

## **Samrådsredogörelse**

### **Detaljplan för Smedshagen, Vitsenapen 1 m.fl. i stadsdelen Hässelby villastad, S-Dp 2015-15666**

#### **Innehåll**

<b>Sammanfattning .....</b>	<b>2</b>
<b>Bakgrund .....</b>	<b>2</b>
Förslagets syfte och huvuddrag .....	2
Hur samrådet bedrivits .....	3
<b>Inkomna synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstagande .....</b>	<b>3</b>
Statliga och regionala myndigheter och förbund .....	3
Kommunala nämnder, bolag och förvaltningar .....	8
Övriga remissinstanser .....	14
Sakägare enligt fastighetsförteckning .....	19
Övriga, ej sakägare .....	21
<b>Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande .....</b>	<b>24</b>
Föreslagna förändringar .....	25

#### **Stadsbyggnadskontoret**

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

## Sammanfattning

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra kompletterande bostadsbebyggelse, service och nya parkeringslösningar i Smedshagen. Totalt möjliggörs ca 500 nya bostäder och en ny förskola med åtta avdelningar. Planförslaget sändes ut på samråd 2020-06-16 – 2020-08-17. Under samrådet har 43 yttranden inkommit samt namninsamlingar med totalt 126 underskrifter. Flertalet remissinstanser tillstyrker planförslaget men framför synpunkter i sak, framför allt vad gäller kulturmiljö, trafik, översvämningsrisker, markföroreningar och geoteknik. De flesta sakägare och övriga boende som framfört synpunkter menar att förslaget påverkar tillgången till grönområden och gemensamma mötesplatser negativt. Många boende anser också att parkeringstalet är för lågt och önskar mer information om hur parkeringen ska fungera framöver. Flera påpekar också att deras boendemiljö påverkas negativt när antalet boende ökar och att nya byggnader skymmer och skuggar befintliga bostäder.

Med anledning av de synpunkter som framförts under samrådet kommer följande frågor att studeras vidare i det fortsatta planarbetet: skyfallshantering, trafik och parkering, geoteknik och markföroreningar, transporter med farligt gods samt placering och våningsantal för ny bebyggelse. Kontoret föreslår att förslaget ändras så att rivning av bebyggelse inom kvarteret Åkervickern 2 utgår och att kompensationsåtgärder för utveckling av bostadsgårdar och parker hanteras i det fortsatta planarbetet. Våningshöjder och typologier ska ses över och parkeringsgaragen utformas för att säkerställa trygga gatumiljöer.

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

## Bakgrund

### Förslagets syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra kompletterande bostadsbebyggelse, service och nya parkeringslösningar i Smedshagen. Ny bebyggelse ska med hänsyn till befintliga kulturvärden och boendemiljöer bidra till en positiv utveckling av Smedshagen som helhet.

Planförslaget möjliggör cirka 500 nya bostäder och medför att Smedshagen utvecklas till en urban miljö med kvalitativa gröna inslag. Nya lokaler för service lokaliseras i anslutning till kollektivtrafik och befintligt stadsdelscentrum. En blandning av upplåtelseformer uppnås genom att möjliggöra för radhusbebyggelse vilket kontrasterar mot befintliga och planerade

flerbostadshus. Gårdsmiljöerna utvecklas med fokus på att tillföra nya funktioner samt bostadsnära odling som anknyter till områdets historiska användning. Ytor för befintliga markparkeringar omvandlas till bostadsbebyggelse i samband med att parkering kan lösas på ett mer effektivt sätt, företrädesvis i garage. Planerade parkeringsgarage ska bidra till en levande och trivsamt gatumiljö. Parkeringsstalet för befintlig och tillkommande bebyggelse är 0,57. Bebyggelsen i Smedshagen har en enhetlig skala med fyravåningshus i kvartersstruktur som övergår i tvåvåningslameller omgivna av öppna gräsytor. Förslaget bygger vidare på den befintliga idén med området då ny bebyggelse utmed omgivande större vägar får en högre skala medans tillskott inne i området inordnar sig befintlig bebyggelse. Den nya bebyggelsen bidrar till att Växthusvägen får en ny bebyggelsefront och ökad mänsklig närvaro. Placeringen nära Åkermymtans centrum gör att verksamhetslokaler i bottenvåningen kan skapas vid strategiska lägen. Utbyggnadsförslaget ger upphov till en ny förskola som placeras på parkmark i anslutning till befintlig förskola och skola.

#### **Hur samrådet bedrivits**

Plansamråd för aktuell detaljplan pågick under perioden 2020-06-16 - 2020-08-17. Information om samrådet skickades ut enligt sändlista till remissinstanser och berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen. Samrådsförslaget visades i Tekniska Nämndhuset, Vällingby bibliotek, samt på stadsbyggnadskontorets hemsida, [www.stockholm.se/detaljplaner](http://www.stockholm.se/detaljplaner). Annons om samråd publicerades i lokaltidningen Mitt i Västerort, tisdag 16 juni 2020. På grund av rådande restriktioner hölls inget samrådsmöte. Alternativa sätt att kontakta kontoret för att ställa frågor om förslaget kommunicerades i handlingarna.

#### **Inkomna synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

Nedan redovisas en sammanfattning av de synpunkter som inkom under samrådet. Yttrandena i sin helhet finns att ta del av i planakten på stadsbyggnadsexpeditionen. Stadsbyggnadskontorets kommentarer och ställningstagande redovisas i kursiv stil efter varje del.

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

##### **Länsstyrelsen**

Länsstyrelsen bedömer att det finns risk att planförslaget och utformningen av planen innebär att miljö kvalitetsnorm enligt 5 kap. miljöbalken inte följs eller att bebyggelse blir olämplig med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor eller översvämning. Länsstyrelsens synpunkter gäller

miljökvalitetsnormer för vatten, buller, elektromagnetisk strålning, föroreningar, farligt gods, översvämning och geoteknik. Länsstyrelsen har också lämnat synpunkter kring kulturmiljö, naturvärden, stömljud och markavvattningsföretag.

På grund av att området är potentiellt förorenat av tidigare markanvändning bedömer länsstyrelsen att påverkan på dagvattenhanteringen och infiltration behöver beskrivas ytterligare. De vill till nästa skede se hur dagvattenhanteringen påverkas av och anpassas till eventuella föroreningar i mark. Vidare bedömer länsstyrelsen att den föreslagna dagvattenhanteringen, i fall den kan utformas som i förslaget, inte påverkar möjligheterna att nå miljökvalitetsnormerna för vatten. De anser också att de åtgärder som är möjliga att reglera med planbestämmelser ska införas. De vill till nästa skede se en beskrivning av föroreningssituationen inom hela området, i jord och grundvatten. Det ska visas att området inte utgör risk för människors hälsa med avseende på exponering av förorenad jord och flyktiga ämnen som riskerar tränga in i byggnader. Särskild hänsyn ska tas till barns hälsa.

Länsstyrelsen påpekar att det inte framgår i bullerutredningen vilken prognos som använts till bullermätningen. Bebyggelsen som placeras mot Växthusvägen och Löfstavägen får en ljudnivå som överstiger 60 dBA vid fasad. Länsstyrelsen vill till nästa skede att planlösningar presenteras och att plankartan utformas med ytterligare reglering för att klara bullerriktvärdena. Länsstyrelsen anser vidare att eventuella vibrationsrisker i byggnader ska utredas till granskningsskedet.

Nuvarande och tillkommande nätstationers placering behöver tydliggöras och åtgärder för att förhindra förhöjd elektromagnetisk strålning med hänsyn till människors hälsa behöver framgå av planhandlingarna.

Länsstyrelsen påpekar att de riskreducerande åtgärder som föreslås i riskutredningen inte framgår i plankartan och att detta behöver säkerställas till nästa skede. Länsstyrelsen vill också att markytan mellan väg och bebyggelse beskrivs och utformas så att det inte ansamlas vatten mot byggnadernas fasader.

Delar av planområdet riskerar påverkas av översvämning vid skyfall. Länsstyrelsen vill att det till granskningen redovisas avrinningsvägar och höjdsättning för att vatten vid skyfall inte ansamlas vid byggnadernas fasader. Det behöver också redovisas att den nuvarande situationen inte påverkas negativt.



Det finns två så kallade aktsamhetsområden i anslutning till planområdet, i korsningen Växthusvägen och Lövestavägen samt i områdets norra del vid Växthusvägen. Länsstyrelsen vill se en redovisning av hur detta påverkar markens lämplighet utifrån risken för ras och skred. Eventuella geotekniska risker ska redovisas i planhandlingarna och vara uppföljbara i bygglovsskedet. Vidare behöver eventuella skyddsåtgärder för att säkerställa markens lämplighet regleras i plankartan.

Länsstyrelsen menar att planförslaget innebär att området får en mer diversifierad karaktär. Antalet hustyper bör därför reduceras för att behålla en den enhetliga karaktären. Likaså bör byggnader placeras så att befintliga byggnaders synlighet i stadsbilden bibehålls. Länsstyrelsen bedömer att planförslaget med fördel kan bearbetas för att öka förståelsen med hänsyn till de ideal och värden som präglade den ursprungliga planeringen.

I värmecentralen finns en befintlig sopsug. Länsstyrelsen anser att det bör säkerställas att isoleringen mellan värmecentralen och planerade bostäder klarar de stomljud som kan förekomma vid tömning av sopsugen.

Inom planområdet finns flera träd som eventuellt omfattas av de generella biotopskyddsbestämmelserna i 7 kap. 11 § miljöbalken. Det behöver inledningsvis klargöras vilka träd som omfattas av skyddet. Planbeskrivningen behöver kompletteras med hur alléer som omfattas av skyddet påverkar planens genomförande.

Detaljplanen berör till viss del båtadsområdet för Hässelby-Vinsta torrlägningsföretag med beteckningen AB\_2\_0547. Så länge ingen begäran gjorts om att torrlägningsföretaget ska upphöra gäller bestämmelserna enligt den förrättning som gjordes då. Om ändringar sker av torrlägningsföretagets diken vad gäller exempelvis djup och läge ska det provas av mark- och miljödomstolen.

Detaljplanen berörs av skyddsföreskrifterna för Östra Mälarens vattenskyddsområde, sekundär skyddszon, vilket framgår av planbeskrivningen, men vilket med fördel även kan införas som upplysning på plankartan.

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

**Trafikförvaltningen Region Stockholm**

Trafikförvaltningen konstaterar att de angränsande vägarna Lövstavägen och Växthusvägen är mycket viktiga för kapacitetsstark kollektivtrafik. Vidare kan inte Trafikförvaltningen utläsa hur busshållplatsen vid Växthusvägen påverkas och om den behöver flyttas. De anser också att det behöver tydliggöras hur in- och utfarter samt angöring utmed Växthusvägen och Lövstavägen kan anordnas för att säkerställa en god framkomlighet för busstrafiken. Trafikförvaltningen anser att angöring inte bör anordnas utmed dessa gator.

Omgivande gator utgör regionalt cykelstråk och trafikförvaltningen förutsätter att breddmåttan följer den regionala cykelplanen.

I direkt anslutning till planområdet finns en busshållplats. Bostäder i närheten av busshållplatsen bör utformas så att Folkhälsomyndighetens riktvärden avseende lågfrekvent buller innehålls i sovrum.

**Storstockholms Brandförsvär (SSBF)**

SSBF har synpunkter angående riskbedömningen som gjorts i samrådet. De menar att det är svårt att bedöma troligheten i beräkningarna och därmed om riskerna är acceptabla. Utifrån det tillgängliga underlaget gör SSBF en preliminär bedömning att riskerna bör vara acceptabla med de riskreducerande åtgärder som presenteras i utredningen genomförs. Däremot framgår inte vilken persontäthet som använts i beräkningarna vilket har stor påverkan på samhällsriskens konsekvensnivå. Det presenteras inte heller en känslighetsanalys på beräkningarnas ingångsvärden och hur det påverkar risken. Samhällsriskens presenteras enbart för planområdet medan olycksscenarierna kan ha påverkan utanför området vilket borde bedömas i den totala risken. Det bör även redovisas källor för hur uppskattningen har gjorts gällande nuvarande och framtida transporter av farligt gods. Skyddsbestämmelser som bedöms nödvändiga behöver regleras i plankartan.

Enligt tillgängligt underlag bedömer SSBF det som troligt att räddningstjänstens utrustning kommer nyttjas vid alternativ utrymning från flera av de planerade byggnaderna. Det bör i planprocessen säkerställas att framkomlighet och åtkomlighet för SSBF:s stegutrustning är möjlig. Detta kräver även att uppställningsplatser för höjdfordon eller bärbara stegar anordnas. SSBF vill dock poängtera att utrymning utan räddningstjänstens hjälp, förslagsvis genom implementering av Tr2-trapphus, är att föredra.

SSBF meddelar att framkomligheten i området ser ut att bli begränsad vid ett 100-årsregn. SSBF:s fordon klarar av ett maximalt vattendjup på 0,5 meter, men ett sådant djup rekommenderas inte eftersom det kan påverka insatsförmågan negativt. Framförallt ser framkomligheten på Växthusvägen ut att påverkas.

#### Trafikverket

Trafikverket bedömer att bebyggelse vid Mäster Karls väg hamnar närmare än 30 meter från Lövstavägen som är en utpekad sekundär led för farligt gods. Det behöver förtydligas i planen om bostadsbebyggelse hamnar närmare än 30 meter från Lövstavägen och göras en bedömning om risknivån är acceptabel.

#### Swedavia – Bromma Stockholm Airport

Swedavia har inget att erinra mot detaljplanen.

#### Luftfartsverket

Luftfartsverket har inget att erinra mot detaljplanen.

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Länsstyrelsen har lämnat synpunkter om potentiellt förorenad mark inom planområdet och kontoret avser att utreda förekomst och hantering i den fortsatta processen.*

*Bullerutredningen kommer att uppdateras till granskningen. Slutsatserna av utredning kommer att avgöra om planbestämmelser krävs för att säkerställa utformningen av den föreslagna bebyggelsen med hänsyn till buller. Trafikprognosen kommer att ses över så att samma siffror används för utredningar och planhandlingar.*

*En geoteknisk utredning kommer att tas fram till granskningen. Kontoret kommer därefter att besluta om planbestämmelser är aktuellt för grundläggning eller för att förhindra vibrationer. Frågan om elektromagnetisk strålning kommer att hanteras i den fortsatta processen.*

*Riskutredningen kommer att uppdateras och plankartan kompletteras med de planbestämmelser som krävs för eventuella riskreducerande åtgärder. Kombinationen av bostäder och sopsugsanläggning ska studeras till granskningen för att säkerställa lämpligheten.*

*Kontoret noterar länsstyrelsens synpunkter angående kulturmiljö.*

*Träd som eventuellt omfattas av biotopskydd ska utredas till granskningen.*



*Kontorets bedömning är att torrlägningsföretaget Hässelby-Vinsta AB\_2\_0547 inte påverkas av planförslaget då tidigare diken ersatts med kommunalt VA. Dagvattenutredningen uppdateras med information om torrlägningsföretaget och eventuell påverkan av planförslaget.*

*Uppgifter om att planområdet ingår i Östra Mälarens vattenskyddsområde kommer att föras in i plankartan.*

*Skyfallshanteringen kommer att uppdateras till granskningen och eventuella planbestämmelser för att säkerställa att planen inte medför skada på tillkommande bebyggelse eller en försämrad befintlig situation kommer att regleras i plankartan.*

*En tydligare redovisning av hur räddningstjänstens framkomlighet påverkas samt hur utrymningsvägar ska hanteras kommer att studeras till granskningen.*

*Växthusvägens gatusektion kommer att studeras till granskningen. Eventuell flytt och utformning av busshållplatsen kommer att presenteras i granskningshandlingarna.*

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

#### **Lantmäterimyndigheten**

Lantmäterimyndigheten har synpunkter på hur fastighetsrättsliga frågor beskrivs i planhandlingarna. De vill att markägoförhållanden ska redovisas för samtliga fastigheter som ingår i planområdet. Tre berörda fastigheter verkar saknas, vilket behöver kompletteras. Avsnittet om genomförande bör förtydligas avseende konsekvenser för berörda fastigheter och den fastighetsbildning som förslaget medför. De inlösenrätter som planförslaget medför ska tydligt framgå och lantmäteriet anser att det saknas information om hur nya fastigheter förslås bildas.

Angående de gator som föreslås överföras till kvartersmark menar lantmäteriet att tillgången till allmän gata är ett krav enligt fastighetsbildningslagen. De vill att det tydligare beskrivs hur in- och utfart ska lösas och att avtal om detta träffas innan planen antas. Planen behöver också hantera de befintliga ledningar som finns i gatan.

Parkering är reglerat med gemensamhetsanläggning samtidigt som möjlighet finns att skapa en tredimensionell fastighet. Lantmäteriet anser att bestämmelserna är motstridiga då fastigheten tvångsmässigt kan upplåtas till gemensamhetsanläggning. Befintliga servitut finns inte beskrivna i planhandlingarna och behöver



fortsättningsvis hanteras. För att möjliggöra avstyckning av värmecentralen från bostäderna bör den ges en egen användning.

#### Hässelby-Vällingby stadsdelsnämnd

Stadsdelsnämnden välkomnar fler bostäder i stadsdelen med tanke på rådande bostadsbrist i Stockholm och att det är särskilt positivt att redan bebyggda ytor kan exploateras. Däremot ser stadsdelsnämnden ett antal problem med planförslaget då de anser att det innebär en för kraftig förtätning och att ytor som används som bostadsgård, odling och park delvis kommer att försvinna. Stadsdelsnämnden ser därför att en något mindre förtätning hade varit bättre för området. De påpekar också planförslagets påverkan på kollektivtrafiken som anses leda till ökad belastning. Flera planerade projekt i närområdet anses påverka befintliga busslinjer som redan idag är under högt tryck vilket förvärras av att det saknas parkeringsplatser i området. Därför vill de se att trafik- och kollektivtrafiksituationen i Hässelby villastad utreds innan planeringen av nya bostäder godkänns.

Stadsdelsnämnden utgår ifrån att grönkompensation bekostar omlokalisering och anläggning av en helt ny lekplats eftersom delar av befintlig lekplats samt ytan för skateramper tas i anspråk för placering av den nya förskolan. Därutöver föreslås att exploateringen även bekostar att intilliggande skogsområde tillgängliggörs för vistelse och naturlek som kompensation för förlorad vistelseyta på parkmark. Vidare förutsätts att detta sker i samverkan med förvaltningen som ansvarar för skötsel och utveckling av park- och naturmark. Under förutsättning att det bildas hyresrätter inom exploateringen önskar förvaltningen anmäla behov av ett samlat gruppboende med sex lägenheter samt en lägenhet för gemensamhetslokaler inklusive personalytor. Därutöver finns i enlighet med planförslaget behov av en förskola med sex till åtta avdelningar.

#### Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Miljö- och hälsoskyddsnämnden meddelar att hanteringen av buller från trafik och idrottsplats samt markföroreningar är de viktigaste miljö- och hälsofrågorna att ta hänsyn till i det fortsatta arbetet. Det har inte gjorts en undersökning av eventuella markföroreningar vilket behöver kompletteras till nästa skede. Angående buller ser Miljö- och hälsoskyddsnämnden att det krävs en utförligare beskrivning samt att planlösningar som uppfyller kravet om minst hälften av boningsrummen mot tyst sida redovisas. Även den närliggande idrottsanläggningen bör finnas med i en diskussion om ljudstörningar för framtida bostäder. Miljö- och hälsoskyddsnämnden anser också att en planbestämmelse om att byggnader ska grundläggas och utformas så att vibrationsnivå i

bostadsrum ej överskrider 0,4 mm/s vid fordonspassage vid byggnation på lermark i anslutning till tungt trafikerade gator. Den blandning av verksamheter, bostäder och sopsug som föreslås i den gamla värmecentralen bedöms kunna innebära störning, både i form av luktproblem samt bullerstörningar vilket behöver studeras vidare. Miljö- och hälsoskyddsnämnden vill att förskolan beskrivs ytterligare i planhandlingarna, de saknar information om friyta och trafikbullernivåer. De vill även att en integrerad barnkonsekvensanalys genomförs när barns miljöer påverkas.

#### Trafikkontoret

Trafikkontoret är positivt till förslaget som innebär nya bostäder i ett kollektivtrafikhärläge samtidigt som den upplevda tryggheten kan höjas. Trafikkontoret ställer krav på att en trafik- och parkeringsutredning tas fram som redovisar konsekvenserna utifrån trafiksäkerhet- och framkomlighetssynpunkt respektive det lägre parkeringstalet för befintliga bostäder. Det behöver också redovisas vilka garagen respektive markparkeringarna är ämnade för. Trafikkontoret önskar att de förändringar som föreslås gällande gatumark och kvartersmark motiveras tydligt. Då Löfstavägen och Växthusvägen är utpekade urbana stråk i översiktsplanen ser trafikkontoret gärna att ett helhetsgrepp presenteras med framtida gatusektion med bebyggelse på båda sidor. De åtgärder som krävs på gatumark med nya trottoarer och flytt av busshållplats behöver redovisas tydligare och ska följa riktlinjerna i dokumentet *Gata Stockholm*. Projektet bör även belysa trafiksäkerhetshöjande åtgärder vid föreslagen förskola samt hur varuleveranser till förskola och andra verksamheter ska ske. Trafikkontoret ser även brister i de trafiksiffror som presenteras då det skiljer sig åt i planbeskrivning, bullerutredning och riskbedömning.

Trafikkontoret ser gärna att Växthusvägen får gatuträd mellan kör- och gångbana. De påpekar också att garagefasader mot omgivande gaturum behöver ges en tilltalande gestaltning för att undvika att det skapas baksidor. Vid schakter behöver hänsyn tas till befintliga träd som ska bevaras, ex eken vid Växthusvägen. De makadamdiken som föreslagits för dagvattenhantering behöver visas tydligare för att få en uppfattning om placering och bredd.

Trafikkontoret önskar att planerade och befintliga gång- och cykelkopplingar studeras vidare med målet att skapa gena, raka och trafiksäkra gång- och cykelvägar.

Den nya lokalgatan som föreslås för att angöra radhusen ska utformas så att den avgränsas mot gång- och cykelbanan och så att angöring inte hindrar framkomlighet och tillgänglighet för oskyddade trafikanter.

Trafikkontoret anser att transporter till värmecentralen behöver redovisas tydligare samt att den utökade vändplanen vid förskolan dimensioneras enligt riktlinjerna i *Projektera och bygg för god avfallshantering*. De önskar vidare att en fullständig redovisning av avfallshanteringen presenteras.

Antalet cykelplatser behöver redovisas för förslaget både som antal platser per 100 kvm BTA och som exakt tal.

Trafikkontoret är kritiskt till att parkvägar används som angöring till befintlig bebyggelse där angöringsväg idag saknas. De önskar också att tillgänglighet beskrivs ytterligare då delar av området är kuperat.

#### Exploateringskontoret

Exploateringskontoret meddelar att samrådsförslaget kräver att fastighetsägaren köper mark av staden. Ett exploateringsavtal med överenskommelser om markförsäljning måste träffas mellan staden och fastighetsägaren innan detaljplanen kan antas. Avtalet ska också reglera kostnader som är förenliga med planförslagets genomförande och utbyggnad av allmän platsmark.

#### Kulturförvaltningen, stadsutvecklingsenheten

Stadsutvecklingsenheten meddelar att i stort sett hela planområdet är särskilt värdefullt ur kulturhistorisk synpunkt och har därför fått grön klassificering av Stadsmuseet. Stadsutvecklingsenheten saknar information om detta i planbeskrivningen och det tycks därmed inte varit en förutsättning i utformandet av förslaget. De bedömer att planförslaget i vissa delar behöver omarbetas för att tydligare ta hänsyn till områdets särskilda kulturhistoriska värden.

Stadsutvecklingsenheten menar att utformningen och placeringen av den nya bebyggelsen på flera sätt tar hänsyn till den befintliga bebyggelsen men bostadshusens höjder behöver anpassas till de närliggande fyravåningshusen. Gällande den nya bebyggelsen längs Växthusvägen och Mäster Karls väg bedömer stadsutvecklingsenheten att bostadshusens höjder blir en för markant övergång till de befintliga fyravåningshusen. Längs Växthusvägen anses även släpp mellan byggnaderna fortsatt kunna skapa de siktlinjer som portikerna bildar och som är utmärkande för Smedshagen. De sammanbyggda garagen bör också omarbetas för att kunna tillvarata siktlinjerna i marknivå som möjliggörs av befintliga portiker i kvarten. Att uppföra ett åttavåningshus vid platsen för panncentralen samt rivning av ett tvåvånings lamellhus menar stadsutvecklingsenheten bör avstyrkas på grund av befintliga byggnaders grönklassning. Området inre kännetecknas också av en



lägre skala varför ny högre bebyggelse där påverkar kulturmiljön negativt. Områdets inte rum med grönytor bör hållas fria från tillkommande bebyggelse för att bevara läsbarheten av områdets bärande idéer. Stadsutvecklingsenheten menar också att exploateringsgraden, med ca 600 nya bostäder, i allt för hög grad påverkar områdets särskilda kulturhistoriska värden. De anser också att befintlig bebyggelse bör ingå i planområdet och ges lämpliga skyddsbestämmelser.

#### Rådet till skydd för Stockholms skönhet

Skönhetsrådet tillstyrker bebyggelse på parkeringsytor längs Växthusvägen och Mäster Karls väg förutsatt att den sänks till maximalt fyra våningar och att parkeringsfrågan ses över. De avstyrker punkthuset på den gamla värmecentralen samt de två lamellhusen i Tallparken. Punkthuset i kvarteret Åkersyran anses kunna ersättas av radhus eller annan lägre bebyggelse. Generellt finner rådet att det går att bygga på platsen och att grundidén att stärka kopplingen mellan Smedshagen och Hässelby Villastad genom att bygga på parkeringsytor är rätt. Men snarare än att höja bebyggelsen mot ytterkanterna borde den trappas ned.

Skönhetsrådet anser att parkering i bottenvåningen innebär risk för slutna och otrygga bottenvåningar som inte kan accepteras och att förslaget måste bearbetas i denna del, antingen genom att pröva nedgrävd parkering eller minskad exploatering. Om parkering måste läggas i bottenvåning i någon del av projektet ska den utföras så att utrymmet ska kunna skifta innehåll till t.ex. bostäder eller publika lokaler. Skönhetsrådet menar också att panncentralen skulle kunna användas som lokal och ny mötesplats för ungdomar i området vilket är ett behov som framkommit i tidigare medborgardialog.

#### SISAB

SISAB har inget att erinra mot detaljplanen.

#### Fastighetskontoret

Fastighetskontoret förvaltar Smedshagshallen och intilliggande konstgräsplan i anslutning till planområdet. Bollplanens eventuellt störande påverkan på omkringliggande fastigheter i form av ljud och ljus måste hanteras inom planområdet och ekonomiskt belasta byggprojektet.

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Kontoret kommer till granskningen förtydliga de fastighetsrättsliga frågorna i planbeskrivningen i samråd med lantmäteriet. Nya ställningstaganden angående de föreslagna kvartersgatorna kan komma att göras utifrån inkomna synpunkter. Hur parkeringen avses hanteras kommer att förtydligas till granskningen.*



*Kontoret bedömer inte att planförslaget innebär att tillgången till park och rekreation i området avsevärt försämras och att de ytor som tas i anspråk bidrar till att utveckla stadsmiljön. Kvalitativa friytor finns på flera platser i området, både inom kvartersmark och allmän platsmark. Förslaget innebär också att befintliga bostadsgårdar rustas upp och tillförs nya funktioner vilket kan öka användbarheten. Till granskningen kommer förslaget att ses över och nya avvägningar göras mellan bebyggelse och friyta.*

*Kollektivtrafiken ligger inte inom kontorets ansvarsområde men dialog sker med Region Stockholm på en strategisk nivå. De är också remissinstans i planprocessen. All stadsutveckling leder till ökad belastning på den befintliga kollektivtrafiken. Regionen ansvarar för att kollektivtrafiken fungerar utifrån det underlag och de behov som finns. Ett större underlag betyder oftast bättre förutsättningar för kollektivtrafiken att utvecklas. Parkeringen hanteras enligt stadens riktlinjer för p-tal och utgår från ett statistiskt underlag av bilinnehavet i stadsdelen. Kontoret ser inte att en utredning av trafiksituationen i hela stadsdelen ligger inom ramen för detaljplanearbetet då nya bostadsprojekt oftast genererar en låg alstring av trafik sett till den befintliga situationen. Köbildning och längre restider är något som normalt behöver accepteras som boende i Stockholmsregionen. Kompensationsåtgärder för ianspråktagande av parkmark ska studeras till granskningen. Kontoret förmedlar stadsdelsnämndens behov av gruppboende till byggaktören.*

*Till granskningen kommer bullerutredningen uppdateras och beroende på slutsatserna kan det vara aktuellt att reglera åtgärder för att hantera bullersituationen. Kontoret noterar miljö- och hälsoskyddsnämndens synpunkter om att beakta ljus- och ljudstörningar från närliggande idrottsplats. Markföreningar kommer att utredas till granskningen. Kontoret noterar synpunkterna om risk för vibrationer och krav på grundläggning. Kombinationen av bostäder och sopsug kommer att studeras till granskningen utifrån inkomna synpunkter. Kompletterande information angående förskolan kommer att finnas tillgängligt till granskningen. Barnkonsekvenser beskrivs i planhandlingarna.*

*Kontoret kommer till granskningen att begära att en trafik- och parkeringsutredning görs enligt trafikkontorets synpunkter. Gatusektionen för Växthusvägen kommer att hanteras i den fortsatta processen. Nya ställningstaganden kommer att göras avseende kvartersgatorna. De delar av förslaget som kräver utbyggnad av allmän platsmark kommer att ses över och förtydligas i granskningshandlingarna. Dagvattenutredningen kommer att*

*uppdateras och eventuellt kan en tydligare bild ges av de föreslagna åtgärderna. Till granskningen kommer områdets transportbehov att förtydligas och hanteras i en trafikutredning. Här ska även avfallshantering ingå.*

*Exploateringskontorets synpunkter noteras. Ett avtal mellan berörda parter ska finnas innan granskningen.*

*Planhandlingarna kommer till granskningen kompletteras med information från Stadsmuseets klassificering. Nya bedömningar kommer att göras utifrån hur förslaget kan anpassas efter inkomna synpunkter angående kulturmiljö. Kontoret bedömer inte att antalet lägenheter som planförslaget möjliggör påverkar kulturmiljön negativt.*

*Kontoret instämmer i skönhetsrådets synpunkter att garage i bottenvåning behöver hanteras så att innehåll kan skifta över tid. Planbestämmelser kommer att ses över till granskningen för att säkerställa flexibilitet och gestaltning. Kontoret noterar rådets synpunkter angående byggnadshöjder och att stryka delar av bebyggelsen, alternativt ersätta med en annan byggnadstypologi. Nya avvägningar mellan bebyggelsens höjder och placering kommer att göras till granskningen.*

*Kontoret noterar fastighetskontorets synpunkter. Störningar från idrottsplatsen ska studeras vidare.*

### **Övriga remissinstanser**

#### **Stockholm Vatten och Avfall**

Stockholm Vatten och Avfall ser positivt på att de nya bostäderna ska anslutas till befintlig sopsugsanläggning. Insamling av matavfall blir obligatoriskt 2023 vilket innebär att insamlingssystem för matavfall behöver tas med i den fortsatta planeringen. De rekommenderar att *Projektera och bygg för en god avfallshantering* används för dimensionering och åtkomst av miljörum.

SVOA meddelar att det saknas kapacitet för ytterligare anslutning till vatten- och spillvattennätet i planområdets västra del som även påverkas av andra exploateringar. Vidare utredning och åtgärd behövs. I områdets östra delar finns möjlighet att ansluta till ledning för vatten- och spillvatten vid Carl Bondes väg, Mäster Karls väg samt vid gång- och cykelvägen mellan Smedshagsvägen och Vitplistergränd. SVOA informerar om att eventuellt behov av tryckstegring inte bekostas av SVOA. En ny vattenledning av större dimension behöver byggas på den norra delen av Carl Bondes väg i samband med exploateringen.

SVOA anser att planens förutsättningar och förslag till att hantera riskerna för översvämning bör utredas vidare och utgå från stadens skyfallsmodell. SVOA vill också att det görs en dagvattenutredning för den planerade förskolan. Förskolan planeras i ett område som avrinner mot lågpunkt i päronparken och exploatering riskerar att öka belastningen, vilket också gäller för flera andra föreslagna byggnader inom planområdet.

Det markavvattningsföretag som delar av planområdet ingår i behöver utredas ytterligare enligt SVOA. Om dikessystemen fortfarande fyller ett syfte och om planen förmodas släppa vatten dit behöver flöden redovisas tillsammans med markavvattningsföretagets styrande förutsättningar.

SVOA informerar om att det inte finns kombinerade avloppsledningar i området vilket nämns i planbeskrivningen och dagvatten ska ledas till anslutningspunkt för dagvattenledning. Om det krävs särskild hänsyn i ledningsnätet för att skydda Mälaren vid olyckor med farligt gods med hänsyn till flödesvägar bör dessa redovisas.

Där befintliga VA-ledningar hamnar i konflikt med kvartersmark eller planerade byggnader behövs u-område eller ledningsflytt vilket behöver utredas vidare.

#### Ellevio

Ellevio Regionnät har en fördelningsstation på fastigheten Vårbrodden 26, mot Lövestavägen. Ellevio behöver ett skyddsavstånd för de magnetfält som stationen och kabelförbindelserna alstrar. När det gäller nya byggnader menar Ellevio att det vid planeringen bör eftersträvas en utformning och placering som begränsar exponeringen för elektromagnetiska fält. Som försiktighetsprincip rekommenderar miljöförvaltningen att nya byggnader där människor vistas mer än tillfälligt inte bör byggas där 0,4 mikrotelsa överskrids. Det behövs även ett skyddsavstånd för brandrisk på 10 meter räknat från stationsbyggnadens kant till närmaste husfasad.

Ellevio har tre stycken markförlagda kabelförband som löper parallellt längs Lövestavägens östra gång- och cykelbana, korsar Smedshagensvägen och fortsätter vid Mäster Karls väg där de passerar det sydöstra hörnet av planområdet. Ellevio meddelar att markarbeten av alla slag ovan och i närheten av kabelstråket behöver detaljgranskas på förhand av Ellevio Regionnät för att säkerställa god arbetsmiljö för entreprenör samt förhindra uppkomst av skador på kablarna. Planeras sprängning, borrhning, spontning på



platsen vill Ellevio samråda om utförandet. Markarbeten inom ett säkerhetsavstånd om 1 meter från närmaste 33kV-kablarna får av säkerhets- och arbetsmiljöskäl inte förekomma utan avbrott i förbindelsen. Inom ovan nämnda säkerhetsavstånd ser Ellevio helst inte att marken under byggnadstiden inhägnas eller används för uppställningsplatser av exempelvis material, byggbodar eller liknande.

För att klara försörjning av tillkommande bebyggelse krävs utbyggnad av befintligt lokalt elnät, byte av nätstationer och flytt eller omförläggning av ledningar. I planens nordvästra del kommer befintlig nätstation vid Carl Bondes väg 2 att bytas till en större modell. Plankarta behöver kompletteras med ett E-område 10x10 m för nätstationen.

Ellevio lokalnät vill bli kontaktade för dialog om behoven i plankarta när befintliga anläggningar utökas, utformning av E-område och planer för kundstationens och tillkommande bebyggelses effektuttag.

**Stockholm Exergi**

Stockholm Exergi informerar om att de kan erbjuda fjärrvärme.

**Hyresgästföreningen genom J.J.**

Den lokala hyresgästföreningen anser att planförslaget påverkar området negativt. De menar att områdets gröna gårdarum och parker, som används mycket av boende och skolor, bör värnas. De konsekvenser som nämns är att "Päronparken" påverkas av föreslagen radhusbebyggelse och att kolonilotterna försvinner. Att parkeringstalet föreslås sänkas anser hyresgästföreningen vara mycket oroande. Angående den nya bebyggelsen anses den bli för hög och ringa in den befintliga bebyggelsen på ett negativt sätt. Utsikt och solljus anses påverkas negativt. Om en byggnation ska ske anser hyresgästföreningen att skogen i största möjliga mån ska värnas, att antalet nya lägenheter minskas, att förskolan flyttas in i parken eller till tomten för nuvarande förskola. Vidare behöver parkeringarna redovisas med platser och kostnader. Alla hus utom radhusen anses vara för höga och påverkar ljusförhållanden negativt för befintliga boende.

**Hyresgästföreningen genom G.S. och namninsamling med 98 underskrifter**

Hyresgästföreningen är kritisk till att förskolan planeras i en befintlig pulkabacke. Området är mycket uppskattat och en mötesplats där familjer och vänner träffas, grillar och umgås. Placeringen anses förstöra både för barn och för naturen och hyresgästföreningen menar att en bättre plats hade varit att placera förskolan vid Vita villan. Föreningen menar också att de



sjuvåningshus som planeras i kvarteret Åkersyrån kommer påverka skogsområdet negativt, både vad gäller rekreationsmöjligheter och naturliv.

#### Hässelby hembygdsförening

Hässelby hembygdsförening är kritiska till att området förtätas med för kompakta och höga hus vilket kommer att dölja områdets befintliga hus. Att utveckla området med en urban karaktär är heller ingenting som uppskattas i stadsdelen. Antalet p-platser anses vara för lågt då varje hushåll, enligt hembygdsföreningen, har en bil vilket kommer leda till stor brist på parkeringsplatser. Det bedöms också att Hässelby villastad kommer att få för många invånare vilket ökar slitaget på natur och miljö.

Hässelby hembygdsförening påpekar konsekvenserna av de byggprojekt som är aktuella i Hässelby som helhet vilket anses leda till en stor befolkningsökning i Hässelby villastad. De ser urbaniseringen som en negativ konsekvens och att många attraktiva gröna miljöer försvinner. Föreningen menar att områdets småhuskaraktär är hotad nära flerbostadshus tillförs stadsdelen. Hembygdsföreningen menar att planförslaget påverkar områdets kulturvärden negativt samt att många befintliga kvaliteter försvinner, bland annat de carports som ligger mot Växthusvägen uppskattas då de möter gatan med en låg front och skapar distans till flerbostadshusen.

Hembygdsföreningen påpekar också att det saknas fritidsaktiviteter för unga i området och att nya bostäder ökar behovet av att skapa platser för unga. Särskilt om skateramperna försvinner finns behov av att kompensera och skapa nya möjligheter till en aktiv fritid. De undrar också om antalet skolplatser kommer räcka för att täcka behovet.

Hembygdsföreningen anser att trafikmängderna i området behöver räknas upp, särskilt med Växthusvägens förlängning till Järfälla och nya bostäder i bland annat Riddersvik. Parkeringssituationen, både inom planområdet och utanför, försämras om p-talet för befintliga boende sänks.

Hembygdsföreningen ser inget behov av att stärka Åkermýntans centrum då det redan fungerar som lokalt centrum i området och den mesta av servicen finns på plats.

Hembygdsföreningen ser att genomförandet och de konsekvenser det för med sig kan innebära olägenheter för både vuxna och barn.

Till sist föreslår hembygdsföreningen att grönkompensation genomförs med en ordentlig satsning på Hässelby villastad. De önskar bland annat en upprustning av torpet Nybygget.

#### **Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

*Kontoret ska informera byggaktören om SVOAs rekommendationer angående sop- och matavfall. Kontoret noterar behovet av utbyggnad av ledningsnätet i samband med exploateringen. Skyfallssituationen och påverkan på markavvattningsföretaget ska utredas vidare till granskningen. Behov av u-områden eller ledningsflyttar kommer att hanteras i den fortsatta processen.*

*Kontoret noterar Ellevios rekommendationer om placering av elnätstationer, befintliga kablar och säkerhetsavstånd. Ellevio kommer att kontaktas i den fortsatta planeringen för att säkerställa behoven av u- och e-områden i planen.*

*Kontoret bedömer att tillgången till grön- och rekreationsområden fortsatt kommer att vara god i området efter exploateringen. Möjligheten att odla föreslås finnas kvar även i framtiden men i en ny form där mindre odlingslotter placeras på fler platser i området. Nya ställningstaganden angående bebyggelse och friyta kommer att göras till granskningen efter inkomna synpunkter. Att utsikt och solljus påverkas vid förtätning i ett befintligt bostadsområde är oftast ofrånkomligt. Sol- och skuggstudier har gjorts för att bedöma konsekvenserna för området och bedömningen är att ljusförhållandena fortsatt är goda. Parkeringsstalet och parkeringsbehovet ska studeras till granskningen. Konsekvenserna av förskolans placering ska utredas till granskningen och nya ställningstaganden göras. Kontoret bedömer inte att placeringen av fyra punkthus i sju våningar påverkar skogsområdet negativt utöver skuggpåverkan. Bebyggelse i anslutning till naturområden kan ha trygghetshöjande effekter och öka användbarheten.*

*Inriktningen för stadens utveckling fastslås i Stockholms översiktsplan där ett av de viktigaste uppdragen är att säkerställa att fler bostäder byggs i alla stadens delar. Kontoret bedömer inte att den pågående planeringen riskerar påverka Hässelby villastads karaktär som villa- och småhusområde. För att nå målen om en tät och hållbar stad behöver marken utnyttjas på ett effektivt sätt. Skala och proportioner på tillkommande bebyggelse anses vara lämpliga utifrån befintlig stadsbild. Områdets kulturvärden har studerats och planförslaget bedöms i stora drag bidra till att värna områdets kulturhistoriska värden. Trafikmängderna på Lövstavägen och Växthusvägen ska ses över till granskningen. Kontoret noterar hembygdsföreningens önskemål om grönkompensation och fler platser och aktiviteter för barn och unga.*

### **Sakägare enligt fastighetsförteckning**

#### **C-M G**

Boende anser inte att området bör planeras med fler bostäder då det redan är fullt och de grönytor som finns ska bevaras. Särskilt nämns att bebyggelsen vid kolonilotterna och vid Pärönparken förstör boendes tillgång till rekreation och mötesplatser. Bland annat används områdena till grillning, bollspel och odling. Planförslaget anses ge upphov till fler skolor och idrottsplatser i området för att täcka det ökade behovet. Boende menar att den nya bebyggelsen inte bör vara högre än den befintliga.

#### **Samfälligheten Toppklockan, Floran och Kvavelsippan**

Boende anser att planförslaget innebär att flera kvaliteter i området försvinner, bland annat odlingslotter, platser för grillning, lek och andra mötesplatser. De gröna rekreationsområdena bör värnas då de används av många människor inom och utanför området. Höjden på tillkommande bebyggelse anses vara för höga för att smälta in i området. Skolorna är redan fulla och har inte möjlighet att ta emot fler elever.

#### **P A**

Boende är kritisk till att platser för barn och ungdomar försvinner i och med planförslaget. Konsekvenser av förskolans placering är att både befintlig pulkabacke och skateboardramper försvinner vilket påverkar barn- och ungas fritid negativt. Parken är också en populär och omtyckt mötesplats för alla boende i åldrar. Förskolan riskerar också att göra platsen mer otrygg då parken skärmas av från gatan. En bättre placering föreslås vid Vita villan eller att utnyttja befintlig förskola i kvarteret Vårbrodden och anslutande markparkering. Boende önskar mer information om planerad förskola och hur bostäderna på andra sidan Smedshagsvägen påverkas. Skogen norr om planområdet beskrivs som viktig både för rekreation och naturliv vilket bedöms påverkas negativt av föreslagen sjuvåningsbebyggelse. Boende önskar tydligare beskrivning av hur naturen påverkas.

#### **Z S**

Boende protesterar mot förslaget och särskilt mot byggnation på befintliga grönytor. Förslaget anses också påverka utsikten för boende negativt samt att parkeringen försvinner. Med fler boende i området anses kriminaliteten öka.

#### **I A och I K**

Boende är starkt emot förslaget på nya bostäder i området. De grönområden som nyttjas av boende kommer att försvinna samt att parkeringsplatserna blir färre och dyrare. Det blir också mer



trångbott vilket kommer påverka tryggheten negativt. Byggtiden kommer påverka boende negativt.

#### P K och B S

Boende anser att de delar av planförslaget som innebär byggnation på parkeringsplatser är bra medans nya bostäder i Pärönparken är orimligt. Radhus som kan vara positivt ur ett diversifieringsperspektiv kan istället placeras mot skogen i norr. Då invånarantalet nästan fördubblas borde parken istället värnas. Användningen av parken kommer också försvåras med nya boende intill. Förslaget känns inte motiverat utifrån workshopen då många uttryckte en vilja att grönområdena skulle utvecklas.

#### R S

Boende är kritisk till placeringen av husen i den östra delen av området där befintliga bostäder blir inklämda av nya hus. Förskolan planeras i en populär park som används till grillning, pulkaåkning och skateboardåkning. Ett alternativ skulle vara att placera förskolan vid Vita villan. Det är svårt att förstå hur man ska röra sig på Smedshagsvägen förbi förskolan i planen. Det blir heller inte möjligt för barn att ta sig till någon park utan att korsa en väg. Gatan vid Pärönparken känns som en spärr som inte lämnar något utrymme kvar, boende ser hellre att gatan placeras söder om radhusen. Boende anser att kvarteret Åkersyran blir mer påverkade än övriga delar av området och undrar om det finns en förklaring till det.

#### E S

Boende protesterar mot planförslaget som anses påverka natur- och grönområden negativt. Därtill påverkas boendes utsikt då nya byggnader placeras utanför fönstret. Detta anses påverka ljusinsläpp negativt och befintlig utsikt mot skogsområdet försvinner. Flera av områdets grönområden och dess funktioner för det sociala livet i området anses försvinna. Bebyggelsen anses också bli för hög i förhållande till befintliga hus.

#### M R

Boende är kritisk till att förskolan planeras i en befintlig pulkabacke. Området är mycket uppskattat och en mötesplats där familjer och vänner träffas, grillar och umgås. Placeringen anses förstöra både för barn och för naturen. Boende menar att en bättre plats hade varit att placera förskolan vid Vita villan. De sjuvåningshus som planeras i kvarteret Åkersyran bedöms påverka skogsområdet negativt, både vad gäller rekreativsmöjligheter och naturliv.



L S

Boende påpekar att skateboardramperna och närliggande pulkbacke är mycket viktiga för barn och unga i området. Boende anser att platsen inte bör bebyggas.

### **Övriga, ej sakägare**

P F P

Boende är positivt till flera aspekter av planförslaget, bland annat gestaltningen och placeringen av husen mot Växthusvägen. Våningsantalen anses vara rimliga utifrån placering och funktion samtidigt som underlag skapas för bättre kollektivtrafik. Boende påpekar också vikten av att stärka upp busslinjerna i området för att öka andelen kollektivtrafikresor, särskilt efterfrågas buss mot Barkarby station. Vidare önskas ökad kapacitet på Lövestavägen med fler körfält för att underlätta både för person- och busstrafik. Till sist önskas att en del av bostäderna blir bostadsrätter för att öka blandningen av upplåtelseformer samt att verksamhetslokaler planeras i bottenvåningarna.

F G

Boende är emot planförslaget som helhet och ämnar överklaga detaljplanen.

G P

Boende är emot förslaget som anses försämra Smedshagen ur ett socioekonomiskt perspektiv och omöjligt att integrera med omgivande bostadsområden. Området beskrivs som utsatt ur flera perspektiv med hög arbetslöshet och låg utbildningsnivå. Planförslaget bedöms förvärpa situationen då fler människor kommer att bo på en mindre yta med mer nedskräpning och ökad otrygghet. Att förslaget inte utgår från omgivande villaområden anses göra området än mer isolerad. Ett förslag istället för förtätningen är att ersätta befintliga hus med nya men behålla andelen gröna ytor. Boende menar att är högt tryck på befintliga skolor och undrar hur detaljplanen ska hantera det. Trafiken på omgivande gator anses öka vilket talar emot planförslaget, istället borde det byggas närmare stadens centrala delar eller i anslutning till arbetsplatser. Parkeringsantalet anses vara för lågt för området då det saknas spårbunden kollektivtrafik. Boende undrar vad syftet med detaljplanen är och om det enbart finns ekonomiska faktorer bakom förslaget.

M L

Boende vill protestera mot förslaget som anses påverka grönområden negativt samt att befolkningsökningen är oroande.

**Namninsamling med 27 underskrifter genom M G**

Boende är positiva till att det byggs nya bostäder och att det görs med blandade upplåtelseformer. Däremot så riktas kritik mot att grönområden bebyggs, särskilt lekplats, koloniträdgårdar och ”Päronparken”. I kombination med andra detaljplaner i området finns en oro att tillgången till grönområden minskas drastiskt. Att det tillförs fler bostäder till ett område utan spårbunden kollektivtrafik gör också att köbildning på Lövestavägen riskerar att förvärras. Att parkeringsplatserna blir färre och flyttas till garage väcker också frågor om vem som kommer att ha möjlighet att hyra och hur parkering ska hanteras under byggtiden. Angående trygghet i området anses inte ny bebyggelse vara trygghetshöjande och att satsningar på barn och unga skulle vara en bättre åtgärd.

I den fortsatta planeringen önskas bättre balans mellan nya bostäder och bevarande av grönytor. Värde i den gröna miljön och de kvaliteter det ger till de boende borde tas till vara. Ny bebyggelse bör ha samma höjd som den befintliga för att bättre passa in i området och samtidigt minska andelen nya bostäder.

Den stora belastningen som de nya bostäderna i stadsdelen får på både kollektiv- och persontrafiken kräver att kollektivtrafiken utökas. Parkeringarna behöver ses över och information om hur parkering ska lösas under byggtiden efterlyses.

Koloniträdgårdarna borde bevaras då de har en viktig funktion i området - både som social mötesplats och ur ekologisk synpunkt. Om det inte är möjligt att bevara koloniträdgården på nuvarande plats kan den flyttas men bör ha samma funktion som idag med kolonilotter.

Det behöver tas större hänsyn till barn och unga i planen. Den befintliga lekplatsen och skateboardramperna har en viktig funktion som mötesplats i området. Dessa funktioner behöver finnas kvar för att ge barn och unga en meningsfull fritid. Nya trygga gång- och cykelvägar behövs så att trafiksäkerheten inte påverkas negativt.

**F B**

Boende är emot planförslaget då det leder till ökad belastning på Lövestavägen med sämre närmiljö, mer buller och längre bilköer som följd. Parkeringstalet anses vara för lågt då bilinnehavet i stadsdelen är högt och tillgången till bil en förutsättning för att kunna ta sig fram på ett smidigt sätt. Vid närliggande matbutiker kommer planförslaget leda till mer trafik på redan underdimensionerade parkeringsplatser. Riskbedömning bör ta med att omkring 18 långtradare per dygn med giftig aska kommer att trafikera Lövestavägen förbi planområdet. Boende anser att det

planeras för mycket bostäder i Hässelby vilket påverkar området negativt med fler bilar och färre grönområden.

#### C D

Boende anser att planförslaget påverkar många av områdets gröna kvaliteter negativt, bland annat odlingslotter, möjlighet till grillning, bollspel och lek. Skolan bedöms inte heller kunna ta emot fler elever. Hushöjderna anses bli för avvikande från befintlig bebyggelse. Boende menar att det enbart borde byggas på redan hårdgjorda ytor och att grönområden ska bevaras.

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Kontorets bedömning är att tillgången till grön- och rekreationsområden är god även efter föreslagen exploatering. Nya avvägningar mellan friyta och ny bebyggelse kommer att göras till granskningen. Möjligheterna till odling föreslås finnas kvar men placeras på flera platser i området. Bostadsgårdarna föreslås rustas upp och tillföras nya gemensamma ytor för att öka användbarheten. Bebyggelsen på tidigare parkeringsplatser mot skogsområden bedöms inte påverka naturmiljön eller möjligheterna till rekreation på ett sådant sätt att bebyggelsen anses olämplig. Ny bebyggelse i anslutning till skogen kan ha trygghetshöjande effekter och öka användbarheten. Förskolans placering och konsekvenserna för parken ska studeras ytterligare till granskningen. Kontoret noterar att parken och skateboardramperna är populära mötesplatser.*

*Kollektivtrafiken ligger inte inom kontorets ansvarsområde men dialog sker med Region Stockholm på en strategisk nivå. De är också remissinstans i planprocessen. All stadsutveckling leder till ökad belastning på befintlig kollektivtrafik. Regionen ansvarar för att kollektivtrafiken fungerar utifrån det underlag och de behov som finns. Ett större underlag betyder oftast bättre förutsättningar för kollektivtrafiken att utvecklas. Parkeringen hanteras enligt stadens riktlinjer för p-tal och utgår från ett statistiskt underlag av bilinnehavet i stadsdelen. Till granskningen ska parkeringstal och parkeringsbehov förtydligas. Köbildning och längre restider är något som normalt behöver accepteras som boende i Stockholmsregionen. Utökad kapacitet på omgivande huvudgator hanteras inte inom ramen för detaljplanen.*

*Kontoret har kontinuerlig kontakt med stadsdelsförvaltningen och utbildningsförvaltningen för att säkerställa skolplatser i staden och de är även remissinstans i samrådet. I samrådet har inget behov av elevplatser förmedlats. Stadsdelsförvaltningen har ett behov av en ny förskola inom projektet.*



*Kontoret bedömer att de föreslagna våningshöjderna i projektet är relevanta för sammanhanget och bygger vidare på strukturen med ett högre våningstal mot områdets ytterkanter och en lägre skala i områdets mitt. Befintliga hus är värdefulla utifrån ett kulturhistoriskt perspektiv och bör i största mån bevaras. Att ersätta parkeringen med radhus är troligtvis inte möjligt i någon större utsträckning då lösningar för nya parkeringsgarage krävs. Förtätning i befintliga områden leder ofta till en förändrad situation vad gäller utsikt och ljusförhållanden för befintliga boende. I en växande stad behöver det oftast accepteras då det finns ett stort behov av nya bostäder. Nya bostäder kan ha trygghetshöjande effekter om det bidrar till en ökad närvaro av människor i stadsmiljön. Kontoret bedömer inte att en tätare och mer befolkad stadsdel leder till ökad otrygghet.*

*Risikutredningen kommer att uppdateras till granskningen.*

### **Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande**

Från de inkomna synpunkterna har intressekonflikter mellan placering av ny bebyggelse och bevarande av gårds- och parkmiljöer kunnat identifieras. De nya parkeringslösningarna och parkeringstalet kritiserar av boende som befarar färre och dyrare parkeringsplatser. Våningshöjder, typologier och antalet bostäder anses bryta mot stadsbilden och bidra till att området särskiljer sig från omgivande bebyggelse. Rivning av befintlig bebyggelse står i konflikt med områdets klassificering som kulturhistoriskt värdefull. Ytterligare utredningar krävs för att besvara frågeställningar om geoteknik, markföroreningar, trafik, översvämning och buller.

Kontorets bedömning är att planförslaget bidrar till en positiv utveckling av området som helhet, genom att tillföra blandade upplåtelseformer och en effektiv användning av redan ianspråktagen och hårdgjord mark. Flera av områdets bärande kvaliteter, de öppna gårdsrummen och kvartersodling kan till stora delar bevaras och ersättas. Omgivande gator får ny anslutande bebyggelse och bidrar till översiktsplanens mål om urbana stråk. Inkomna synpunkter motiverar att nya ställningstaganden görs angående den föreslagna bebyggelsens placering i förhållande till bostadsgårdar och parkyta. Förslagets konsekvenser för kulturmiljön och områdets parkeringsbehov behöver förtydligas. Därtill ska nya utredningar angående, geoteknik, markföroreningar, buller och översvämningrisker ligga till grund för utformningen av granskningsförslaget.

**Föreslagna förändringar**

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

Åtgärder för att hantera översvämningsrisker

Uppdaterad riskutredning

Biotopskydd för trädalléer

Uppdaterad bullerutredning

Geoteknik

Markföroreningar

Trafik- och parkeringsutredning

Placering av bebyggelse på bostadsgårdar och parkmark

Bebyggelsehöjder och gestaltning

Kontoret föreslår att förslaget ändras så att rivning av kvarteret Åkervickern 2 utgår. Det medför att det öppna gårdsrummet bevaras och minimerar behovet av nya kvartersgator in i området. En trafikutredning som belyser parkeringsbehovet såväl som trafiksäkerheten ska ligga till grund för utformningen av förslaget. Förskolans placering på befintlig parkmark ska utredas vidare och konsekvenserna beskrivas utifrån de funktioner och värden som finns där idag. Kompensation för ianspråktagen parkmark ska redovisas. Carl Bondes väg utgår som kvartersgata och fortsätter vara en allmän gata. Det medför att staden har större rådighet i den framtida utvecklingen av området och att gemensamhetsanläggningar inte behöver bildas. Parkeringsgaragen ska ses över utifrån hur de kan bidra till trygga gaturum och ges en flexibilitet i framtida användning. Våningshöjder och utformning ska studeras vidare utifrån inkomna synpunkter. Innan granskning påbörjas ska avtal finnas mellan fastighetsägaren och exploateringsnämnden.

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

Louise Heimler  
planchef

Alexander Hansson-Göl  
stadsplanerare