattenutredning kommer att uppdateras till granskningen med förslag på hur ytterligare rening kan uppnås. Kontorets inställning är att föreslagen rening är tillräcklig och att påverkan på recipienten är försumbar utifrån vad som kan påvisas. Kontoret instämmer i att reglering av andelen hårdgjord mark kan bli aktuellt men ser inte som Järfälla kommun att det krävs för att uppnå miljökvalitetsnormer för vatten då regleringen inte säkerställer att reningsåtgärder tillkommer.

Detaljplanen bedöms inte medföra betydande miljöpåverkan varför en miljöbedömning inte kommer att göras. Länsstyrelsen har i samrådet meddelat att de delar kontorets bedömning.

Planområdet angränsar till vattenskyddsområdet och information om skyddsföreskrifterna kan komma att införas i plankartan.

Mellankommunala frågor

Järfälla kommun har framfört flera synpunkter på planförslaget som berör mellankommunala frågor. De menar att planförslaget kan komma att inverka menligt på användbarheten av kommunens mark och att det därför är olämpligt och bör avslutas. Framförallt vill Järfälla kommun involveras i frågor rörande planens effekter på Järfällas vägnät och utvecklingspotential. De vill också ha en dialog om förslaget gällande vattenfrågor, trafik, stadsbild och boendemiljö. Vidare poängterar Järfälla kommun att det finns olika visioner kring utvecklingen av kommungränsen vid Växthusvägen. Konkreta synpunkter som Järfälla kommun vill diskutera är möjligheten att påverka anslutningen mellan Stenbäckens väg och Växthusvägen, eventuellt makadamdike i relation till befintlig ledningsrätt och användningsgränsen i söder mot Skälbyvägen för att på bästa vis samordna utveckling kring och i anslutning till planområdet.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Kontoret ser behov av samordning av planförslaget utifrån inkomna synpunkter och kommer till granskningen genomföra dialog med Järfälla kommun. Kontoret ifrågasätter Järfälla kommuns lämplighetsprövning av planförslaget i samrådsskedet men välkomnar de synpunkter som belyser brister och utredningsbehov.

Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande

Från de inkomna synpunkterna har intressekonflikter identifierats mellan planförslagets intentioner att utveckla Växthusvägen till en urban miljö med bostadsbebyggelse och Växthusvägen som primärt en trafikled. Kontoret anser att det är angeläget att samsyn kring gatans funktion kan nås med målet att utveckla staden utifrån översiktsplanens intentioner. En trafikutredning som belyser förslagets konsekvenser blir ett första steg för att kunna avgöra utvecklingsmöjligheter och framkomlighetsbehov.

Bebyggelsens höjd och placering står i konflikt med närboendes synpunkter på försämrad boendemiljö vad gäller insyn och solljus samt en generell åsikt att planförslaget inte passar in i områdets nuvarande karaktär. Planarbetets syfte är att ny bebyggelse ska stärka Växthusvägen som huvudgata, bidra till att bredda det lokala bostadsutbudet och skapa ett variationsrikt och tryggt gaturum. Kontorets bedömning är att planförslaget i hög grad bidrar till det men att ytterligare bearbetning av struktur och byggnadshöjd krävs för att skapa ett bättre möte med befintlig bebyggelse och minska förslagets påverkan på närboende.

Delar av området som föreslås bebyggas är lågt beläget. I det fortsatta arbetet behöver projektets påverkan på översvämningsriskerna inom och utanför planområdet utredas vidare. Kontoret anser inte att ytterligare anpassningar eller utredningar behöver göras för att tillgodose behovet av natur- eller rekreationsområden. Den avvägning som gjorts är att den nytta som detaljplanen möjliggör i form av stadsmiljö och nya bostäder överväger. Till granskningen kommer kontoret att inleda dialog med Järfälla kommun för att diskutera förslaget utifrån deras synpunkter på trafik, vatten, stadsbild och boendemiljö.

Föreslagna förändringar

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

- Bebyggelsens höjd och placering
- Trafikprognos, framkomlighet och Växthusvägens gatusektion
- Skyfallshantering

- Placering av elnätstation
- Bullerutredning med planlösningar och beaktande av busstrafik
- Dagvattenhantering och påverkan på miljökvalitetsnormer för vatten

Kontoret kommer till granskningen studera hur en förändring av bebyggelsen ska ske som bättre samspelar med befintlig karaktär samtidigt som stadsvärden och genomförbarhet eftersträvas. Kontoret föreslår att förslaget ändras så att ett större avstånd uppnås mellan befintlig och tillkommande bebyggelse, särskilt kan vinkelställda byggnadskroppar behöva bearbetas. Bebyggelsens höjd ses över utifrån påverkan på närboende samt för att uppnå ett mjukare möte med befintliga småhus. Växthusvägens gatusektion med angöring och busshållplats utreds vidare och gestaltas utifrån slutsatser i trafikutredningen.

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

Inkomna synpunkter

Nedan redovisas en sammanfattning av inkomna synpunkter. För yttrandena i sin helhet hänvisas till planakten för projektet, dnr 2017-17157. Planakten för ärendet finns tillgänglig i Tekniska Nämndhuset på Fleminggatan 4.

Statliga och regionala myndigheter och förbund

Länsstyrelsen

Länsstyrelsen bedömer att planen med föreslagen utformning riskerar att medföra att miljökvalitetsnormer för vatten enligt 5 kap miljöbalken inte följs. De anser även att aktuellt förslag på utformning innebär att bebyggelsen riskera att bli olämplig med hänsyn till människors hälsa och säkerhet samt till risken för olyckor och översvämning.

Länsstyrelsen betonar vikten av dialog mellan Stockholms stad och Järfälla kommun då planförslaget innebär en förändrad stadsbild då den gröna korridoren mellan småhusbebyggelsen och Växthusvägen ersätts med bostadshus om fem våningar. Det menar också att det genomgående behöver tydliggöras i planhandlingarna vilka effekter ett genomförande av planförslaget kan få för angränsande område i Järfälla kommun.

Länsstyrelsen bedömer att det behöver redovisas ytterligare att planen är lämplig vad gäller infiltration av dagvatten i förhållande till eventuella markföroreningar som härrör från tidigare odlingar i

området. De anser också att det behöver göras ytterligare ansträngningar i planarbetet för att hantera den ökade belastningen på recipienten Mälaren-Görväln utifrån de förslag på alternativa åtgärder som dagvattenutredningen ger för att minska avrinning och öka den renande förmågan ytterligare.

Länsstyrelsen anser att då genomgående lägenheter eller lägenheter som är mindre än 35 kvadratmeter är en förutsättning för att klara Trafikbullerförordningen behöver bullernivåerna regleras i plankartan mer än vad de gör i föreliggande planförslag. Inför granskningen behöver även lägenhetsplanlösningar redovisas för området där det framgår hur Trafikbullerförordningen klaras. Med hänsyn till närheten till busshållplats är det viktigt att störningar från busstrafiken beaktas. Det är lämpligt att bebyggelse som vetter mot gator med busstrafik utformas så att Folkhälsomyndighetens riktlinjer för lågfrekvent buller uppfylls.

Länsstyrelsen anser att riskerna kopplade till ras och skred behöver förtydligas utifrån den tillkommande bebyggelsen med de laster som detaljplanen medger. Risker kopplat till stabilitet behöver även bedömas utifrån ett framtida blötare och varmare klimat.

Länsstyrelsen anser att det till nästa skede behöver redovisas hur bebyggelsen inklusive garage och källarvåningar påverkas vid skyfall. Avrinningsvägar och eventuella skyddsåtgärder bör redovisas i planbeskrivning och eventuella skyddsåtgärder behöver säkerställas i plankartan. De påpekar att det är viktigt att beakta att vattnet inte får avrinna så att översvämningsrisken ökar i angränsande bostadsområden. Vidare behöver framkomlighet för utryckningsfordon säkras vid skyfall.

Länsstyrelsen efterfrågar en plan för hur påvisade markföroreningar ska hanteras i det fortsatta arbetet. Även om uppmätta halter inte utgör en direkt hälsorisk så anser de att en kompletterande undersökning bör utföras för att avgränsa föroreningen. Framförallt med avseende på kvicksilver som potentiellt kan påverka inomhusluften i planerade bostäder negativt.

Det dike som ingår i markavvattningsföretaget behöver fortsatt kunna underhållas och byggnationerna bör inte utföras så att underhållet av dessa försvåras. Eftersom nya bostadsbyggnader planeras inom båtadsområdet kan kostnadslängden behöva räknas om. Byggnationer inom båtadsområdet kan innebära översvämningsrisker om inte markavvattningsföretagets diken underhålls eftersom dessa områden typiskt sett är låglänta och har behov av att funktionen hos diken och liknande som har anlagts i

området upprätthålls. Om ändringar behöver utföras av diken som ingår i markavvattningsföretaget är sådana ändringar i allmänhet tillståndspliktiga. Prövning sker hos mark- och miljödomstolen.

Länsstyrelsen delar kontorets bedömning att detaljplanens genomförande inte kan förväntas medföra betydande miljöpåverkan.

Trafikförvaltningen

Trafikförvaltningen ställer sig frågande till lämpligheten i att förslaget innebär parkering och angöring utmed gatan, vilket riskerar att försämra framkomligheten. De kan inte godta en lösning med angöring vid busshållplatsen och önskar dialog om planförslaget innan granskning. Trafikförvaltningen önskar även tydligare beskrivning avseende Växthusvägens framtida utformning med körfältsbredder och angöringsytor för att det ska gå att bedöma påverkan på busstrafiken.

Trafikförvaltningen anser att planhandlingarna behöver förtydligas avseende in- och utfart från planområdet. För att inte skapa en otydlig trafiksituation anser trafikförvaltningen att området bör planläggas med utfartsförbud mot Växthusvägen.

Sträckningen utmed Växthusvägen utgör ett regionalt cykelstråk vilket bör nämnas i planhandlingarna. Breddmåttet för cykelbanan ska därmed följa den regionala cykelplanen, vilket trafikförvaltningen tolkar handlingarna som att det inte gör.

Storstockholms Brandförsvär

Bostadshusen som inte är åtkomliga för räddningstjänsten föreslås utföras med TR2-trapphus. Detta anser SSBF är positivt men vill påminna om att det bör hanteras tidigt i processen. I övrigt har SSBF inget att erinra i samrådsskedet.

Trafikverket

Trafikverket har granskat remisshandlingarna och har inget att erinra i ärendet.

Försvarsmakten

Försvarsmakten har inte lämnat något yttrande i samrådet.

Luffartsverket

LFV har i egenskap av sakägare för CNS-utrustning inget att erinra mot detaljplanen.

Svenska kraftnät

Svenska kraftnät har tagit del av handlingarna för rubricerat ärende och har inga synpunkter.

Kommunala nämnder, bolag och förvaltningar

Lantmäterimyndigheten

Lantmäterimyndigheten har inte lämnat något yttrande i samrådet.

Hässelby-Vällingby stadsdelsnämnd

Stadsdelsförvaltningen är i huvudsak positiv till planförslaget men då exploateringen innebär att ett naturområde försvinner vill de påpeka vikten av att grönytefaktor används som planeringsinstrument för beräkning av mängden grönska inom planområdet med hänsyn till områdets storlek och bebyggelse. Målet måste vara att bland annat skapa ekosystemtjänster som rekreation, förbättrat lokalklimat, minskade översvänningsrisker och bullerdämpning.

I övrigt önskar stadsdelsförvaltningen anmäla att det finns önskemål om ett samlat gruppboende på 6 lägenheter + 1 lägenhet (för gemensamhetslokal inkl. personalytor) inom exploateringen.

Stadsdelsförvaltningen har sedan tidigare fokus på trygghetsskapande insatser runt Åkermyntans centrum. En utveckling av området med nya bostäder och en mer levande stadsmiljö menar de, kan bidra till att den upplevda tryggheten i området ökar.

Stadsdelsförvaltningen är kritisk till trafiksituationen och menar att för att kunna ställa sig bakom förslaget måste rådande trafiksituation och framkomlighet i stadsdelen väsentligt förbättras. Trafiksituationen i stadsdelen bedöms redan idag som problematisk och inte minst trafiken på Växthusvägen. De förmedlar att många medborgare vittnar om för få bussturer, lång väntan och långa restider för att kunna ta sig vidare till pendeltåg eller tunnelbana. Trots Växthusvägens status som urbant stråk och viktiga betydelse för trafikförsörjningen och framkomligheten har kollektivtrafiken inte anpassats därefter. Ska 240 nya hyresrätter byggas enligt förslaget är det nödvändigt att kollektivtrafiken byggs ut och att rådande trafiksituation förbättras.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden

MHN instämmer i att den påverkan som detaljplanen medför gällande dagvatten är skälig i relation till de dagvattenåtgärder som föreslås. De ser positivt på att förslaget till grönytefaktor där stora delar av de planerade gårdarna få genomsläppliga ytor, vilket minskar påverkan ytterligare. De poängterar att exploatering på naturmark gör det ofrånkomligt att föroreningsmängderna från planområdet som helhet ökar men att detaljplanen inte bedöms påverka möjligheterna att uppnå miljö kvalitetsnormerna i Mälaren-Görväln i stort.

Vidare anser MHN att föreslagen bebyggelse är väl planerad ur flera perspektiv. Den grönska som föreslås i exploateringsområdet mildrar den negativa påverkan på kärnområdet (ESBO). De anser att den föreslagna grönkompensationen bör kompensera för ianspråktaga naturvärden för att mildra den negativa påverkan ytterligare.

Miljöförvaltningen har underrättats om markföroreningarna som upptäckts inom planområdet och eftersom ingen större risk för människor eller miljö föreligger, samtidigt som underrättelsen görs i förberedelse för exploatering av området, inväntar miljöförvaltningen en anmälan om efterbehandling av förorenat område när det blir aktuellt.

MHN bedömer att lägenheterna bör utformas så att minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet orienteras mot en ljuddämpad sida. Därför bör utformningen av lägenheterna regleras så att minst hälften av bostadsrummen orienteras mot en ljuddämpad sida. De vill också att det i planbeskrivningen visas exempel på planlösningar som uppfyller dessa krav. För att undvika störning av lågfrekvent buller vid busshållplatsen föreslår de att busshållplatsen placeras så att den inte ligger vid en husfasad. De vill också att de bullerskyddade bostadsgårdarna görs enkelt tillgängliga för de framtida boende.

MHN önskar ett förtydligande angående vibrationer från intilliggande väg.

MHN instämmer i att översvämningssriskerna samt de åtgärder som krävs för att minska risken för skador på den planerade bebyggelsen behöver utredas vidare. I detta arbete behöver även påverkan på grundvattnet tas med. De vill att grundläggningsnivåer för byggnader inom lågpunkterna studeras samt konsekvenserna för de föreslagna underjordiska garagen och källarvåningarna vid översvämning utreds. Resultaten från utredningarna ska redovisas i planhandlingarna.

MHN lyfter risken för exponering av magnetfält från den planerade elnätstationen som behöver utredas och hanteras i planhandlingarna. Elnätstationen behöver placeras och utformas så att exponeringen för magnetfält begränsas.

Trafikkontoret

Trafikkontoret önskar en redovisning av sektionen av planerad sektion för den nya gång- och cykelbanan och menar att det är viktigt att utrymme för såväl gående och cyklande som belysning

säkerställs. De anser även att det är angeläget att dialog mellan staden och Järfälla kommun förs kring den nya gång- och cykelkopplingen för bästa möjliga anslutning.

Trafikkontoret önskar att det tas fram en trafikutredning och att eventuella utfartsförbud behöver läggas till i plankartan. De önskar också att projektet studerar och tar fram en alternativ lösning för angöring där busstrafiken inte riskerar att hamna i konflikt med angörande fordon samt att angöringskraven uppfylls.

Trafikkontoret önskar mer information om hur tillgänglighetsmålen uppnås enligt BFS2011:5 med hänsyn till områdets kuperade karaktär i den norra delen av planområdet. Exempelvis att gångytor inte ska ha brantare lutning är 2% för att betraktas som tillgängliga.

Trafikkontoret ser positivt på att ett finmaskigare gång- och cykelvägnät planeras inom planområdet med en ny koppling över kommungränsen. De önskar att ytterligare gång- och cykelkopplingar studeras för ett finmaskigare gång- och cykelnät. Dessutom anser de att det är viktigt att projektet tar höjd för en gång- och cykelkoppling i områdets södra del över Skälbyvägen för att skapa en förbindelse med bebyggelse söder om planområdet.

Då gång- och cykelvägen vid Växthusvägen utgör ett huvudstråk menar trafikkontoret att det är viktigt att sträckan är gen och kopplar väl samman med befintlig och planerad cykelinfrastruktur. De önskar delta i det fortsatta arbetet med gatuutformningen. Vidare påpekas att parkering i första hand lösas på kvartersmark.

Trafikkontoret är positiva till att en del av byggnaderna är indragna och på så vis skapar mer variation längs gatan. För att ytterligare länka ihop det nya området med omgivningen samt skapa en trivsam gata önskas trädrad mellan gc-bana och körbana. De menar att gaturummet skulle upplevas mer omhändertaget och upplevelsen av att den är lång och rak skulle minska. Remsan för trädplantering skulle behöva vara 1,45 till ca 2,2 m.

Trafikkontoret önskar en redovisning av parkeringstal för cykel. Rekommenderat cykelparkeringstal är 2,5-4 parkeringsplatser per 100 kvm BTA.

Trafikkontoret önskar en redovisning av hur parkeringstalet togs fram enligt stadens riktlinjer, med hänsyn till lägenhetsstorlek och mobilitetsåtgärder.

Trafikkontoret informerar om att indatan för vägtrafik till bullerberäkningarna för prognosår 2040 utgår från dagens skyltade hastigheter. Huvudgatorna inom stadsdelsområdet kommer få nya hastighetsgränser.

Angående sophanteringen menar trafikkontoret att all sophantering generellt ska ske på kvartersmark. Dockningspunkter till sopsug kan eventuellt placeras på gatumark. I det fallet ska avtal upprättas mellan fastighetsskötaren och staden rörande skötsel av anläggningen. Trafikkontoret önskar förtydligande om illustrationen visar platser där hushållsavfallet lämnas eller avser dockningspunkter.

Sist vill trafikkontoret påpeka att det är viktigt att trafiksäkerhets- och trygghetshöjande åtgärder genomsyrar planområdet enligt Plan för säkra och trygga skolvägar. Trafikkontoret önskar delta i den fortsatta processen med detaljutformning av dessa åtgärder.

Kulturförvaltningen

Stadsutvecklingsenheten bedömer att aktuellt planförslag kan tillstyrkas ur kulturmiljösynpunkt. Det informerar om att det inte är otänkbart att det kan finnas hittills okända fornlämningar inom, eller i närheten av planområdet och att länsstyrelsen därför bör kontaktas för avstämning.

Stadsutvecklingsenheten menar att, trots att det skiljer sig kraftigt från befintlig bebyggelse och bebyggelsemönster i närområdet och stadsdelen, aktuellt planförslag ändå bedöms som möjligt. De anser att det är positivt att planen tagit hänsyn till de befintliga naturvärdena och visar på ambition att skapa ett varierat gaturum.

Rådet till skydd för Stockholms skönhet

Skönhetsrådet tillstyrker förslag till detaljplan med erinran om minskad exploatering.

Skönhetsrådet finner det positivt att planen tar hänsyn till befintliga naturvärden och att ingen bebyggelse uppförs inom område markerat med högt naturvärde. De skulle dock gärna se att hela området norr om det med högt naturvärde bevaras, liksom en majoritet av de särskilt skyddsvärda träden inom hela området.

Skönhetsrådet frågar sig hur en slutsats kan dras om områdets kulturhistoriska värden utan att någon bedömning av kulturvärden har gjorts. Skönhetsrådet menar att den lummighet och småskalighet som karaktäriserar Hässelby Villastad måste ses som en hög kvalitet som nu påverkas negativt av den nya planeringsinriktningen.

Övriga remissinstanser

Järfälla kommun

Järfälla kommun anser att planförslaget är olämpligt då det inte är säkerställt att översvämningsriskerna inte ökar för de närliggande småhusen och förskolan i Järfälla kommun. Planförslaget anses även vara olämpligt då trafiksituationen inte är tillräckligt utredd och förslaget kan komma att inverka menligt på användbarheten av Järfälla kommuns mark och att planarbetet bör avslutas. Järfälla kommun menar att det är viktigt att de involveras i frågor gällande detaljplanens effekter för Järfällas vägnät och utvecklingspotential. De önskar också dialog kring planförslaget vad gäller vattenfrågor och trafik.

Järfälla kommun vill att en mer trovärdig trafikprognos tas fram för Växthusvägen. Då planområdet ligger i kommungräns och trafiken samt vägarna berör båda kommunerna bör ett samarbete ske mellan kommunerna för att säkerställa trafikprognosen. De saknar ett resonemang i planbeskrivningen kring bebyggelsens och tillkommande fordons påverkan på Växthusvägen, Skälbyvägen och i förlängningen korsningen Järfällavägen-Viksjöleden.

De anser vidare att en flytt av befintlig gång- och cykelbana utmed Växthusvägen för att till skapa gatuparkering riskerar Växthusvägens funktion som huvudcykelstråk. Den föreslagna sektionen redovisar också en bredd på cykelbanor som inte uppfyller standard för enkel- eller dubbelriktat huvudcykelstråk.

Järfälla kommun menar vidare att för att Växthusvägen fortsatt ska vara ett kapacitetsstarkt kollektivtrafikstråk får planförslaget inte försämra förutsättningarna för kollektivtrafiken. Angöringsfickorna bedöms därför vara olämpliga.

De är positiva till att en ny gång- och cykelväg föreslås från Växthusvägen in till Polarisvägen i Järfälla, vilket innebär en förbättrad koppling över kommungränsen och underlättar rörelser mellan busshållplats och bostad. De påpekar att användningsgränsen för GC-väg i plankartan däremot inte stämmer överens med Polarisvägen vilket måste justeras för att det inte ska bli problem vid genomförandet i samband med projektering och utförande.

Järfälla kommun är kritiska till infarten till garaget som är placerad utmed Skälbyvägen. Skälbyvägen är en huvudgata i Järfälla kommun och generellt tillåts inte in- och utfarter som stör framkomligheten på kommunens huvudgatunät. De vill att en trafikanalys tas fram som särskilt utreder garageinfarten från

Skälbyvägen för att bedöma hur utfarten skulle påverka trafikflödena. Underlaget ska visa på att placeringen kan utformas utan att påverka trafiksäkerheten för gående, cyklister eller bilister. Till dess en utredning kan visa motsatsen bedömer Järfälla kommun placeringen som olämplig.

Järfälla kommun kommenterar bullerutredningen visar att den föreslagna bebyggelsen ger positiv effekt som bullerdämpande åtgärd gentemot kommungränsen och de befintliga småhusen i Skälby. Däremot krävs en uppdatering av bullerutredningen utifrån den nya trafikprognosen där även planerad framtida bebyggelse tas med för att få en så riktig bild som möjligt.

För att säkerställa anläggandet av växtbäddar för dagvattenhantering bedömer Järfälla kommun att detta behöver kompletteras i plankartan med planbestämmelse gällande mark som inte får hårdgöras eller andel mark som ska vara genomsläpplig. Järfälla kommun kräver också att diket som föreslås för att avleda vatten ska vara dimensionerat för att hantera allt vatten som ansamlas vid ett 100-års regn och vid skyfall. De anser att förslaget måste arbetas om med detta som förutsättning och att slutsatserna ska följas upp i planbeskrivningen och säkerställas genom erforderliga bestämmelser i plankartan. De menar också att det är viktigt att säkerställa att ytledes avrinning på den nya gång- och cykelvägen inte leds till Polarisvägen.

Järfälla kommun är kritiska till att föroreningsmängderna för flera ämnen ökar varav utsläpp av totalfosfor har en betydande påverkan på recipienten Mälaren-Görväln och riskerar sänka vattenförekomstens status. De anser att vidare åtgärder behöver utföras för att minska belastningen av fosfor vid planens genomförande och att planförslaget ska säkerställa att detta är möjligt.

Järfälla kommun kommenterar att planförslaget inte strider mot Stockholms stads översiktsplan, men med tanke på den oprecisa redovisningen av markanvändningen för aktuellt område i översiktsplanen möjliggör planförslaget en oväntat hög exploatering. Järfälla kommun konstaterar att kommunerna har olika visioner för utvecklingen utmed kommungränsen vid Växthusvägen. Vidare uppmärksammas att en del av husen tillåts byggas med suterrängvåning, vilket innebär att det kan uppfattas som ett 6 våningshus sett från villabebyggelsen i Järfälla. De påtalar även att höjden på de snedställda byggnadsvolymerna är svår att förutsäga om endast byggnadshöjd regleras i plankartan då denna i så fall räknas från gaveln. De vill att plankartan kompletteras med

reglering av takvinkel, totalhöjd och/ellernockhöjd för de vinkelställda byggnadsvolymer.

För närliggande förskola anser Järfälla kommun att det saknas en gen allmän koppling från förskolan till naturmarken. För att öka tillgängligheten till naturmarken menar de att en remsa med allmän platsmark i form av natur bör planläggas längs med fastighets- och kommungräns. Vidare menar Järfälla kommun att naturremsan i norra delen av planområdet föregår Järfälla kommuns möjlighet att vara med och påverka anslutningen mellan Stenbockens väg och Växthusvägen. Plangränsen bör minskas till att ligga i linje med Stenbockens väg alternativt ska det framgå vad staden tänker sig på norra sidan om planområdet.

Järfälla kommun påpekar att planbestämmelsen n1 i dess lydelse ”Marken ska ansluta i nivå med allmän plats” är otydlig och saknar verkan i de delar detaljplanen ansluter till kvartersmark i öster.

Järfälla kommun informerar om att det i anslutning till kommungräns finns en befintlig ledningsrätt vilken även syns i grundkartan. Makadamdiktet som föreslås i planförslaget får ej påverka befintlig ledning i Järfälla kommun. Ledningen kan försvåra eller omöjliggöra anläggandet av det planerade diket. Vid planering och projektering av diket önskar Järfälla att det samordnas.

Vidare anser Järfälla kommun att användningsgränsen för kvartersmark i söder mot Skälbyvägen bör ses över så att den stämmer överens med befintlig gång- och cykelväg alternativt kommer vägen behöva justeras en del i samband med genomförandet av detaljplanen.

Järfälla kommun förutsätter ett nära samarbete inom ramen för planprocessen för att på bästa vis samordna utvecklingen kring och i anslutning till planområdet och andra tilltänkta planer vid den gemensamma kommungränsen. Framförallt önskar Järfälla kommun involveras i frågor gällande vatten, stadsbild, trafik och boendemiljö.

Stockholm Vatten AB

Stockholm Vatten och Avfall ser positivt på att maskinell insamling via mobil sopsug planeras för bostäderna då detta går i linje med stadens princip om maskinell hantering. Planeringen av den mobila sopsugen ska ske i enlighet med stadens riktlinjer Projektera och bygg för god avfallshantering.

Stockholm Vatten och Avfall ser även positivt på att det planeras för insamling av övriga förpackningsslag samt tidningar i miljöhus/miljöstugor. För utformning av miljöhus ska stadens riktlinjer kring kärllhantering följas, t.ex. utrymmeskrav och rekommendationer gällande dragväg (se Projektera och bygg för god avfallshantering). Vid nybyggnationer ska system för insamling av grovavfall planeras in, exempelvis genom att reglera plats i miljörum eller utforma en uppställningsyta för en container på kvartersmark. Som fastighetsägare till flerbostadsfastigheter är det inte tillåtet att hänvisa boende till kommunens återvinningscentraler för att kunna lämna sitt grovavfall. Hämtning från fastigheten ska enligt renhållningsordningens föreskrifter ske minst två gånger per år.

Stockholm Vatten och Avfall ser positivt på att angöringsplatser för hämtfordon upprättas. Angöringsplatserna bör vara anpassade efter storleken på aktuella hämtfordon.

Stockholm Vatten och Avfall informerar om att närmaste ledning för vatten- och spillvattenanslutning finns i Växthusvägen ca 130 m söder om Skälbyvägen, i höjd med fastighet Snödroppen 17. För att kunna ansluta de planerade fastigheterna med 240 lägenheter krävs utbyggnad av vatten- och spillvattenledningsnätet med ca 500 m. Befintlig dagvattenledning finns i Växthusvägen. Lägsta vattentryck i förbindelsepunkt motsvarar nivån +80 m vilket vid normalt anordnande av installationen kan innebära att intern tryckstegring erfordras för tappställen över nivån +60 m. Sådan tryckstegring bekostas ej av Stockholm Vatten och Avfall

Stockholm Vatten och Avfall påpekar att dagvattenutredningen saknar redovisning av några av stadens checklista för dagvattenutredningars punkter. Exempelvis saknas punkter under checklistans rubriker Recipienter, Avrinningsområden och avvattningsvägar och Dagvattenflöden. Det bör även göras kompletteringar i bilagan över föreslaget dagvattensystem så det framgår tydligare hur föreslaget system hydrauliskt hänger samman. De hänvisar till kolumn "önskat redovisningssätt" i checklistan för stöd i vad och hur info önskas redovisas.

Stockholm Vatten och Avfall menar att informationen i utredningen att området avvattnas via naturlig infiltration, sannolikt inte stämmer helt. Inom området finns två inlopp dit avrinning från området kan ske till ledning i Växthusvägen. Det finns även ett mindre dike i planområdets södra delar som ansluter till en av inloppstrummorna. De uppmärksammar att det i plankarta och bilaga till dagvattenutredningen ser ut som att diket kan komma

överbyggas. Hur området avvattnas idag och hur detta kan komma ändras av planerad bebyggelse behöver utredas vidare och redovisas utförligare i utredningen. Stockholm Vatten och Avfall föreslår att trummornas och dikets mer exakta lägen utreds via platsbesök och att det från den infon utreds hur stor andel av planens yta som avleds dit.

Stockholm Vatten och Avfall anser att information om dikningsföretaget behöver utökas och förtydligas samt läggas in i dagvattenutredningen. Numera verkar ytan för dikningsföretaget vara överbyggt och således behöver det klargöras om det fungerar så som avsett då det inrättades, vilket det sannolikt inte gör längre. Stockholm Vatten och Avfall förutsätter att staden utreder dikningsföretagets status och ändrade förutsättningar och att staden hanterar frågor kring om dikningsföretagets behöver hanteras på något vis för att möjliggöra planen. Exempelvis överlappar föreslaget makadamdike del av vad som verkar varit dikningsföretagets dikesanläggning.

Angående skyfall påpekar Stockholm Vatten och Avfall att utredningen behöver kompletteras med information ur stadens skyfallskartering. Redovisning av förutsättningar vid skyfall behöver utökas eller förtydligas då informationen i utredningen är svår att följa. De framhåller att det är av vikt att detta klargörs då både delar av planområdet, men även området på andra sidan kommungränsen dikt an mot planområdet ser ut att vara utsatt p.g.a. sitt lågt liggande läge. Både planområdets södra del och yta kring Zenitvägen i Järfälla ser ut att ligga inom ett instängt område. Även i planbeskrivningen behöver information ur skyfallskarteringen utökas då man bara redovisar lager för stående vatten, detta behöver kompletteras med info om flödesvägar vid skyfall. Vidare konstaterar de att planens höjdsättning inte får riskera försämra skyfallssituationen för omgivande befintlig bebyggelse. De informerar om att dagvattensystemet vid skyfall fylls upp snabbt och således kan inte flöden vid skyfall förutsättas kunna bräddas till dagvattennätet. Flöden behöver således kunna avledas ytligt.

Stockholm Vatten och Avfall föreslår att man ändå överväger om anslutning via brädd för de norra kvarteren kan vara nödvändig för att avleda överskottsvatten vid de tillfällen inflöden kan komma överträffa infiltrationskapaciteten under längre perioder.

Ellevio

Ellevio informerar om att det krävs en ny elnätstation i området för att klara försörjning av tillkommande bebyggelse och att högspänningsnät behöver byggas fram till planområdet.

Dimensioneringen av nätstationen beror av de nya byggnadernas uppvärmningssätt.

Vidare behöver nytt lokalt distributionsnät byggas inom planområdet och förutsätts ges plats i allmän mark så som i gång- och cykelväg, naturmark och vid korsning av gata.

Ellevio vill bli kontaktad för särskilt samråd om lokalisering av nätstation. Byggherre behöver presentera effektuppgifter till Ellevio och bekräfta uppvärmningssätt fjärrvärme. Ellevio önskar bli kallade till ledningssamordning.

Sakägare enligt fastighetsförteckning

Knärotens Samfällighetsförening

Föreningen anser att planförslaget bidrar till ökat buller och påverkar naturmiljöer negativt. De menar att det finns bättre lämpade platser att bebygga, exempelvis längre norrut på Växthusvägen eller vid Bergslagsvägen.

Brf Krysantemum i Hässelby

Föreningen menar att våningsantalet bör sänkas till tre våningar i söder och fyra i norr för att skapa ett bättre möte med befintlig bebyggelse. De upplyser om att det saknas trafiksäker lösning för hur gång- och cykeltrafik leds från brf Klöversyran och brf Krysantemum till busshållplatser vid Växthusvägen. De föreslår att planområdet även omfattar Hässelby villastad 29:9 för att möjliggöra en fungerande trafiksituation vid korsningen Växthusvägen/Skälbyvägen.

Zenitvägens Samfällighetsförening

Föreningen anser att planförslaget skapar olägenheter för grannar då husen placeras för nära befintliga fastigheter, konsekvenser blir ökad insyn och minskat solljus. Planförslaget bedöms bryta mot områdets befintliga karaktär med småhusbebyggelse och lummig grönska. De saknar visuell representation av hur förslaget påverkar närliggande bebyggelse vilket de vill se. Föreningen anser att planförslaget inte är förenligt med översiktsplan för Järfälla kommun och att det försämrar tillgången till park- och grönområden vilket särskilt påverkar barn och de boendes möjlighet till rekreation. Föreningen anser att en miljöbedömning behöver göras då utsläpp i recipienten Mälaren-Görväln ökar samt att naturvärdesobjekt försvinner, där ibland träd med talticka. De önskar även att naturvärdesinventeringen inkluderade ett större område.

Vidare anser de att planförslaget och utredningarna är motsägelsefulla och inte ger en korrekt bild av planförslaget. De kräver därför att samrådet tas om. De påpekar att de inte har fått vara med och samverka om planförslaget och de vill att det görs en barnkonsekvensanalys då barn och intilliggande förskola påverkas negativt. Föreningen anser att planförslaget påverkar framkomligheten på Växthusvägen negativt och att syftet med vägen har varit att avlasta Skälbyvägen och skapa en koppling mot Barkarby vilket inte är förenligt med en levande stadsmiljö. Föreningen menar att trafiken på Skälbyvägen riskerar att öka. De vill se en trafikutredning som tar hänsyn till pågående projekt i området för att få en bättre bild av framtida trafikflöden. Bullerutredningen anses bygga på gammalt underlag och en ny bullermätning borde göras under sommartid då störningen från trafiken är värst.

Föreningen påpekar att föreslagen skyfallshantering riskerar att förvärra översvämningsriskerna för närliggande bebyggelse. De vill se tydligare hur vattnet ska hanteras för att säkerställa att situationen inte förvärras för befintliga boende och att avvattnings inte sker österut. Föreningen ifrågasätter om marken är lämplig att bebygga då det finns en befintlig lågpunkt inom planområdet där bebyggelse planeras. De vill att det tas fram en ny dagvattenutredning som säkerställer att allt vatten kan tas omhand inom planområdet. Vidare anses markförhållandena inom planområdet inte vara lämplig för bebyggelse då det kan uppstå sättningar på intilliggande fastigheter under byggnation om grundvattennivåerna påverkas. Boende vill se att detaljplanens genomförande inte riskerar att skada uppstår på intilliggande fastigheter

V N & G N

Boende anser att förslaget blir för högt i förhållande till närliggande bebyggelse och att det skapas en 20 meter hög mur mot villabebyggelsen. Boende anser vidare att förslaget påverkar deras kvällssol och att insyn från flera lägenheter är oacceptabelt. De menar att parkeringstalet är för lågt och att det redan idag är problem med bilparkering på gatorna i Järfälla. Boende anser att det istället borde byggas på annan plats vid Växthusvägen som inte påverkar Järfälla.

G N

Boende är emot planförslaget som helhet och anser att förslaget blir för högt i förhållande till närliggande villabebyggelse. Boende menar att planförslaget innebär olägenheter för grannar med ökad insyn och minskat solljus och att det borde byggas på annan plats

närmare tunnelbanan. Boende anser att samrådstiden borde förlängas till oktober på grund av semestern.

P M & L A

Boende är emot planförslaget som anses påverka området karaktär och fastighetspriser negativt. Boende menar att planförslaget innebär olägenheter för grannar med ökad insyn och minskat solljus. Vidare anses parkeringstalet vara för lågt vilket leder till att parkering kommer att ske på omgivande gator. Trafiksituationen i området kommer att försämras med ökad trafik, särskilt på Växthusvägen. Naturmiljön bedöms påverkas negativt, bland annat fågellivet.

M K

Boende anser att planförslaget inte är förenligt med översiktsplan för Järfälla kommun och anses inte ta hänsyn till de befintliga boende i området eller passa in i områdets karaktär. Planförslaget bedöms påverka tillgången till parker och grönområden negativt, särskilt för barn. Boende anser att planförslaget inte visar skälig hänsyn till befintlig närliggande bebyggelse och att planförslaget innebär olägenheter för grannar med ökad insyn, ljudnivå och minskat solljus. Boende önskar att 3D-modellen uppdateras med tydligare visualisering av hur boende påverkas. Trafiksituationen anses förvärras, särskilt korsningen Växthusvägen och Skälbyvägen som också bedöms vara dåligt utformad. Angöringsplatser vid gatan anses påverka framkomligheten negativt. Boende anser att parkeringstalet är för lågt och att planerad garageinfart riskerar försämma trafiksäkerheten. Kollektivtrafiken i området anses begränsad då bussarna ofta är fulla. Vidare anses att det ska byggas på annan plats som inte påverkar boende i Järfälla. Påverkan på närområdet och Skälby som helhet anses orimlig utifrån hur karaktären förändras. Boende menar att beslut rörande områdets detaljplanering borde tas av Järfälla kommun då området kan anses vara en del av Skälby. Bostadsgårdarna för planerad bebyggelse anses vara för små för tillkommande boende vilket skulle innebära att närliggande områden skulle få ökat slitage och underhållskostnader. Boende undrar om fler områden utmed vägar kommer att bebyggas.

B D & M

Boende menar att planförslaget anses påverka fastighetspriser negativt samt försämma tillgången till solljus för närboende. Vidare anses planförslaget försämma tillgången till park- och grönområden.

C S

Boende anser att planförslaget påverkar tillgången till park- och grönområden negativt, särskilt för närliggande förskola.

Bebyggelsetypologin passar inte in i områdets villakaraktär med låga hus och lummig grönska. Vidare anses planförslaget orsaka olägenheter för grannar med bland annat minskat solljus och leda till en försämrad trafiksituation. Parkeringstalet är för lågt vilket innebär en förvärrad parkeringssituation med fler felparkerade bilar. Boende är oroad över hur skyfall och översvänningsrisker kommer att hanteras.

F S

Boende anser att bebyggelsen är olämplig på grund av bullerutsatta bostäder och att planförslaget påverkar naturvärden negativt.

Boende menar att det borde byggas på annan mer lämplig plats.

M L

Se yttrande från Zenitvägens samfällighetsförening.

P L

Boende protesterar mot förslaget som anses försämra tillgången till park- och grönområden, särskilt för barn. Planförslaget anses inte vara förenligt med översiktsplan för Järfälla kommun och bedöms bryta mot områdets befintliga karaktär med småhusbebyggelse.

Boende menar att planförslaget har negativ påverkan på framkomligheten på Växthusvägen och syftet med vägen som genomfarsled. Boende anser vidare att planförslaget skapar olägenheter för grannar med minskade fastighetsvärden och mindre solljus. Ny bebyggelse anses placeras för nära befintliga hus och vara för höga i förhållande till omgivningen. Boende vill att en trafikutredning tas fram för att beskriva hur trafiken påverkas. Cykelbanorna anses vara för smala för att klara standard för regionalcykelstråk och boende anser att tillgänglighetskraven för delar av husen inte uppnås och att de därför inte är lämpliga. Planförslaget anses inte passa in i stadsbilden då det skiljer sig för mycket från befintlig bebyggelse och boende vill att det byggs på annan plats. Parkeringstalet bedöms vara för lågt vilket påverkar parkeringssituationen i området negativt med felparkerade bilar på områdets småvägar. Boende påpekar risk med sättningar och skador på närliggande bebyggelse vid byggnation. Bullerutredningen anses behöva uppdateras med framtida trafikmängder. Boende anser att planförslaget riskerar att påverka intilliggande fastigheter vid skyfall och undrar hur det ska säkerställas att så inte sker. Därtill om huruvida garage kan byggas i den södra delen av planområdet utan risk för översvämning.

J L

Boende menar att planförslaget påverkar områdets karaktär negativt, särskilt höjden i relation till omgivande bebyggelse och att ny bebyggelse placeras för nära befintliga villor. Planförslaget bedöms inte vara förenligt med översiktsplan för Järfälla kommun. Planförslaget anses skapa olägenheter för grannar då områdets karaktär förändras, med ökad insyn och minskat solljus. Boende anser att flerbostadshus i likhet med planförslaget bör placeras på avstånd från befintliga hus så att insyn minimeras och så solljus inte påverkas. Därtill anses förslaget leda till värdeminskning på befintliga fastigheter. Planförslaget anses påverka tillgången till park- och grönområden negativt, särskilt för barn. Placering av garageutfart kommer leda till köbildning vid Skälbyvägen och parkeringstalet anses för lågt på grund av bristande kollektivtrafik. Parkeringssituationen i området kommer att förvärras med fler felparkerade bilar. Boende menar att förslaget får negativ påverkan på trafiken samt närliggande förskola under byggnation. Boende vill att det tydliggörs hur skyfall ska hanteras och vilka åtgärder som kommer att regleras i detaljplanen samt hur rekommendationer kommer följas upp. Exempelvis hur det ska hanteras att befintliga lågpunkter bebyggs.

C B

Boende anser att planförslaget innebär olägenheter för grannar med minskat solljus och ökad insyn samt minskade fastighetsvärden. Bebyggelsen anses inte passa in i områdets karaktär då den blir för hög. Planförslaget riskerar förvärra översvämningsriskerna i området och boende undrar hur det ska hanteras. Vidare anses parkeringstalet vara för lågt och att trafiksituationen kommer att förvärras med ökad köbildning. Särskilt utfarten mot Skälbyvägen. Boende påpekar att förskolan använder naturmarken i verksamheten och menar att kontoret har beskrivit påverkan som ringa för närboende.

K W

Boende menar att planförslaget minskar tillgången till park- grönområden, särskilt för barn. Naturmiljön i området bedöms påverkas negativt, bland annat fågellivet. Parkeringstalet är för lågt vilket påverkar parkeringssituationen negativt och bebyggelsen passar inte in i omgivningen. Platsen anses för liten för erbjuda goda boendemiljöer. Boende undrar hur framkomligheten påverkas under byggtiden. Vidare bedöms planförslaget innebära olägenheter för grannar med minskat solljus.

L G & E J

De boende är emot förslaget som helhet och menar att det inte är förenligt med översiktsplan för Järfälla kommun. Planförslaget anses skapa olägenheter för grannar med ökad insyn, minskat solljus och sjunkande fastighetsvärden. Bullerkartan som använts i utredningen bedöms vara inaktuell och trafikprognoserna för 2040 skiljer sig från Järfällas prognoser för Växthusvägen. Den nya bebyggelsen anses inte klara bullerkraven och bostadsgårdarna anses vara för små för tillkommande boende. Boende undrar om förslaget klarar riktlinjerna för tillgänglighet för räddningstjänsten och hur de norra husen klarar tillgänglighetskraven. Hur kommer exempelvis framkomligheten eller förskolans verksamhet att hanteras under byggtiden? Planförslaget anses leda till en försämrad trafiksituation, särskilt vid korsningen Växthusvägen och Skälbyvägen där garageinfart planeras. Parkeringstalet anses vara för lågt vilket påverkar närliggande områden negativt, särskilt bedöms en förvärrad parkeringssituation innebära försämrad trafiksäkerhet, särskilt för barn. Idag kommer inte servicefordon fram på grund av felparkerade bilar. Cykelvägen behöver anpassas till det regionala cykelvägnätet. Vidare anses det finnas risk för sättningar på befintliga hus under byggnation. Boende undrar hur det säkerställs att översvämningssriskerna i området inte förvärras då lågpunkter bebyggs. De undrar också hur avvägningen görs mellan att bebygga områden som blivit naturvärdesklassade. Vidare anses förslaget påverka tillgången till park- och grönområden negativt när naturmarken tas i anspråk. Boende anser att samrådet inte bör läggas under semestern och att ett samrådsmöte borde ha hållits.

F T & C T

Boende anser att planförslaget riskerar att försämra områdets förutsättningar att hantera skyfall då lågpunkter bebyggs. De anser inte att det är tillräckligt utrett hur planen ska hantera skyfall och hur grannfastigheter påverkas. Boende vittnar om befintliga problem vid höga vattenflöden. Boende ställer sig frågande till hur reningen av dagvattnet kan vara tillräcklig då mängden skadliga ämnen som når Mälaren-Görväln ökar. De undra även hur dagvatten utanför planområdet som idag har renats inom naturområdet hanteras. Boende anser att ytterligare geotekniska utredningar bör göras för att säkerställa att närliggande bebyggelse inte påverkas under byggnation, som exempelvis sättningsskador eller vibration i fastigheten. Vidare undrar de hur planförslaget påverkar planförslaget markavvattningsföretaget. De boende menar att planförslaget inte är förenligt med Växthusvägens syfte som genomfartsled och en trafikutredning som tar hänsyn till pågående projekt önskas. Planförslaget anses leda till ökad trafik på Skälbyvägen vilket har varit Växthusvägens syfte att avlasta.

Bullermätningen är inte uppdaterad efter dagens förhållanden och de boende menar att en ny mätning borde göras under sommarhalvåret. Planförslaget är inte förenligt med översiktsplan för Järfälla kommun och orsakar olägenheter för grannar med minskat solljus och ökad insyn. Boende anser att olägenheterna är betydande och inte skälig i relation till exploateringen. Även en lägre bebyggelse volym anses påverka insynen för flera fastigheter negativt. Planförslaget bedöms inte vara förenligt med Hässelby-Vällingby parkplan och tillgången till park- och grönområden som har använts av de boende anses minska. Placeringen av byggnaderna hamnar för nära befintliga fastigheter och de boende anser inte att planförslaget är förenligt med PBL då marken inte är lämplig för ändamålet.

H A

Boende menar att planförslaget försämrar tillgången till park- och grönområden, särskilt för intilliggande förskola. Vidare anses naturmiljön påverkas negativt, bland annat fågel- och djurlivet. Parkeringsstalet för tillkommande bebyggelse anses vara för lågt vilket kommer påverka parkeringssituationen negativt. Boende saknar en trafikprognos för området och övrig planerad bebyggelse. Vidare anser boende att det saknas yta för tillkommande människor att uppehålla sig. Planförslaget bedöms inte passa in i områdets villakarakter. Boende undrar hur transporter och logistik ska hanteras och hur närboende påverkas under byggnation och om de kommer att kompenseras. Planförslaget anses skapa olägenheter för grannar med minskat solljus. Boende anser att det bör byggas på annan plats.

P L

Boende protesterar mot förslaget som helhet men framförallt mot att husen blir för höga och inte passar in i området karaktär. Planförslaget bedöms påverka trafiksituationen negativt och riskerar förvärra översvämningsriskerna i området. Boende anser att planförslaget inte är förenligt med översiktsplan för Järfälla kommun och att det inte tas hänsyn till de befintliga boende i området. Planförslaget bedöms påverka tillgången till parker och grönområden negativt, särskilt för barn. Boende anser att planförslaget inte visar skälig hänsyn till befintlig närliggande bebyggelse och att planförslaget innebär olägenheter för grannar med ökad insyn, ökad ljudnivå och minskat solljus. Boende önskar att 3D-modellen uppdateras med tydligare visualisering av hur boende påverkas. Trafiksituationen anses förvärras, särskilt korsningen Växthusvägen och Skälbyvägen som anses vara dåligt utformad. Framkomligheten på Växthusvägen anses också försämrats med angöringsplatser vid gatan. Boende anser att

parkeringsstalet är för lågt och att planerad garageinfart riskerar trafiksäkerheten. Kollektivtrafiken i området anses begränsad då bussarna ofta är fulla. Boende anser att det ska byggas på annan plats som inte påverkar boende i Järfälla. Påverkan på närområdet och Skälby som helhet anses orimlig utifrån hur karaktären förändras. Boende anser att beslut rörande områdets detaljplanering borde tas av Järfälla kommun då området kan anses vara en del av Skälby. Bostadsgårdarna anses vara för små för tillkommande boende vilket skulle innebära att närliggande områden skulle få ökat slitage och underhållskostnader. Boende undrar om fler områden utmed vägar kommer att bebyggas. Planområdet används som utflyktsområde för förskolan vilket kommer att försvinna.

T K & P K

Boende menar att planförslaget inte är förenligt med översiktsplan för Järfälla kommun och att det inte passar in i befintlig stadsbild. Planförslaget bedöms skapa olägenheter för grannar med ökad insyn och minskat solljus vilket begränsar möjligheterna till att utnyttja tomten som de önskar. De undrar om den föreslagna bebyggelsen kommer att rymmas inom planområdet och ett av husen anses behöva byggas inne på intilliggande fastighet. De undrar om intilliggande fastighet kommer att köpas in och hur säkerhet för närliggande förskola säkerställs under byggnation. Planförslaget anses vidare försämra tillgången till park- och grönområden, särskilt för barn. De undrar hur naturvärden och fridlysta arter påverkas av förslaget, exempelvis har grodor noterats i närområdet. Boende menar att otryggheten i området förväntas öka. Boende menar att översvämningsriskerna i området förvärras då lågpunkter bebyggs. De undrar också hur det garanteras att skador inte uppstår på närliggande fastigheter. Boende menar att trafikprognosen inte stämmer överens med Järfälla kommun och att trafiksäkerheten kommer förvärras. Parkeringsstalet anses vara för lågt vilket leder till att parkering kommer ske på närliggande gator med försämrad trafiksäkerhet som följd. Många har redan idag problem att nå sina fastigheter på grund av felparkerade bilar. De menar att förslaget inte passar in i omgivande miljö och undrar hur påverkan på befintliga boende bedöms kontra planförslaget.

P E

Boende protesterar mot förslaget och anser att det är fel att förändra den socioekonomiska strukturen genom att tillföra hyresrätter. Befolkningsökningen i området anses innebära att den helt kommer att domineras av hyreslägenheter. Planförslaget lämpar sig inte på platsen och minskar tillgången till park- grönområden.

Övriga, ej sakägare

Barkarby-Skälby villaägareförening

Föreningen menar att planförslaget blir för högt i förhållande till närliggande bebyggelse vilket leder till ökad insyn på tomter och i hemmet. Det anses inte heller passa in i området karaktär.

Parkeringsstalet anses vara för lågt vilket påverkar lokalgatorna i området negativt med ökad trängsel, trafik och parkerade bilar. Föreningen påpekar att framkomligheten för utryckningsfordon redan begränsad i området vilket kommer att förvärras. De undrar hur planförslaget ska hantera skyfall då området är gammal sjöbotten och det finns befintliga problem vid regn. Vidare anses planförslaget leda till försämrade framkomlighet på Växthusvägen med sänkta hastigheter.

Hässelby hembygdsförening

Föreningen är emot förslaget och menar att närheten till Växthusvägen gör att boendemiljön påverkas negativt och bebyggelsen blir för hög i förhållande till omgivningen. Infrastrukturen i området anses redan vara ansträngd vad gäller kollektivtrafik, parkering och vägar. Lövestavägen bedöms inte klarar den prognostiserade ökningen av trafik. Parkeringsstalet för tillkommande bebyggelse anses vara för lågt då bilinnehavet i stadsdelen är högt och parkeringarna är fulla. Planförslaget bedöms påverka området negativt, särskilt Skälby. De påpekar att det inte är önskvärt med en urbanisering utan villakarakteren ska värnas. Bebyggelsen anses behöva sänkas till två till tre våningar för att passa in i omgivningen. Suterrängvåning gör att bebyggelsen blir högre än fem våningar. Trädriddån byts mot lådliknande hus som blir väldigt långa och höga. Planförslaget anses skapa olägenheter för grannar med ökad insyn och minskat solljus. Föreningen menar att det är bättre med en skogsbeklädd landsväg än att skapa en stadsgata. Planförslaget anses också minska tillgången till park- och grönområden. De undrar hur övriga samhällsfunktioner kommer byggas ut i förhållande till befolkningsökningen, särskilt för ungdomar. Föreningen önskar att grönkompensation bör göras gemensamt för pågående projekt för att kunna skapa mervärden i området t.ex. upprustning av Torpet nybygget. De väntar också på utlovad upprustning av diket från Lingonrisgränd ner till Lövestavägen.

Brf Klöversyran

Föreningen anser att våningsantalet bör sänkas till tre våningar i söder och fyra i norr för att skapa ett bättre möte till befintlig bebyggelse. De påpekar att saknas en trafiksäker lösning för hur gång- och cykeltrafik leds från brf Klöversyran och brf

Krysantemum till busshållplatser vid Växthusvägen. De föreslår att planområdet även omfattar Hässelby villastad 29:9 för att möjliggöra en fungerande trafiksituation vid korsningen Växthusvägen och Skälbyvägen.

S H

Boende vill protestera mot förslaget som anses förstöra naturen och den gröna karaktären i området.

P-M O

Boende menar att förslaget innebär ett dråpslag för bebyggelsen i Skälby vilket förslaget inte tar hänsyn till. Föreslagna byggnader passar inte in i områdets karaktär och boende menar att bostadspriserna i området kommer att påverkas negativt. Vidare anses hyresrätter öka otryggheten i området.

A M

Boende är emot förslaget som helhet och att ny bebyggelse planeras för nära befintliga hus.

J K

Boende menar att förslaget kommer påverka trafiken och parkeringsmöjligheterna på Polarisvägen. Vidare menar boende att förslaget påverkar sol- och skuggförhållanden på förskolan negativt.

F L

Boende anser att planförslaget inte är förenligt med översiktsplan för Järfälla kommun. Planförslaget anses påverka trafiksituationen negativt och området har redan idag problem med felparkerade bilar. Boende anser inte att bebyggelsetypologin passar in i området.

F A

Boende är emot förslaget som helhet.

G L

Boende är emot förslaget som helhet då det påverkar naturmiljön negativt. Planförslaget bedöms placeras för nära biltrafiken vilket är negativt för framtida boende.

L L

Boende är emot planen som helhet då den påverkar naturmiljön och områdets karaktär negativt och anser att det istället bör byggas på en annan plats. Planförslaget anses innebära olägenheter för grannar med ökad insyn och minskad trygghet. Trafiksituationen i området kommer att försämrats med ökad trafik och parkerade bilar.

S C & G C

Boende är emot planförslaget som helhet på grund av att föreslagen bebyggelse skiljer sig för mycket från områdets karaktär.

R W

Boende är emot planförslaget som anses leda till en försämrad trafiksituation. Planförslaget anses förstöra områdets karaktär.

O N

Boende anser att planförslaget inte är förenligt med översiktsplan för Järfälla kommun och att det bör byggas på annan plats. Planförslaget anses skapa olägenheter för grannar och boende anser inte att bebyggelsetypologin passar in i området.

L C

Boende anser inte att bebyggelsetypologin passar in i området och menar att det är viktigt att grönområden får finnas kvar.

K Ö

Boende är emot planen som helhet då området anses för litet för den föreslagna bebyggelsen som också anses vara för hög för att passa in i området och hamnar för nära befintliga hus.

Bebyggelsetypologin passar inte in i området och boende menar att bostadspriserna i området kommer att påverkas negativt.

Planförslaget anses också påverka trafik- och parkeringssituationen negativt, särskilt på Växthusvägen. Boende anser att parkeringstalet är för lågt och att luftkvaliteten blir sämre. Bullernivån från biltrafiken kommer att öka och boende anser att det bör byggas på en annan plats som exempelvis i Vinsta verksamhetsområde.

Boende anser att planförslaget förstör naturen och den gröna karaktären i området.

E S

Boende är emot planförslaget som helhet då planförslaget anses försämma boendemiljön i området och särskilt för de som bor närmast planområdet med ökat buller och mer insyn. Planförslaget anses påverka trafik- och parkeringssituationen negativt. Boende anser att planen påverkar parker och grönområden negativt och att bebyggelsetypologin inte passar in i området.

I S

Boende anser att planförslaget inte är förenligt med översiktsplan för Järfälla kommun samt att det inte passar in i området karaktär. Boende anser att ett lägre våningstal om tre våningar skulle gå att acceptera. Planförslaget anses också påverka trafik- och

parkeringssituationen negativt. Boende anser att parkeringstalet är för lågt och kollektivtrafiken skulle behöva utökas. Boende undrar hur markavvattningsföretaget påverkas. Boende anser att det krävs ett fysiskt samrådsmöte.

L S

Boende anser att planförslaget inte är förenligt med översiktsplan för Järfälla kommun och att det inte heller passar in i områdets karaktär. Boende anser att ett lägre våningstal om tre våningar skulle gå att acceptera. Planförslaget anses påverka trafik- och parkeringssituationen negativt. Boende anser att parkeringstalet är för lågt och att kollektivtrafiken skulle behöva utökas. Boende anser att det krävs ett fysiskt samrådsmöte. Boende undrar hur markavvattningsföretaget påverkas.

G W

Planförslaget anses inte passa in i området karaktär.

B W

Planförslaget anses inte passa in i området karaktär och boende menar att exempelvis radhus hade varit ett bättre alternativ.

P Ö

Boende anser att planförslaget påverkar framkomligheten för trafik negativt och att planförslaget ska stoppas. Planförslaget försämrar tillgången till park- och grönområden.

E T

Boende anser att förslaget är för högt i förhållande till närliggande bebyggelse och inte passar in i områdets karaktär. Gångtrafik leds genom deras kvarter på Sällhetsvägen. Det finns en oro över olägenheter som buller och skador på byggnader under byggtiden. Planförslaget anses påverka fastighetspriser negativt samt att trafik- och parkeringssituationen försämras.

R B & M B

Boende menar att planförslaget avviker från områdets karaktär med villabebyggelse och påverkar tillgången till solljus för när liggande förskola.

A K

Boende påpekar att cykelbanan inte uppfyller kraven i Stockholms stads cykelplan.

I-B S

Boende anser att planförslaget påverkar tryggheten negativt för intilliggande förskola och att tillgången till park- och grönområden påverkas negativt, särskilt för barn. Parkeringstalet anses vara för lågt vilket kommer orsaka problem med felparkerade bilar samt att parkeringsfickor utmed Växthusvägen utgör en olycksrisk.

Trafiksituationen anses påverkas negativt, särskilt vid korsningen Skälbyvägen och Växthusvägen. Bebyggelsetypologin anses inte heller passa in i områdets karaktär samt att naturvärden påverkas negativt. Planförslaget bedöms medföra risk för översvämning på Järfälla sidan och påverka insyn, solljus och fastighetspriser för närboende. Bullernivåerna i området anses öka med mer trafik. Boende vill att det byggs på annan plats och är orolig för störningar under byggtiden.

K U

Boende anser att förslaget blir för högt i förhållande till närliggande bebyggelse och att planförslaget orsakar olägenheter för grannar med minskat solljus.

L J

Boende anser att planförslaget påverkar framkomligheten på Växthusvägen negativt och har negativt inverkan på områdets karaktär. Området är dåligt försörjt med kollektivtrafik och det borde byggas på annan plats närmare tunnelbanan.

A J

Planförslaget anses påverka områdets karaktär negativt och bebyggelsetypologin och upplåtelseformen passar inte in i området. Boende menar att tillgången till natur- och rekreationsområden påverkas negativt samt förskolans möjlighet att använda skogsområdet. Boende är negativ till att inget fysiskt samrådsmöte hölls.

B K

Boende menar att planförslaget påverkar tillgången till park- och grönområden negativt, särskilt för barn. Parkeringstalet anses vara för lågt vilket kommer orsaka problem med felparkerade bilar samt att parkeringsfickor utmed Växthusvägen utgör en olycksrisk. Trafiksituationen kommer påverkas negativt, särskilt vid korsningen Skälbyvägen och Växthusvägen. Bebyggelsetypologin anses inte passa in i områdets karaktär. Boende är orolig för att planförslaget medför risk för översvämning på Järfälla sidan. Vidare anses planförslaget påverka insyn, solljus och fastighetspriser för närboende negativt. Bullernivåerna i området anses öka med mer

trafik. Boende vill att det byggs på annan plats och är orolig för störningar under byggtiden.

E S & K M

Boende anser att planförslaget påverkar områdets karaktär negativt och bryter mot befintlig villabebyggelse. Vidare anses planförslaget påverka fastighetsvärden i området negativt. Parkeringstalet, menar boende är för lågt vilket påverkar parkeringssituationen i området negativt. Det uttrycks oro över olägenheter som damm och buller under byggtiden. Planförslaget anses också påverka park- och grönområden som behövs som en barriär mellan befintliga bostäder och Växthusvägen. En ökad befolkning anses innebära påfrestningar för området. Planförslaget bedöms orsaka olägenheter för grannar med minskat solljus. Boende anser att översvämningsrisker behöver hanteras utan påverkan på närliggande bebyggelse och menar att exploateringen bör minska för att passa in i omgivningen.

M T

Boende anser att förslaget är för högt i förhållande till närliggande bebyggelse och inte passar in i områdets karaktär. Gångtrafik leds genom deras kvarter på Sällhetsvägen. Boende är orolig över olägenheter som buller och skador på byggnader under byggtiden. Planförslaget anses påverka fastighetspriser negativt och trafik- och parkeringssituationen försämras.

T B

Boende menar att planförslaget påverkar tillgången till park- grönområden negativt och anser att förslaget bör sänkas till förmån för radhus.

J E

Boende påpekar att parkeringstalet är för lågt vilket påverkar parkeringssituationen i området negativt. Planförslaget anses leda till ökad otrygghet. Boende menar att tillgången till samhällsfunktioner i området är bristande, exempelvis polis, skolor och förskolor. Planförslaget anses påverka fastighetsvärden i området negativt.

M A

Boende anser att parkeringstalet är för lågt vilket påverkar parkeringssituationen negativt och framkomligheten på Växthusvägen anses försämras. Boende menar att planförslaget påverkar tillgången till park- och grönområden negativt och att bebyggelsen bör anpassas till omgivningen med max tre våningar.

A A

Planförslaget passar inte in i områdets karaktär enligt boende, som inte vill att det byggs flerfamiljshus. Planförslaget anses också minska tillgången till park- och grönområden som uppskattas av boende. Planförslaget anses bidra till en försämrad trafiksituation.

J B

Boende anser att det finns positiva effekter av att trafikleder omvandlas till stadsmiljöer men att bullerskyddade vistelseytor behöver tillskapas.

A I

Boende anser att planförslaget inte bör genomföras, alternativt utformas som radhus för att passa in i befintlig karaktär. Parkeringstalet anses för lågt på grund av bristande kollektivtrafik och parkeringssituationen i området kommer att förvärras med fler felparkerade bilar. Planförslaget anses bli för högt vilket inte passar in i området och påverkar stadsbilden negativt. Boende påpekar att det saknas visualiseringar över bebyggelsen från Järfälla. Boende är kritisk till att planförslaget påverkar framkomligheten för bil- och kollektivtrafik negativt och menar att en trafikutredning som tar hänsyn till pågående projekt tas fram. Boende anser att bebyggelsen bör anpassas efter omgivningen och bidra till en villakaraktär.

C J

Boende menar att bebyggelsen blir för hög i förhållande till omgivningen och att grönområdet behövs som skärm mot Växthusvägen för att motverka buller, avgaser och insyn för befintlig bebyggelse.

M-A M

Boende anser att det bör byggas på annan plats närmare tunnelbanan och att det är olämpligt att placera bebyggelse så nära en trafikerad väg. Planförslaget bedöms inte heller passa in i områdets karaktär och minskar tillgången till park- och grönområden.

H N

Boende saknar en konsekvensanalys för hur planförslaget påverkar närområdet. Planförslaget anses inte passa in i områdets karaktär och inte heller vara förenligt med översiktsplan för Järfälla kommun. Boende menar att området inte har någon urban karaktär och att bebyggelsen borde placeras så att det finns skogsområden runt flerfamiljshusen för att dessa ska passa in i området. Det anses vara olämpligt att bygga höga flerfamiljshus intill villabebyggelse. Planförslaget anses också påverka trafiksituationen på närliggande

gator negativt vilket bör beskrivas. Boende menar att planförslaget orsakar olägenheter för grannar med ökad insyn.

T B

Boende protesterar mot planförslaget.

S B

Boende menar att planförslaget försämrar tillgången till park- och grönområden och att trafiksituationen påverkas negativt. Kollektivtrafiken är redan överbelastad. Bebyggelsen anses inte passa in i områdets karaktär då den blir för hög och det skapas olägenheter för grannar när det byggs för nära.

C S

Boende anser att planförslaget påverkar områdets karaktär negativt och bryter mot befintlig villabebyggelse. Trafiksituationen påverkas negativt och samhällsfunktioner som skolor och förskolor blir överbelagda. Planförslaget skapar olägenheter för grannar då karaktären förändras och försämrar tillgången på park- och grönområden. Boende vill se en tydligare risk- och konsekvensanalys

B A

Boende påpekar att planförslaget påverkar områdets karaktär negativt och skalan bryter mot intilliggande villabebyggelse. Planförslaget anses kunna omvandlas till radhus för att bättre passa in i området.

M A

Boende anser att planförslaget påverkar områdets karaktär negativt och skalan bryter mot intilliggande villabebyggelse.

N-G B

Planförslaget försämrar tillgången till park- och grönområden och bebyggelsen blir för hög i förhållande till omgivningen. Boende undrar vilken kompensation som görs för ianspråktagen naturmark. Boende menar att planförslaget leder till en försämrad trafiksituation och behov av utbyggnad av vägnätet. Boende föreslår att det istället byggs radhus på platsen.

A L

Boende anser att planförslaget skapar olägenheter för grannar med ökad insyn och att det borde byggas på annan plats.

E S

Boende anser att planförslaget påverkar tillgången till park- och grönområden negativt vilket har negativa hälsoaspekter. Planförslaget påverkar naturvärden negativt. Boende anser att det bör byggas på annan plats närmare tunnelbanan eller mer centralt.

L Z

Boende protesterar mot förslaget som inte anses passa in i områdets karaktär. Boende vill att planförslaget stoppas.

M S

Boende menar att planförslaget försämrar tillgången till park- och grönområden och vill att det byggs på annan plats.

I A & J O A

Boenden anser att planförslaget inte passar in i områdets villakaraktär och att tillgången till park- och grönområden försämras. Parkeringsstalet anses för lågt.

B R & J R

Boende är kritiska till att tillgången till park- och grönområden försämras. Skogsområdet anses vara särskilt använt av barn vilket föranleder att en barnkonsekvensanalys görs. Trafiksituationen anses förvärras av planförslaget, särskilt korsningen Växthusvägen och Skälbyvägen som anses vara dåligt utformad. Planförslaget anses också påverka områdets karaktär negativt och inte vara förenligt med översiktsplan för Järfälla kommun. Trafikolyckor med gång- och cykeltrafikanter anses öka.

G C

Boende vill att det tydliggörs hur höga byggnaderna blir i meter från Järfälla och vill se jämförelse med andra byggnader i området. Boende undrar hur det motiveras att bygga flerbostadshus intill småhus och vill att konsekvenserna för närboende beskrivs ytterligare. Boende anser att bebyggelsen är för storskalig för området och påverkar områdets karaktär negativt och ifrågasätter varför andra projekt har byggts i området som inte har samma karaktär som planförslaget. Boende anser att förslaget inte tar hänsyn till boende på Järfälla sidan och vill att det utreds då förslaget skapar olägenheter för grannar med minskat solljus och minskade fastighetsvärden. Boende påpekar att planförslaget inte är förenligt med översiktsplan för Järfälla kommun. Vidare vill boende att sol-studierna förtydligas med konsekvenser för förskola och boende med bland annat planförslagets konsekvenser för möjligheten att ha solpaneler eller odla på tomterna. Boende ser en risk att otryggheten i området ökar. Planförslaget bedöms också

påverka tillgången till park- och grönområden negativt och boende ifrågasätter avvägningen mellan naturvärden och bostadsändamål och undrar om tillgången till park- och grönområden är tillräcklig om planförslaget byggs ut. Boende efterfrågar en konsekvensbeskrivning av naturvärden och en trafikutredning som beskriver hur framkomligheten i området påverkas. Boende frågar också hur framkomligheten påverkas under byggnation. Boende anser också att planförslaget får negativa konsekvenser för räddningstjänsten och påverkar trafiksituationen i området negativt, särskilt korsningen vid Skälbyvägen och Växthusvägen. Boende menar att planförslaget inte är förenligt med syftet med Växthusvägen som genomfartsled och att parkeringstalet är för lågt. Boende undrar om parkeringsbristen påverkar Järfälla, vilket redan idag anses vara ett problem. Boende menar att det finns en ökad risk för felparkerade bilar vilket påverkar trafiksäkerheten, särskilt för barn. Boende undrar hur Järfälla kommun deltar i planarbetet och vill att det byggs på annan plats. Boende anser att samråd inte bör hållas under rådande förhållanden men vill att samrådstiden förlängs tills att publika samrådsmöten kan hållas.

P F P

Boende är positiv till förslaget då befolkningsunderlaget kan stärka serviceutbudet i området. Boende anser att bebyggelsen bör sänkas med en våning för att bättre möta befintlig bebyggelse. Bättre turtäthet och nya busslinjer önskas, särskilt i samband med tunnelbanans förlängning mot Barkarby. Boende menar att trafiken bör ses över på sträckan mellan Växthusvägen och korsningen mot Skattegårdsvägen och att projektet borde innehålla blandade upplåtelseformer och verksamhetslokaler då det saknas på sträckan.

L M O & L M O

Boende protesterar mot förslaget och menar att planförslaget påverkar trafiksäkerheten negativt, särskilt för barn. De anser också att det skapas olägenheter för grannar samt förskolan med ökad insyn. Parkeringstalet anses vara för lågt vilket leder till att parkering kommer ske på närliggande gator med försämrad trafiksäkerhet som följd. Vidare anses otryggheten i området öka. Boende vill att det byggs på annan plats.

E L

Boende protesterar mot förslaget som inte anses passa in i områdets karaktär och stadsbild. Planförslaget bedöms skapa olägenheter för grannar med ökad insyn och det är viktigt att värna grönområden.

E L

Boende protesterar mot förslaget som inte anses passa in i områdets karaktär och stadsbild. Planförslaget skapar olägenheter för grannar med ökad insyn. Det är viktigt att värna grönområden och boende undrar hur trafiksituationen påverkas.

R P

Boende är positiv till förslaget och önskar att projektet ska möjliggöra större lägenheter till rimliga hyror.

K A

Boende undrar hur planförslaget påverkar vattenskyddsområdet och om det finns det VA-planer att få ta del av.

M W

Boende menar att planförslaget försämrar tillgången till park- och grönområden samt att trafiksituationen kommer att förvärras med ökad köbildning. Särskilt poängteras att utfarten mot Skälbyvägen påverkar trafiken negativt och att planförslaget innebär att trafiken på Skälbyvägen riskerar öka.

O H & S H

Boende påpekar att planförslaget påverkar tillgången till park- och grönområden och områdets gröna karaktär negativt. Kollektivtrafiken är underdimensionerad och turtätheten i området har minskat vilket bör beaktas. Otryggheten i området kan öka i och med planförslaget samt att parkeringstalet är för lågt vilket förvärrar trafiksituationen med felparkerade bilar.

Y Ü

Boende är emot förslaget som helhet.

L L

Boende framför att planområdet upplevelsemässigt ligger i Järfälla. Planerad bebyggelsen anses inte passa in i området och befinner sig inte i ett sammanhang med flerbostadshus. Planförslaget bedöms vara för storskaligt i förhållande till närliggande bebyggelse och boende anser att det bör byggas på annan plats längs med Växthusvägen. Vidare menar boende att planförslaget skapar olägenheter för grannar då byggnader och bostadsgårdar placeras mot befintlig bebyggelse. Boende är emot förslaget som helhet.

B W & R W

Boende påpekar att parkeringstalet är för lågt och bebyggelsen blir för hög i förhållande till närliggande bebyggelse. Boende menar att Växthusvägen redan har mycket trafik och att planförslaget

förvärrar situationen med bland annat ökat buller. Kollektivtrafiken är begränsad i området och de flesta använder Skälbyvägen för att ta sig vidare mot Barkarby station vilket leder till ökad trafik.

Å K & A K

Boende anser inte att planförslaget passar in i områdets villakarakter och ifrågasätter varför det ska sbygga flerbostadshus i ett småhusområde. Boende menar att planförslaget försämrar tillgången till park- och grönområden och att parkeringstalet är för lågt.

A C

Boende menar att planförslaget påverkar naturmiljöer negativt och att tillgången till park- och grönområden försämras, särskilt för barn som leker i skogen. Planförslaget anses leda till en försämrad trafiksituation och buller under byggtiden kommer att påverka närboende negativt.

M A

Boende anser att planförslaget skapar olägenheter för grannar och minskade fastighetsvärden. Boende påpekar att planförslaget inte är i linje med syftet av Växthusvägens förlängning som genomfartsled. Vidare undrar boende hur utbyggnaden av samhällsservicen ska se ut i och med planförslagets ökade belastning med nya boende.

S L & D C

Boende anser att bebyggelsen hamnar för nära befintlig bebyggelse vilket är ett resultat av att platsen är för liten. Planförslaget anses försämma framkomligheten på Växthusvägen som genomfartsled och parkeringstalet är för lågt vilket kommer att påverka parkeringssituationen i området negativt. Boende menar att nya boende kommer behöva nyttja lokalgator i Järfälla. Vidare anses boendemiljöerna för den nya bebyggelsen blir inte bra på grund av närheten till Växthusvägen. Boende ifrågasätter varför Växthusvägen ska göras om till en gata och på vilket sätt som planförslaget kompletterar befintlig bebyggelse vilket inte anses nödvändigt.

A S

Boende anser att tiden för samråd inte lämpar sig då det är under semestertider och att planförslaget inte är förenligt med syftet av Växthusvägen som genomfartsled. Boende anser inte att en utveckling till en urban miljö är önskvärd. Bullerutredningen har inte rätt underlag och borde genomföras under sommartid. Boende menar att planförslaget innebär ökat buller för boende väster om Växthusvägen och riskerar att förvärra översvämningsriskerna i

området. Boende anser att trafikfrågorna bör utredas vidare utifrån parkeringsplatser, varuleveranser, avfallshantering och gatubredd. Vidare anses bebyggelsen bli för hög i förhållande till omgivningen. Boende påpekar att ESBO har biotopskydd enligt Naturvårdsverket och att tillgången till park- och grönområden försämras. Boende anser att det bör byggas på annan plats och att planförslaget behöver samrådas med Järfälla kommun.

K K

Boende anser att planförslaget påverkar naturmiljön negativt då det ingår i ett ekologiskt särskilt viktigt område. Boende menar att tillgången till park- och grönområden för närboende och förskolan påverkas negativt samt att bebyggelsen blir för hög i förhållande till omgivningen.

D R

Boende protesterar mot förslaget och anser inte att området är lämpligt att bebygga utifrån miljö-, vatten-, trafik- och bullersynpunkt. Planförslaget bedöms försämma tillgången på park- och grönområden och passar inte in i omgivande villakaraktär.

A

Boende anser att planförslaget kommer att innebära att trafiksituationen försämras och att det inte är förenlig med syftet med Växthusvägen som genomfartsled. Parkeringstalet anses för lågt räknat i förhållande till antalet lägenheter vilket innebär att parkeringssituationen i området kommer att förvärras, främst på Järfällasidan. Boende anser att det bör byggas på annan plats och undrar hur de lågpunkter som bebyggs ska hanteras. Vidare anses förslaget innebära olägenheter för boende med minskat solljus.

N N

Boende menar att planförslaget leder till en försämrad trafiksituation och försämrar tillgången till park- och grönområden. Boende anser att det borde byggas på annan plats.

Q W

Boende anser att planförslaget leder till en försämrad trafiksituation och att det borde byggas på annan plats.

A-L I

Boende protesterar mot förslaget och påpekar att det försämrar tillgången till park- och grönområden, särskilt för intilliggande förskola och befintliga samt tillkommande barn. Boende undrar var ska de leka? Byggnaderna anses inte passa in i områdets

villakarakter och möjligheterna för bad försämras då Lövstabadet försvinner

N N

Boende menar att planförslaget leder till en försämrad trafiksituation och försämrar tillgången till park- och grönområden. Boende anser att det borde byggas på annan plats.

J J & J-A J

Boende påpekar att förskolan kommer att påverkas negativt under byggtiden med bland annat buller och undrar hur det ska hanteras för att arbetsmiljön inte ska vara för dålig. Parkeringstalet bedöms vara för lågt vilket kommer att påverka parkeringssituationen i området negativt. Felparkerade bilar leder till sämre trafiksäkerhet, särskilt för barn. Boende anser att planförslaget innebär olägenheter för grannar med ökad insyn.

E J D & K W

Boende anser att planförslaget försämrar tillgången till park- och grönområden, särskilt för barn på förskolan. Parkeringstalet är för lågt vilket kommer leda till en försämrad parkeringssituation och sämre trafiksäkerhet, särskilt för barn. Boende menar att områdets karaktär kommer att försämrars, då lugn och frid byts mot stress. Trafiksituationen bedöms påverkas negativt, särskilt vid korsningen Skälbyvägen och Växthusvägen där det är osäkert för gående och cyklister som behöver ta sig över vägen vid korsningen. Boende menar att otryggheten i området kommer att öka om det byggs hyresrätter och att kollektivtrafiken är underdimensionerad. Boende menar vidare att naturmiljön påverkas negativt och att fastighetsvärden kommer att sjunka. Vidare anses förslaget innebära olägenheter för grannar med minskat solljus och ökad insyn. Boende undrar hur samhällsservice som förskolor kunna garanteras och hur den tekniska försörjningen ska klaras. Boende anser att det borde byggas på annan plats.

M N & M T

Boende menar att planförslaget påverkar tillgången till park- och grönområden negativt då många grönytor i Västerort redan har försvunnit. Planförslaget anses leda till att trafiksituationen i området kommer att försämrars, både vad gäller bil- och kollektivtrafik. Bebyggelsen anses inte passa in i områdets villakarakter. Trafiksituationen anses behöva lösas innan nya bostäder planeras.

J K

Boende anser att planförslaget inte är förenligt med områdets villakarakter och att den föreslagna bebyggelsen kommer att dominera området. Förslaget anses inte heller vara förenligt med översiktsplan för Järfälla. Parkeringsstalet bedöms vara för lågt vilket riskerar att parkering kommer att ske på gatorna i närområdet. Boende påpekar att det underjordiska garaget går emot dagvattenutredningens slutsats om att inte anlägga källare. Vidare anses parkering- och angöringsytor längs med Växthusvägen påverka framkomligheten negativt och det efterfrågas en trafikutredning. Boende menar att bullerutredningen baseras på ett för lågt antagande om trafikflöden utan hänsyn till andra pågående projekt. Planförslaget anses också försämra tillgången till grön- och parkområden i området som används av närboende och förskolan. Den gröna barriären mot Växthusvägen försvinner vilket är negativt samt de hälsofördelar som är kopplade till natur- och grönområden. Boende menar att det saknas en barnkonsekvensanalys över hur barns ytor påverkas. Planförslaget anses påverka framkomligheten för kollektivtrafiken negativt och skyfallshanteringen räcker inte för att säkerställa att befintlig bebyggelse inte översvämmas vilket inte är tillåtet. Boende undrar hur byggnationen ska hanteras med exempelvis placering av kranar och hur förskolan påverkas buller från byggnationen.

M S

Boende anser att planförslaget inte passar in i stadsbilden och inte heller bidrar till en levande stadsmiljö. Boende menar att blandade upplåtelseformer inte leder till en integrerad stad och att planförslaget inte tar hänsyn till översiktsplanens riktlinjer om att - stadsbyggandet ska ta sin utgångspunkt i kunskap och stadsdelarnas olika karaktär, hur de samspelar med landskapets förutsättningar, deras olika stadsplanemönster och hustyper. Inte heller att ny bebyggelse, ändringar och tillägg i befintliga miljöer ska utformas omsorgsfullt med konsekventa karaktärsdrag och genomarbetade detaljer grundade i en gedigen analys bedöms tillgodosett. Boende menar att närboende i Järfälla inte har möjlighet att påverka planprocessen då de folkvalda i Stockholm beslutar om detaljplanen vilket strider mot kommunallagen.

Namninsamling med 1701 namn - Stoppa den föreslagna detaljplanen för Växthusvägen, Stockholm

I namninsamling framkommer att planförslaget bedöms påverka tillgången till natur- och rekreationsområden negativt och påverka trafiksituationen negativt vad gäller framkomlighet för buss- och biltrafik. Bebyggelsetypologin anses inte passa in i området vad gäller storlek och höjd och flera menar att det istället skulle planeras

för villor eller radhus. Planförslaget bedöms påverka områdets karaktär negativt och bryter mot befintlig villabebyggelse. Många är emot planförslaget som helhet och anser att det inte bör planeras fler bostäder i Hässelby villastad och föreslår att det byggs på andra platser som inte påverkar boende negativt. Parkeringstalet anses vara för lågt vilket påverkar parkeringssituationen i området negativt och många menar att infrastrukturen behöver byggas ut innan det planeras för fler bostäder. Planförslaget anses leda till sjunkande fastighetsvärden och vissa anser att det inte är lämpligt att bebygga platsen på grund av närheten till en mycket trafikerad gata vilket påverkar boendemiljön negativt. Planförslaget anses påverka närboende negativt med ökad insyn och minskat solljus. Hyresrätter skulle enligt vissa, öka otryggheten i området. Planförslaget bedöms påverka naturvärden negativt och inte vara förenligt med översiktsplan för Järfälla kommun. Markförhållandena inom planområdet anses inte vara lämpliga för bebyggelse och planförslaget skulle innebära risk för att närliggande bebyggelse översvämmas vid skyfall. Planförslaget anses öka risken för trafikolyckor, särskilt för barn och närliggande förskola skulle påverkas negativt med försämrad tillgång till natur och mindre dagsljus. Flera är oroliga över skador på byggnader och andra olägenheter under byggtiden. Det påpekas att det saknas platser i förskolor och skolor och övriga samhällsfunktioner bristfälliga.

Namninsamling med 22 namnunderskrifter
Boende protesterar mot förslaget.

Louise Heimler
planchef

Alexander Hansson Göl
stadsplanerare