

Samrådsredogörelse Detaljplan för del av Rumsfilen 4 i stadsdelen Hässelby strand, 2020-13680

Innehåll

Sammanfattning	1
Bakgrund	2
Förslagets syfte och huvuddrag	2
Hur samrådet bedrivits	2
Inkomna synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstagande	3
Statliga och regionala myndigheter och förbund	3
Kommunala nämnder, bolag och förvaltningar	6
Övriga remissinstanser	9
Privatpersoner och föreningar	11
Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande	16
Föreslagna förändringar	16

Sammanfattning

Planen syftar till att möjliggöra en kompletterande flerbostadsbebyggelse inom fastigheten Rumsfilen 4. Planförslaget sändes ut på samråd 2021-12-14 – 2022-01-31. Under samrådet inkom 22 yttranden från remissinstanser, sakägare och privatpersoner, där ett flertal innehåller flera underskrifter. Samtliga privatpersoner ställer sig negativa till planförslaget i dess liggande form och framför synpunkter angående bebyggelseförslagets volym och placering samt synpunkter på brist av planeringsunderlag och brist på övergripande planering i området. Några remissinstanser tillstyrker planförslaget men majoriteten framför synpunkter i sak, framför allt vad gäller buller, risk, dagvatten och utformning.

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

- Vidare utredning om planförslagets lämplighet utifrån risk, buller, dagvatten och föroreningar.

Stadsbyggnadskontoret

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

- Vidare arbete och förtydliganden kring genomförandefrågor inklusive lokalisering av ny elnätstation.
- Arbeta med bebyggelseförslagets utformning, gestaltning och placering.
- Arbeta med bebyggelseförslagets volym och tak.

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

Bakgrund

Förslagets syfte och huvuddrag

Detaljplanen syftar till att möjliggöra en kompletterande flerbostadsbebyggelse inom fastigheten Rumsfilen 4 samtidigt som befintligt lamellhus ges fullt planstöd.

Bebyggelsen anpassas både till sitt bebyggelsemässiga sammanhang och till de topografiska förutsättningarna.

Fyrspannsgatan, utpekad som stadsgata med lokal karaktär i översiktsplanen, får en tydligare inramning samtidigt som centrumverksamhet möjliggörs till viss del i bostadsbebyggelsen. Bebyggelsen anpassas både till rådande förutsättningar, d.v.s. som granne till en industrianläggning, och till de planerade inom intilliggande planarbetet för Hässelbyverket.

Planen omfattar cirka 166 stycken nya bostäder. De tillkommande bostäderna samordnas i stora delar med den befintliga bebyggelsen inom fastigheten. Den föreslagna upplåtelseformen är hyresrätter. Bebyggelsen anordnas på ett sådant sätt att den verkar bulleravskärmande och skapar förutsättningar för goda vistelsevärden på gården.

Hur samrådet bedrivits

Plansamråd för aktuell detaljplan pågick under perioden 2021-12-14 – 2022-01-31. Information om samrådet skickades ut enligt sändlista till remissinstanser och berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen. Samrådsförslaget visades i Tekniska Nämndhuset, på Hässelby gårds bibliotek samt på stadsbyggnadskontorets hemsida, www.stockholm.se/detaljplaner. Annons om samråd publicerades i lokaltidningen Mitt i Västerort Nummer 50, 18 december-24 december 2021. På grund av rådande restriktioner hölls inget samrådsmöte.

Inkomna synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Nedan redovisas en sammanfattning av de synpunkter som inkom under samrådet, Länsstyrelsens yttrande redovisas dock i sin helhet. Stadsbyggnadskontorets kommentarer och ställningstagande redovisas i kursiv stil efter varje kapitel.

Statliga och regionala myndigheter och förbund

Länsstyrelsen

Ingripandegrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Miljö kvalitetsnormer för vatten

I dagvattenutredningen (WSP 2021-10-04) har reningseffekten endast beräknats utifrån anläggande av makadamdiken. I planförslaget har kommunen kompletterat förslag på rening med att även växtbäddar ska anläggas och nödvändig reningsvolym anges i planbeskrivningen. Länsstyrelsen anser att kompletteringen av rening troligtvis behövs. Om dagvattenhantering med makadamdiken och växtbäddar sker bör planförslaget inte påverka möjligheterna att följa miljö kvalitetsnormerna för vatten. De valda dagvattenåtgärderna behöver däremot så långt möjligt säkerställas i plankartan med avsatt yta och/eller med planbestämmelser.

Hälsa och säkerhet

Buller – trafikbuller och industribuller

Enligt kommunen kan trafikbullerförordningens riktlinjer (2015:216) följas om planlösning för bostäder med fasad mot Fyrspannsgatan anpassas. Kommunen anger att hälften av boningsrummen i dessa bostäder ska orienteras mot fasader där ljudnivån är lägre än 55 dBA, eller att de anordnas med en största yta om 35 m².

Länsstyrelsen anser att kommunen i planbeskrivningen behöver redovisa exempel på planlösningar för bostäder mot Fyrspannsgatan, där kravet på ljuddämpad sida innebär att bostädernas planlösningar blir avgörande för att klara trafikbullerförordningen. Detta gäller särskilt bostäder med fasader mot tre av fyra gavlar, där riktvärdena för ljuddämpad sida om 55 dBA ekvivalent och 70 dBA max överskrids.

Kommunen behöver med planbestämmelser reglera nödvändiga åtgärder för att säkerställa en god ljudmiljö. Det behöver även framgå i plankartan var dessa åtgärder krävs, så att anpassningarna kan följas upp i bygglovskedet.

Planförslaget ligger ca 100 m från Hässelbyverkets värmeverk. Det framgår inte av planhandlingarna om det finns störande ljudnivåer från verksamheten. Länsstyrelsen anser att kommunen behöver redogöra för om och hur planområdet påverkas av buller. Kommunen behöver bedöma om åtgärder krävs och säkerställa nödvändiga åtgärder så att riktvärden enligt Boverkets allmänna råd (2020:2) om verksamhetsbuller inte överskrids.

Förorenade områden

Strax utanför planområdet har det funnits en grafisk industri. Kommunen behöver inom planprocessen visa att objektet inte medför risker för människors hälsa. Genomförda undersökningar ska ligga till grund för kommunens riskbedömning.

Olycksrisk – Hässelbyverket

Planområdet är beläget nära Hässelbyverket inom vilket det hanteras både brandfarlig vara och ammoniak. Kommunen har tagit fram ett översiktligt Risk-PM (Brandkonsulten, 2021-05-21) för planområdet. Risker finns kopplat till ammoniakhantering. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att frågan behöver utredas vidare under planarbetet. Kommunen behöver inom planprocessen visa att planförslaget blir lämpligt med hänsyn till människors hälsa och säkerhet. Eventuella riskreducerande åtgärder behöver säkerställas och om möjligt regleras i plankartan.

Råd om tillämpning av 2 kap. PBL

Översvämningsrisk

Dagvattenutredningen (WSP, 2021-10-04) rekommenderar att kommunen ska höjdsätta marken så att instängda ytor undviks inom planområdet. Länsstyrelsen instämmer och rekommenderar kommunen att höjdsätta marken så att ett genomförande av planen inte medför risker för skador på bebyggelse inom och utanför planområdet.

Olycksrisk - Hässelbyverket

I samrådshandlingarna föreslås att ventilation i bostadshus förses med möjlighet till manuellt nödstopp som skyddsåtgärd vid ett eventuellt ammoniakutsläpp. En sådan åtgärd är svår att få avsedd effekt. Det är osäkert om funktionen kan förvaltas och användas vid ett tillbud i ett bostadshus eftersom det inte finns någon organisation som kan ansvara för avstängningen.

Kulturmiljö och gestaltning

Hässelby strand har i sin helhet höga kulturhistoriska värden. Bebyggelsen karaktäriseras i första hand av lameller i de yttre delarna och punkthus mot centrum, med sparad naturmark som

inarbetats i gatu- och tomtstrukturen. Området karaktäriseras också av trafikseparering, där bebyggelsens entréer är vända bort från gatan. Planförslaget medför en negativ inverkan på kulturhistoriska värden då bebyggelsens placering avviker från karaktären av hus-i-park och områdets trafikseparering. Kommunen bör med fördel se över förslaget och se om det är möjligt att värna mer grönyta och tydligare knyta till kulturhistoriska värden på platsen.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

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

Trafikförvaltningen (SL)

Trafikförvaltningen lyfter att planområdet angränsar till Fyrspannsvägen som trafikeras av buss och det är därför viktigt att eventuella störningar från busstrafik beaktas. Trafikförvaltningen anser att kollektivtrafikens förutsättningar kring exempelvis bullerproblematik vid busshållplatser bör beskrivas mer utförligt i planbeskrivningen och byggnader ska utformas för att klara Folkhälsomyndighetens allmänna råd om buller inomhus.

Storstockholms Brandförsvär

Utifrån riskidentifieringen som gjordes vid undersökning om betydande miljöpåverkan fann SSBF Hässelby värmeverk som utgör farlig verksamhet och att verksamheten ska bedömas utifrån det. SSBF anser att det är viktigt att utreda riskerna kopplat till ammoniak och markens lämplighet kopplat till giftig gas. SSBF lyfter att det bör beaktas att planområdet inte ska negativt påverka eller begränsa Hässelbyverket och skyddsåtgärder bör om möjligt ingå i plankartan. SSBF lyfter när bärbara stegar och höjdfordon kan nyttjas för utrymning från balkonger och fönster och det behöver säkerställas att räddningstjänstens utrustning kan nå indragna våningsplan. SSBF förmedlar att ytor för uppställningsplatser till bärbara stegar behöver säkerställas. Utrymning utan räddningstjänstens hjälp är att föredra enligt SSBF. Eftersom garage planeras under jord inom området bör hänsyn tas till om garagetaket avses vara körbart för tyngre räddningsfordon vilket också ska göras tydligt.

Trafikverket

Har inget att erinra.

Luftfartsverket

Har inget att erinra.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Synpunkterna har noterats. Gällande trafikbuller, risker kopplade till Hässelbyverket och dagvatten/översvämning kommer komplettering av redan genomförda utredningar göras utifrån inkomna synpunkter. Gällande geoteknik, markföroreningar och industribuller kommer erforderliga utredningar tas fram. Planhandlingarna kompletteras utifrån resultatet av nya och kompletterande utredningarna med utgångspunkt att beskriva på vilket sätt planen kan genomföras på ett lämpligt sätt.

Gällande kulturmiljön gör stadsbyggnadskontoret avvägningen att mötet med gatan och genomförandet av den i översiktsplanen utpekade stadsgatan väger tyngre än den skada som uppstår av avsteget från det befintliga bebyggelsemönstret.

Planhandlingarna kompletteras med tydligare beskrivning av bebyggelseförslagets utrymningslösning.

Kommunala nämnder, bolag och förvaltningar

Lantmäterimyndigheten

Har inget att erinra.

Hässelby-Vällingby Stadsdelsnämnd

Har inget att erinra.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Miljö- och hälsoskyddsnämnden (MHN) anser att en så god ljudmiljö som möjligt ska eftersträvas. Även eventuella störningar från Hässelbyverket som kan påverka planförslaget bör redovisas i planhandlingarna och vid behov hanteras i plankartan enligt MHN. Vidare menar nämnden att dagvattenutredningen bör tydligare föreslå dagvattenåtgärder med mer långtgående rening än sedimentation samt att en trädinventering bör göras och planförslagets konsekvenser för värdefulla träd bör redovisas i planhandlingarna. Slutligen uppmanar MHN att markundersökningen kompletteras och eventuella åtgärder för att göra marken lämplig för planerat ändamål redovisas i planhandlingarna.

Trafikkontoret

Trafikkontoret ser positivt på att fler bostäder tillkommer i området, och att dessa utformningsmässigt tar hänsyn till omkringliggande hus och områdets karaktär som är viktig att värna. Kontoret anser även att det är positivt att barnperspektivet tas till vara med plats för

lek på ett tryggt och öppet sätt, att cykelparkeringar anläggs. Trafikkontoret lyfter att det är viktigt att den fria höjden över allmänna ytor är minst tre meter. Trafikkontoret upplyser om vad som krävs vid avfasning av trottoarkant. Det är viktigt att ytor där fotgängare vistas utformas så att det tydliggörs att det inte är körbanor främst. Trafikkontoret anser att sophantering till de norra byggnaderna bör ses över. I förslaget kommer sopfordon behöva åka in på gården och vända, detta på ytor som inte bör vara körbanor. Trafikkontoret anser att antalet parkeringsplatser begränsas på den norra gården. Kontoret är positivt till att cykelparkering anläggs men att cykelparkeringstalet är för lågt. Kontoret lyfter också att kantstensparkeringar i området försvinner i och med exploatering och att ett p-tal om 0,48 är lämpligt. Trafikkontoret anser att de mobilitetsåtgärder som föreslås inte är tillräckliga för att motivera ett lägre p-tal samt att mobilitetsåtgärder behöver redovisas i planen. Slutligen efterfrågar trafikkontoret en trädinventering inklusive värdering och lyfter att områdets karaktär riskerar att förvanskas och biologisk mångfald påverkas negativt om tallar tas ner. Trafikkontoret anser att projektet bör anpassas efter tallarna.

Kulturförvaltningen

Stadsutvecklingsenheten anser att aktuellt planförslag har förbättrats avseende planmönster och byggnadstyp i den norra delen som nu bildar en tydligt definierad bostadsenkla som ansluter till befintlig bebyggelse. Stadsutvecklingsenheten är positiv till att byggnaderna trappar på ett sådant sätt att de är som lägst där avståndet mellan ny och befintlig bebyggelse är som kortast. Stadsutvecklingsenheten bedömer att skalan är för hög i förhållande till befintlig bebyggelse och bör sänkas. I behovsbedömningen framförde stadsutvecklingsenheten att lamellen i den södra delen borde utgå. Med hänsyn till kommande omvandling av Hässelbyverket där Fyrspannsgatan planeras som en stadsgata ser stadsutvecklingsenheten att lamellen kan accepteras ur ett helhetsperspektiv men att höjdskalen på sju våningar är för hög också i den här delen.

Rådet till skydd för Stockholms skönhet

Skönhetsrådet anser att platsen är möjlig att bebygga men att tillkommande bebyggelse måste inordna sig i den befintliga skalan. Rådet menar att när nya lamellhus närmar sig punkthusen i höjd påverkas stadsbilden med skuggverkan som följd och anser att de föreslagna husen därför inte bör överstiga fyra våningar. Rådet föreslår en lugnare takutformning, exempelvis sadeltak. Rådet anser att en konsekvensbeskrivning gällande kulturmiljön bör tas fram då Hässelby strand som helhet är utpekad som ett kulturhistoriskt värdefullt område. Rådet ser positivt på entréer mot gatan mot

Fyrspannsgatan men att gestaltningen behöver bearbetas. Bostadsgården bör inte underbyggas med garage för att skapa högre kvalitet enligt rådet. Rådet anser att det inte bör planeras för underjordiskt garage överallt då det är resurs- och energikrävande. Staden bör verka för mobilitetslösningar och gemensamhetsanläggningar och fastighetsägare till närliggande fastigheter bör inkluderas enligt rådet.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Synpunkterna har noterats. Gällande trafikbuller, risker kopplade till Hässelbyverket och dagvatten/översvämning kommer komplettering av redan genomförda utredningar göras utifrån inkomna synpunkter., markföroreningar och industribuller kommer erforderliga utredningar tas fram. Planhandlingarna kompletteras utifrån resultatet av nya och kompletterande utredningarna med utgångspunkt att beskriva på vilket sätt planen kan genomföras på ett lämpligt sätt.

Angående parkering kommer föreslagen disposition av gårdsytan att ses över till granskningen. Stadsbyggnadskontoret vidhåller att det är rimligt med viss andel markparkering med avseende på utgångsläget där stora ytor som bebyggs redan idag är markparkering. Planen möjliggör för ett parkeringstal på 0,48. Kontoret kommer vidare undersöka möjligheten till mobilitetsåtgärder och möjligheten att samordna bilparkering med andra fastigheter. Cykelparkeringstalet ses över utifrån trafikkontorets yttrande.

Stadsbyggnadskontoret kommer beskriva konsekvenserna av de naturvärden som finns inom fastigheten idag. Att all mark inom planområdet idag är privatägd kvartersmark är en viktig faktor i kontorets avvägning i frågan om bostäder kontra vegetation.

En viss bearbetning av volymerna är aktuell och kontoret kommer främst undersöka andra takformer för att förändra upplevelsen av bebyggelsen. Stadsbyggnadskontorets vidhåller fortsatt att planförslaget i stora drag är en lämplig avvägning mellan stadens behov av bostäder och påverkan för närboende samt stadsdelens bebyggelsemiljö. Stadsbyggnadskontoret konstaterar att Kulturförvaltningen delar kontorets syn i frågan i sitt yttrande. Konsekvenser för stadsbilden och de kulturhistoriska värdena kommer beskrivas tydligare planbeskrivningen i granskningsskedet.

Övriga remissinstanser

Stockholm Exergi (även sakägare enligt fastighetsförteckningen)
Stockholm Exergi har befintliga fjärrvärmeledningar inom fastigheten som måste beaktas. Med anledning av undermarksanläggningar ska Stockholm Exergi Tunnlar kontaktas för kontroll av genomförbarhet och godkännande vid planering, projektering och markarbeten. Stockholm Exergi bedriver produktion vid Hässelbyverket och det finns idag inga beslut på att avveckla verksamheten. Stockholm Exergi lyfter att hänsyn behöver tas till pågående verksamhet, även under byggtiden, och det bör undersökas hur förslaget påverkar eller påverkas av Hässelbyverket.

SVOA

Avfall

Stockholm Vatten och Avfall (SVOA) vill framföra att avfallshanteringen för den befintliga byggnaden bör ses över. Ur arbetsmiljöperspektiv, trafiksäkerhet och för boendes säkerhet är tömning och fordonsrörelser inne på gården inte lämplig. SVOA bistår gärna i vidare arbete i planprocessen. Angöring för kassunen vid korsningen Fyrspannsgatan/Spiralbacken och vid det södra huset behöver säkerställas utan att hämtfordon behöver åka in och vända eller backa på innergården.

Vatten- och avlopp

SVOA meddelar att intern tryckstegring förmodligen krävs vilket inte bekostas av SVOA. Befintlig kombinerad ledning i gång- och cykelvägen, nordväst om planområdet, har god kapacitet och planområdet bör liksom befintlig bebyggelse anslutas till denna. SVOA har en befintlig spillvattenledning i Fyrspannsgatan vilken leder till en pumpstation med begränsad kapacitet. Befintligt dricksvattennät och dagvattenledning i Fyrspannsgatan/Spiralbacken har god kapacitet. Enligt SVOA kan översvämningar i korsningen Fyrspannsgatan/Strandliden uppstå vid 10-årsregn, vilket innebär att det befintliga ledningssystemet inte klarar dimensioneringskravet i området. Så lite dagvatten som möjligt bör släppas till SVOAs ledningsnät. Takytor som lutar mot Fyrspannsgatan bör inte kopplas till dagvattenledning utan fördröjning enligt SVOA. SVOA förutsätter att planerade åtgärderna som presenteras i dagvattenutredningen efterföljs så att stadens åtgärdsnivå för dagvatten kan uppnås. SVOA lyfter behovet av en skötselplan eller liknande. Befintliga anslutningspunkter i norra delen av planområdet kan användas och förbrukning bör uppskattas för att avgöra om kapacitet i befintligt VA-ledningsnät är tillräckligt. SVOA anser att underjordiska garage bör projekteras som avloppslöst och om garage förses med avloppsbrunnar ställs

särskilda krav. Beroende på höjdnivå på eventuella underjordiska garage kan intern pumpning av spillvattnet krävas enligt SVOA.

Ellevio

Ellevio framför att en ny nätstation krävs inom planområdet för att klara försörjning av tillkommande bebyggelse och verksamhet. Ellevios bedömning förutsätter att ny bebyggelse ansluts till fjärrvärme. Ellevio meddelar att det är viktigt att tillräckligt stora ytor i allmän mark reserveras för de utrymmen som krävs för Ellevios anläggningar. Ellevio lokalnät har befintliga ledningar inom området som måste beaktas och kan bli föremål för omförläggning eller flytt. Områdesansvarig på Ellevio önskar kontakt för att få information och diskutera placering av ny nätstation. Ellevio önskar även bli kallade till ledningssamordning. Åtgärder i Ellevios befintliga anläggningar utförs efter beställning till Ellevio och bekostas av beställare.

Vällingby Hyresgästföreningen

Föreningen har lämnat ett yttrande i stor likhet med yttrandet från ett flertal privatpersoner på sida 12.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret tar till sig frågan om befintliga fjärrvärmeledningar inom fastigheten och kommer fortsatt utreda projektets genomförandefrågor kopplat till Stockholm Exergis undermarksanläggningar.

Gällande risker kopplade till Hässelbyverket kommer komplettering av redan genomförda utredningar göras utifrån inkomna synpunkter. Gällande industribuller kommer erforderliga utredningar tas fram. Planhandlingarna kompletteras utifrån resultatet av nya och kompletterande utredningarna med utgångspunkt att beskriva på vilket sätt planen kan genomföras på ett lämpligt sätt.

Bebyggelseförslaget lösning för avfallshantering kommer att ses över i den fortsatta processen. Stadsbyggnadskontoret vill tillägga att exakta placeringar av kassuner inte beslutas inom ramen för en detaljplan. Kontoret kommer se över avfallshanteringen med utgångspunkt att hämtfordon inte behöver stå i Fyrspannsgatan vilket är en gata med linjetrafik och relativt höga trafikmängder.

SVOA:s synpunkter angående ledningsnät och dagvatten är noterade. Stadsbyggnadskontoret kommer undersöka möjligheten att avvattna taken till lämplig plats inom fastigheten för infiltration.

Stadsbyggnadskontoret noterar Ellevios synpunkt angående elnätstation om kommer titta på en lämplig placering i den fortsatta processen tillsammans med Ellevio.

Privatpersoner och föreningar

RT

Personen anser att fastigheten inte bör bebyggas och vänder sig mot att Hässelby utvecklas till en mer stadslik karaktär. För många bostäder planeras redan inom tomten där Hässelby värmeverk ligger enligt personen. Personen eftersöker mer intressanta bostadshus om ytan behöver bebyggas. Personen anser också att staden ska ta ansvar för bristen på parkeringsplatser.

SL

Personen är orolig för hur området ska utvecklas och om det fortsatt blir ett barnvänligt område med ökad trafik, mindre ljus och fler barn på lekplatserna. Personen anser att det är en brist på lekplatser idag. Personen frågar hur behovet av parkeringsplatser ska lösas och hur all trafik ska hanteras då det idag finns brister i och med begränsad sikt och smala gator. Personen frågar vad som ska hända med träden vid Fyrspannsgatan och lyfter vikten av att värna fåglar och djurs livsmiljöer. Personen ställer sig emot att områdets karaktär förändras och vill bland annat se att skorstenarna inom Hässelby värmeverk få vara kvar. Personen är orolig för att möjligheten till rekreation och de naturvärden som finns vid vattnet längs värmeverket påverkas negativt när man bygger nära. Personen undrar hur stor negativ påverkan projektet kan orsaka under byggtiden. Personen anser att byggnationen som planeras inom värmeverkets tomt är tillräcklig.

SO

Personen har lämnat ett yttrande i stor likhet med yttrandet från ett flertal privatpersoner på sida 12.

ZS m fl. (5 namnunderskrifter i samma yttrande)

Personerna anser att föreslagen bebyggelse påverkar områdets öppenhet med inslag av berg och höga tallar och skymmer befintlig bebyggelse. Personerna anser att två våningar bör byggas på befintligt hus på Fyrspannsgatan 111-121, att höjden på övriga hus bör minska samt att det nordvästra huset tas bort. Personerna anser också att det södra huset bör tas bort eller göras mindre vilket skulle bidra till att en gång- och cykelbana kan skapas, att påverkan från trafikbuller kan minska samt förbättra ljusförhållandena i befintliga lägenheter som annars kommer försämrats. Personerna lyfter barnperspektivet i fråga om solljus och säkerhet i och med ökad trafik och menar att trafiksäkerheten kommer påverkas negativt av

förslaget. Man lyfter också att det idag är en brist på parkeringsplatser vilket kommer försämrats ytterligare genom förslaget. För att Fyrspannsgatan med planerad bebyggelse ska bli en dräglig och relativt lugn boendemiljö och fungera som en stadsgata menar personerna att cykelbana, trottoar på andra sidan gatan och begränsning av gatans trafik krävs. Personerna anser också att fasader bör vara i puts för att anpassas till omgivningen. Personerna anser att platsen har rekreativvärden, naturvärden och utgör en mötesplats. Personerna lyfter att platsen är viktig för människor som inte orkar gå så långt. Personerna lyfter också att situationen i kollektivtrafiken kommer bli ohållbar med många tillkommande bostäder. Det kommer också bli en brist på skolor menar personerna.

CN m fl (53 namnunderskrifter i samma försändelse)

Personerna har förståelse för att bostäder, särskilt hyresrätter, behöver byggas men anser att en förutsättning är att framkomligheten på gator, trafiksäkerhet och förskole- och skolplatser säkerställs och att den överbelastade kollektivtrafiken hanteras.

Personerna anser att föreslagen bebyggelse påverkar områdets öppenhet med inslag av berg och höga tallar samt påverkar förutsättningarna för biologisk mångfalden och möjligheten till rekreation negativt. Personerna anser att platsen har rekreativvärden, naturvärden och utgör en mötesplats och lyfter att platsen är viktig för människor som inte orkar gå så långt. Personerna anser att en trädinventering krävs och att det redovisas vilka träd som ska vara kvar samt hur nedtagna träd påverkar djur, natur och människor. Man lyfter också att det idag är en brist på parkeringsplatser vilket kommer försämrats ytterligare genom förslaget samt att planerat antal cykelparkeringar inte räcker. Genom att minska ner förslaget kan parkeringsfrågan hanteras menar personerna. Man anser att sopstation och garageingång inte bör finnas på den södra gaveln av det södra huset samt att den norra sidan vid Spiralbackens början en lämpligare plats för sophämtning.

Man anser också att en geoteknisk undersökning och riskanalys för sprängningar genomförs. Vidare lyfter personerna att befintlig uteplats bör ersättas med ny och att barnperspektivet och solljus ska beaktas vid placering av lekplats. Några av personerna anser att två våningar bör byggas på befintligt hus på Fyrspannsgatan 111-121. Personerna anser att höjden på det nordöstra huset bör minska till max fyra våningar samt att det nordvästra och det södra huset tas bort. Blir det södra huset kvar behöver det göras mindre enligt personerna. Genom dessa ändringar kan en cykelbana tillkomma och påverkan från trafikbuller minska anser man. Tillgång till

dagsljus i bostäder kan öka och barns behov av trygga och ljusa miljöer skulle tillgodoses enligt personerna. Fler tallar och rekreationsvärden skulle också kunna bevaras menar personerna. Personerna anser också att putsade fasader och sadeltak skulle anpassa byggnaderna bättre till omgivningen. Fyrspannsgatan bör inte omvandlas till en stadsgata då man anser att det inte är förenligt med områdets kulturhistoriska värden.

Några få privatpersoner har också skickat in följande synpunkter: Personerna anser att en geoteknisk undersökning och riskanalys för sprängningsarbeten behöver tas fram och meddelar att lägenheter fått sprickor i väggar i samband med stambyte. Personerna anser också att stor vikt bör läggas på uteplatser och lekplatser.

Arbetsgruppen rädda Grimstaskogen

Arbetsgruppen anser att de grönytor, naturmark och träd som finns längs strandlinjen och några hundratal meter upp från denna på sträckan mellan Lövsta och Grimstaskogen behöver bibehållas intakta och helst utökas för att upprätthålla det tämligen svaga sambandet och utgöra spridningskorridorer mellan dessa större naturområden. Arbetsgruppen menar att förslaget går emot detta. Man lyfter att inom området finns många träd, framför allt tallar, och det är idag en boplats för djur, fåglar och insekter. Skulle denna yta bebyggas förloras större delen av dess värden menar gruppen och lyfter att en naturvärdesinventering och miljökonsekvensbeskrivning bör göras. Gruppen menar att viktiga spridningssamband och naturstråk påverkas av förslaget som innebär att skogsbacken omvandlas till en livlös innergård. Även rekreativa värden påverkas menar man. Gruppen anser att förslaget tillsammans med föreslagen bebyggelse vid och runt Hässelby värmeverk är olämpligt sett till spridningssamband och biologisk mångfald. Gruppen ifrågasätter varför staden i generella skrifter talar om vikten av biologisk mångfald, betydelsen av spridningssamband och sedan planerar bebyggelse så att dessa värden försämras och äventyras.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret menar att föreslagen struktur bygger vidare Hässelby strands befintliga bebyggelsemönster och inte utgör en omvandling till en mer innerstadslik karaktär. Intentionen är att gården i norra delen och mark mellan byggnaderna fortsatt ska ha naturkaraktär i likhet med andra fastigheter i närområdet.

Gårdsytan i planens norra del planeras med öppningar som ständigt ger kontakt med utsidan och stärker känslan av att gården inte ska upplevas som innesluten. Stadsbyggnadskontoret menar att bebyggelse placeras inom ramen för stadsdelens bebyggelsestruktur med undantag för bebyggelsens möte med gatan som kan ses som

ett nytt inslag på platsen, i den frågan menar stadsbyggnadskontoret att översiktsplanens inriktning att omvandla Fyrspannsgatan till en stadsgata av lokal karaktär väger tyngre än att uppföra bebyggelse med avstånd från gatan.

Stadsbyggnadskontoret ser det inte som aktuellt att bygga på befintlig byggnad. Detta skulle innebära ett komplext genomförande och har inte heller förordats av fastighetsägaren.

En viss bearbetning av volymerna är aktuell och kontoret kommer främst undersöka andra takformer för att förändra upplevelsen av bebyggelsen. Stadsbyggnadskontorets vidhåller fortsatt att planförslaget i stora drag är en lämplig avvägning mellan stadens behov av bostäder och påverkan för närboende samt stadsdelens bebyggelsemiljö. Konsekvenser för stadsbilden och de kulturhistoriska värdena kommer beskrivas tydligare planbeskrivningen i granskningsskedet. Bebyggelsen placeringen kommer ses över utifrån möte med gatan och dagsljusförhållandena för de befintliga bostäderna inom planområdet. Planen kommer säkerställa att gällande riktlinjer för dagsljus innehålls för dessa bostäder.

Detaljplanen reglerar inte utformning i detalj och inte heller fasadmateriell. Stadsbyggnadskontoret kommer fortsatt arbete med bebyggelsens utformning och eventuellt tillföra ytterligare planbestämmelser inför granskningen. Utgångspunkten är att säkerställa att tillkommande bebyggelse passar väl in med de befintliga byggnader på fastigheten fast med en särprägel som förbättrar den historiska avläsbarheten i bebyggelsemiljö.

Stadsbyggnadskontoret kommer beskriva konsekvenserna av de naturvärden som finns inom fastigheten idag. Att all mark inom planområdet idag är privatägd kvartersmark är en viktig faktor i kontorets avvägning i frågan om bostäder kontra vegetation.

Angående rekreationsvärdena är all mark inom planområdet idag privatägd, dessa ytor rör inte staden över utan tillhanda hålls av markägaren. Stadsbyggnadskontoret kommer i det vidare planarbetet verka för att de rekreationsvärden som finns, främst i planområdets södra del, ersätts av nya vid husens gavlar.

Vad gäller gårdsytan i planens norra del är stadsbyggnadskontoret ställningstagande att de förbättrade bullerförhållandena kompenserar för det dagsljusbortfall som skapas av byggnaden längs Fyrspannsgatan.

Detaljplanens förhållande till antalet parkeringsplatser för bilar per bostad grundar sig i stadens parkeringsstrategi, gröna parkeringstal, antagen av kommunfullmäktige. Frågan är inte en sak för stadsbyggnadskontoret att ta ställning till inom ramen för ett detaljplanearbete utan är politiskt viljeriktning för staden i stort.

Hur avfallshanteringen löses styrs inte i detalj i detaljplanen. Stadsbyggnadskontoret kommer dock se över föreslagen lösning i den fortsatta processen. Bebyggelseförslaget föreslår inte att hämtning ska ske på gångvägar.

En planerad ombyggnation av Fyrspannsgatan, med bland annat bättre framkomlighet för cyklister ligger inom detaljplanen för Vassen 3 m fl, Hässelbyverket. Den här detaljplanen förhåller sig till den planerade ombyggnationen.

Trafikmängdsprognosen för Fyrspannsgatan visar på en markant ökning men inte i den grad att stadsbyggnadskontoret bedömer planförslaget som olämpligt utifrån framkomlighetsperspektivet för blåljustrafik, jämför Kirunagatan i Vällingby med en ÅDT på 5900 (2016).

Stadsbyggnadskontoret noterar synpunkterna om de geotekniska förhållandena.

Förtätning likt denna är i linje med stadens översiktsplan. Förtätningar får konsekvenser i en rad aspekter och övergripande påverkan på offentlig service och trafik hanteras inte inom ramen för enskilda planprojekt utan i stadens övergripande planeringsprocesser.

Planbeskrivningen ses över så att befintlig bebyggelse inom fastigheten beskrivs på ett korrekt sätt.

Synpunkter tillhörande detaljplanen för Vassen 3 m fl, Hässelbyverket, hanteras inom den planprocessen.

Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret bedömer fortsatt att fastigheten är lämplig att förtäta. Inför granskning kommer bebyggelseförslaget gestaltning och utformning att utvecklas med utgångspunkt ifrån att skapa en bebyggelse som landar naturligt i de befintliga bebyggelsegrupperna. Volymernas höjd och placering kommer att studeras utifrån dagsljusförhållanden och gårdsmiljöer.

Stadsbyggnadskontoret kommer även fortsätta utreda bostadsbebyggelsens lämplighet utifrån aspekterna buller, risk, dagvatten, föroreningar och geoteknik. Detaljplanens genomförande kommer vidarestuderas ur ett brett perspektiv, vilket bland annat innefattar en ny elnätstation.

De huvudsakliga intressekonflikterna handlar om de närboendes enskilda intressen och stadens allmänna intressen. Forsatt kommer planarbetet utreda möjligheten att utforma förslaget så att det i mindre grad påverkar de befintliga boendena. Det kan skapa ett luftigare rum mellan de föreslagna och det befintliga huset samt en mer sammanhållen förgårdsmark mot Fyrspannsgatan.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att planförslaget följer översiktsplanens utvecklingsstrategier för Hässelby strand och bidrar till att uppfylla Stockholms bostadsmål. Planförslaget möjliggör goda boendemiljöer nära till service, natur och kollektivtrafik. Planförslaget komplettera fastighetens befintliga bebyggelsestruktur och skapar nya stadskvaliteter längs Fyrspannsgatan.

Föreslagna förändringar

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

- Dagvatten, MKN och översvämning
- Markföroreningar
- Geoteknik
- Trafikbuller
- Industribuller och risker kopplade till Hässelbyverket
- Genomförandefrågor rörande elnätstation, undermarknanläggningar och ledningar
- Mobilitetsåtgärder och cykelparkering
- Placering av bebyggelse i förhållande till gata
- Takutformning
- Disposition av gårdsytor
- Arkitektur och gestaltning

Kontoret föreslår att förslaget ändras så att genomförandet säkerställs och att bebyggelsen placeras för att optimera dagsljusförhållandena för de befintliga bostäderna. Byggnadernas generella utformning och takform samt projektets genomförande kommer vidarestuderas.

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

Louise Heimler
planchef

Anton Nylander
stadsplanerare