

Samrådsredogörelse Detaljplan för kv Hyppinge m.fl. i stadsdelen Tensta, Dp 2013-03072

Innehåll

Sammanfattning	1
Bakgrund	2
Förslagets syfte och huvuddrag	2
Hur samrådet bedrivits	2
Inkomna synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstagande	2
Statliga och regionala myndigheter och förbund	3
Kommunala nämnder, bolag och förvaltningar	5
Övriga remissinstanser	8
Övriga, ej sakägare	9
Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande	10
Föreslagna förändringar	10

Sammanfattning

Planen syftar till att möjliggöra ca 190 lägenheter och förnya gaturummet vid Hyppinge- och Risingeplan. Genom påbyggnader på gavlarna, påbyggnad i en våning på befintliga lamellhus och lägre tillbyggnader på garagefronternas skapas nya förutsättningar till ett levande gaturum. Dagens fönsterlösa gavlar ersätts med bostäder med fönster och balkonger samt lokaler i bottenvåningarna. Ytparkering flyttas till befintliga garage. Istället anläggs en centralt placerad allégata med cykelbana och generösa gångytor. Genom tillbyggnaderna reduceras på ett välgörande sätt det idag 40 meter breda gaturummet. De stumma gavlarna ersätts med bostäder som för en dialog mellan ute och inne. Något som tillsammans med butiker och gatans nya gestaltning ger ett nytt urbant uttryck och ökade möjligheter för trygghet.

Stadsbyggnadskontoret

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

Planförslaget sändes ut på samråd och remiss 2015-10-20 – 2015-12-01. Under samrådet har 16 yttranden inkommit. Flertalet remissinstanser tillstyrker planförslaget och framför synpunkter i

sak, framför allt vad gäller nybyggnationens fasad och anpassning till befintlig bebyggelse och den nya gatuutformningen.

Med anledning av de synpunkter som framförts under samrådet kommer följande frågor att studeras vidare i det fortsatta planarbetet: samordning gällande teknisk försörjning och räddningstjänst, gatans utformning och framkomlighet, påverkan av trafikbuller, varsamhetsbestämmelse för befintlig bebyggelse och detaljstudie av fasadutformning för tillkommande bebyggelse. Kontoret föreslår att förslaget justeras för att säkerställa den tekniska försörjningen och gatans utformning samt att planhandlingarna förtydligas vad gäller tillkommande bebyggelsens anpassning till befintlig bebyggelse. 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 nya bostäder och verksamhetslokaler genom att bygga till- och på befintliga lamellhus. Syftet är även att ersätta dagens Hyppinge- och Risingeplan med en ny central entrégata. De ca 190 nya bostäderna och lokalerna öppnar upp de idag slutna fasaderna vilket skapar en tydlig kontakt mellan inne och ute. Entrégatan ska ha en stadslik karaktär med breda promenadytor, cykelstråk och trädplanteringar. Genom den nya bostadsbebyggelsen och förnyelsen av gaturummet ges ett nytt mer stadslikt uttryck till denna del av Tensta.

Hur samrådet bedrivits

Plansamråd för aktuell detaljplan pågick under perioden 2015-10-20 – 2015-12-01. Information om samrådet skickades ut enligt sändlista till remissinstanser och berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen. Samrådsförslaget visades i Tekniska Nämndhuset och i Tensta bibliotek samt på stadsbyggnadskontorets hemsida, www.stockholm.se/detaljplaner. Annons om samråd och samrådsmöte publicerades i lokaltidningen Mitt i, tisdagen den 20 oktober 2015. Samrådsmöte hölls 11 november i Tensta Träff, Hagstråket 13 där 3 personer närvarade förutom stadens och byggherrens representanter.

Inkomna synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstagande

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

Statliga och regionala myndigheter och förbund

Länsstyrelsen

Länsstyrelsen har för närvarande inget att tillföra planförslaget enligt 5 kap 14 § PBL (2010:900). Länsstyrelsen delar bedömningen att planen genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen vill upplysa om att vid planering av byggnader eller anordningar högre än 20 meter över marknivå behöver kommunen i tidigt skede samråda med luftfartsverket och vid behov beställa en flyghinderanalys. Luftfartsverket utreder eventuell påverkan på samtliga flygplatser influensområden. I de fall byggnader/anordningar avses få uppföras till högre höjd än 45 meter över mark inom sammanhållen bebyggelse och 20 meter utanför ska samråd också ske med försvarsmakten i tidigt skede.

Planbeskrivningen bör kompletteras med biotopskyddet enligt 7 kap. 11 § Miljöbalken då delar av planområdet består av trädtrader /alléer. Det bör även förtydligas att miljö kvalitetsnormerna för recipienterna av dagvatten måste följas och att rent dagvatten bör infiltreras lokalt om markförhållandena medger det.

Trafikförvaltningen (SLL)

Förvaltningen framför att planområdet har god tillgänglighet till kollektivtrafiken och har ingen erinran mot det nya föreslagna läget för busshållplats. Förvaltningen uppmanar till att ett den nya busshållplatsen ska utformas i enlighet med trafikförvaltningens riktlinjer (RiBuss). Förvaltningen förutsätter även att eventuella störningar från busstrafiken beaktas. Avseende busstrafik är det framförallt lågfrekvent buller vid tomgångskörning som kan upplevas störande vid exempelvis korsningar och hållplatser och bör beaktas för de bostäder som vetter mot Tenstastråket. I övrigt har förvaltningen inga synpunkter på planförslaget

Storstockholms Brandförsvär SSBF

Brandförsvaret delar bedömningen att det inte bör finnas några riskobjekt i närheten som kan påverka planområdet. Storstockholms brandförsvär bedömer att det är viktigt att förtydliga följande:

- Kartlägga vilken befintlig bebyggelse som bygger på utrymningen med hjälp av räddningstjänstens stegutrustning för att säkerställa att denna möjlighet inte inskränks med ny bebyggelse eller vegetation.
- Planhandlingarna saknar illustration av räddningsvägar för samtliga hus, som SSBF tidigare skickat in som underlag för behovsbedömningen. SSBF påpekar att ombyggnad av

- befintliga trapphus till så kallade brandsäkra trapphus (typ Tr2) kan kräva stora ingrepp i byggnaden.
- Utrymningen m h a räddningstjänstens stegfordon kan normalt tillämpas för flerbostadshus med en byggnadshöjd om maximalt 8 våningar (23 meter), förutsatt tillgänglighet. Enligt underlaget som SSBF tagit del av ser det ut som att de övre våningarna som planeras byggas på befintligt hus är indragna/inskjutna från fasad. Om räddningstjänstens stegutrustning är en förutsättning för alternativ utrymning från dessa våningsplan bör det säkerställas att våra höjdfordon kan nå dessa. Inskjutna våningsplan kan ibland omöjliggöra åtkomlighet, beroende på vinkel.
 - Träd eller annan vegetation får inte hindra räddningstjänstens framkomlighet eller åtkomlighet vid insats. Enligt planhandlingarna ser träd ut att planteras längs med gatorna, mellan gata och husfasad. Om räddningstjänstens stegutrustning är en förutsättning för alternativ utrymning från dessa byggnader bör trädens placering studeras närmare så att det inte påverkar åtkomligheten negativt. Tänk på att lösningen ska vara hållbar över tid då exempelvis träd och annan vegetation växer i storlek.

Trafikverket

Trafikverket har inga synpunkter på förslaget.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Kontoret har i samråd med luftfartsverket säkerställt att tillkommande bebyggelse inte överskrider en höjd som kan inskränka på influensområdet, vidare utredning är därmed inte aktuell.

Planhandlingarna kompletteras med beskrivning av det generella biotopskyddet för trädallé inom planområdet. Träd behöver tas bort men nya alléträd planeras på gatumark. Den del av trädraden som försvinner i och med förslaget ska återuppföras inom gatumarken. Allén behöver inte dispensprövas då allén är i omedelbar anslutning till bebyggelse.

Enligt den bullerutredning som gjorts kommer de nya bostäderna klara givna riktvärden för lågfrekvent buller. Plankartan har kompletterats med störningsbestämmelse för buller i enlighet med Boverkets "Allmänna råd 2008:1", Boverkets byggregler samt Folkhälsomyndighetens riktlinjer.

Fortsatt dialog med SSBF kommer att föras avseende räddningstjänstens insatser. Vidare kommer framkomlighet vid räddningsinsats och utrymning utredas i samband med projektering av den nya gatan.

Kommunala nämnder, bolag och förvaltningar

Lantmätermyndigheten

Har inte lämnat svar på remiss.

Spånga-Tensta stadsdelsnämnden

Stadsdelsnämnden ställer sig positivt till planförslaget. Att förslaget verkar för att öka stimulansen till möten och aktivitet i det offentliga rummet väntas bidra till en god utveckling av stadsdelen och öka tryggheten i området.

Stadsdelsnämnden vill betona vikten av att vid nyproduktion erbjuda även andra upplåtelseformer av bostäder i syfte att verka integrationsfrämjande, öka invånarnas alternativ på bostadsmarknaden. Förvaltningen ser även möjlighet att planera för LSS-boende med gruppboende liksom LSS-boende med två gruppboende alternativt 12 servicelägenheter i planerat bostadsbestånd.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Miljö- och hälsoskyddsnämnden tillstyrker planförslaget. Nämnden anser att de synpunkter om miljö- och hälsofrågor har lämnats under planarbetet är redovisade på ett tillfredställande sätt. Nämnden skriver vidare att frågan om trafikbuller är välbeskrivet i planhandlingarna och att det är godtagbart att ett fåtal lägenheter kommer behöva utformas med bullerdämpande åtgärder.

Under rubriken barnkonsekvenser är planhandlingarna missvisande eftersom den främst belyser trygghetsfrågor för hela befolkningen och inte frågor direkt relaterade till barn. I övrigt är det positivt att sedumtak är reglerat med planbestämmelse och i fortsatt studie av dagvattenfrågor bör det utredas om det finns ytterligare grönytor som hjälpa till att fördröja dagvatten inom planområdet.

Trafikkontoret

Trafikkontoret önskar en studie av planområdets körspår för att säkerställa utrymme för gatans utformning, främst vid korsning och vändplats. Vidare anses att de träd som är illustrerade intill in- och utfart till garage bör tas bort eller sidoförskjutats för att inte försvåra sikten mot gång, cykel- och körbana. Vid utformning av gång- och

cykeltrafiken är det viktigt att korsningspunkter är åtskilda från parkering och angöring av varuleveranser och sophantering. Ytan vid förskolebyggnaden behöver utformas på ett sådant sätt att backning av fordon inte förekommer på delad yta med oskyddade trafikanter. Möjlighet till cykelparkering bör beskrivas bättre i planbeskrivningen och att dessa ska vara lättillgängliga och gärna väderskyddade. På illustrationsplanen redovisas plats för cykelparkering och miljöstation på gatumark, dessa ska placeras på kvartersmark.

Angöring och utformning för avfallshantering planeras och projekteras efter ”Projekten och bygg för god avfallshantering”.

I gatusektionen för Hyppinge- och Risingeplan anges körbanan till 6,0 meter. Trafikkontoret anser att körytan med fördel kan minskas till 5,5 meter till förmån för gång- och cykelbanan med 2,6 meter (cykel) och 2,5 meter (gång). I övrigt inga synpunkter avseende park och natur.

Stockholms stadsmuseum

Stadsmuseet anser att ny bebyggelse är möjlig med bibehållna kulturhistoriska värden men att det är viktigt att de ursprungliga byggnadsvolymer behåller sin karaktär. För att ny bebyggelse ska kunna avläsas som ett tillägg i miljön anser stadsmuseet att befintlig bebyggelse och bebyggelsen söder om Hyppingeplan och Risingeplan (Vättinge 3 och Risinge 1) ska värnas, genom införande av varsamhetsbestämmelser. Planbeskrivningens illustrationer bör även innefatta befintliga detaljer såsom den befintliga plåtbeklädda takfoton i mörkare kulör. Vidare anser stadsmuseet att befintliga skarvar mellan fasadens betongelement fortsättningsvis bör vara synliga och att balkongfronter och fönster bör behålla ett likvärdigt utseende.

Vad gäller de så kallade bokalhusen i tre våningar anser museet att de inte bör vara så höga eftersom de blockerar solinflödet mot gårdarna och därmed förtar en av de gestaltningsmässiga grundprinciperna för bebyggelsens placering i öst-västlig riktning.

Rådet till skydd för Stockholms skönhet

Skönhetsrådet ställer sig mycket positivt till komplettering med bostäder, tillkomsten av lokaler och bokaler i bottenvåningarna och en allmän förändring av gaturummets karaktär. Modellen för på- och tillbyggnad mot gavlar har lyckats väl vid Tensta allé och kompletteringen kan tillföra positiva värden utan att påverka de goda kvaliteterna i den på många sätt kulturhistoriskt intressanta miljön. Rådet understryker däremot att kompletteringar i kvarteret

inte bör bli prejudicerande för området som helhet och att husen på motsatta sidan Tenstastråket, vid Hyppingeplan, inte bör utformas med allt för snarlik gestaltning vid framtida förtätning.

Rådet vill att fasadernas färgsättning bör vidarebearbetas för att de tillkommande bostäderna, rent arkitektoniskt, också ska bli det tillskott som avses.

Skönhetsrådet tillstyrker förslaget med erinran gällande behov av att vidareutveckla idéerna för färgsättning och förutsättningarna för en social hållbar användning av lokaler och bostäder.

Utbildningsförvaltningen

Utbildningsförvaltningen bedömer att det i dagsläget och för en tid framåt finns kapacitet i det befintliga skolbeståndet för barn i området och tillkommande barn i anledning av planförslaget.

Stockholms Stads parkerings AB

Väljer att i sin skrivelse inte lämna några synpunkter.

M.fl.

Svenska Bostäder AB

Svenska bostäder har inga invändningar mot planförslaget.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Det är tillfredställande att bland annat stadsdelsnämnden är positiva till förslaget och att förnyelsen verkar för en stimulans till möten och aktiviteter. Likaså är det glädjande att stadsmuseet anser att den nya bebyggelsen är möjlig med bibehållna kulturhistoriska värden samt att skönhetsrådet ser mycket positivt på kompletteringsbebyggelsen och förnyelsen av gaturummet. Närmare studier får utröna lämpligheten att förse husen på södra sidan om Hyppinge- och Risingeplan med varsamhetsbestämmelser (samtliga hus inom planområdet är gulklassade av stadsmuseet det vill säga den lägsta kulturhistoriska nivån – byggnader av positiv betydelse för stadsbilden). I den studien ingår även frågan bevarande av de synliga betongelementskarvarna och bevarande av plåtbeklädda takhättan.

Upplåtelseform såsom hyresrätt, regleras inte i detaljplan. Frågan om LSS-boende ryms inom bestämmelsen bostad.

Barnkonsekvensbeskrivningen kompletteras med ett förtydligande gällande barnens rätt till säkra och trygga miljöer. Avseendet trafikfrågorna av typen siktlinjer kommer de att utredas i samråd med trafikkontoret. Vidare detaljutformning görs i projekteringsskedet av trafikkontoret. Illustrationer och bilder med placering av träd är framtagna och har varit till hjälp för att illustrera hur Hyppinge-Risingeplan kan bli ett mer levande gaturum.

Planhandlingarna, illustration och bilder av placering av träd är framtagna i tidigt skede och ännu inte fastställda. Bilderna är till hjälp för att illustrera hur Hyppinge-Risingeplan kan bli en mer levande gata.

Dagvattenutredning och planbeskrivning kommer att kompletteras utifrån Länsstyrelsens synpunkter. Befintlig angöring för leveranser till förskola kommer fortsättningsvis att kunna ske vid Risingeplan.

Parkeringsstalet 0,5 är anpassat till det kollektivtrafikhänsynen och en följd av den goda tillgången på befintliga garageplatser. I planbeskrivningen ska det framgå att parkeringsstalet för cykel är 2,5 platser per lägenhet och att den ska anordnas inom kvartersmark i lättillgängliga cykelrum, på gårdarna och i befintligt garage. Cykelparkering på allmän plats vid verksamhetslokaler kräver inte bygglov såvida inte väderskydd såsom skärmtak anordnas.

Bearbetning av gestaltningen för befintlig och tillkommande fasad kommer att göras inför granskningsskedet. Intentionerna vad gäller färgsättning redogörs i fortsatt planarbete och fastställs i bygglovsskedet. Illustrationerna uppdateras för att bättre illustrera befintlig och tillkommande bebyggelse.

Kontoret bedömer utifrån genomförd skuggstudie att innergården har tillräcklig storlek och tillgång till solljus. Konsekvenserna av ökad skuggbild kommer att utredas inför granskningsskedet.

Övriga remissinstanser

AB Fortum Värme

Åtgärder i Fortum Värme Distributions anläggningar utförs av Fortum värme men bekostad av byggherren. I övrigt ingen erinran. Inom planområdet kan fjärrvärme erbjudas.

TeliaSonera Skanova Access AB

Skanova önskar så långt som möjligt att behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning. Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Ellevio AB

Åtgärder i Ellevio AB:s befintliga anläggningar utförs efter beställning till Ellevio och bekostas av byggherren. Planen förutsätter att befintlig nätstation måste flyttas. Föreslaget E-område (i plankartan) är uppskattat till 5 x 8 meter, vilket är för litet. Ellevio anser istället att tidigare förslag med inhysning av nätstation i byggnad och i anslutning till miljöstation är att föredra och önskar en fortsatt dialog i planarbetet. Vidare skriver Ellevio att 0,4 kV eldistributionsnätet kommer behöva flyttas från norra till södra sidan av Hyppingeplan.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Kontoret noterar Fortums, Skanovas och Ellevios synpunkter inför det fortsatta arbetet. Vidare samordning mellan ledningsrätts-havare och exploitör fortgår under planprocessen och regleras i avtal inför antagande.

Övriga, ej sakägare**Boende i Tensta**

Den boende framför att det är positivt att ge gatumiljön en stadslik karaktär med kantstensparkering och butikslokaler. I Tensta finns flera affärsrörelser i behov av lokaler i gatuplan som ger dem möjlighet att utvecklas och bidra till en levande gatumiljö.

För att skapa attraktiva affärslägen behöver gatunätet integreras på vissa platser - gator förbindas med varandra. Då ser gatan inte bara stadslik ut på ytan utan fungerar även stadslikt, i enlighet med ett av Vision Järvas nio stadsutvecklingsteman "Koppla ihop gatunätet - där det gör nytta". Avståndet till Glömminggränds lilla affärsgata är bara cirka 40 meter från planområdet som bör bindas samman med befintliga affärsgatan Glömminge-gränd. Det kommer att leda till positiva dynamiska effekter i form av privat etableringsvilja och investeringsvilja. Det är så den variationsrika och livliga gatumiljö som planen eftersträvar kan skapas.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Mellan Risingeplan och Glömmingegränd går en ca 3,2 meter bred gångväg som även nyttjas av cyklister. Norr om gångvägen finns en förskola och i söder finns den så kallade Kämpingskogen. Skulle Glömmingegränd dras vidare mot Risingeplan måste gångvägen breddas in i Kämpingskogen med närmare 6 meter (motsvarar bredden på Glömmingegränd och centralgatan vid Risingeplan). Aktuell del av Kämpingskogen behöver även schaktas ned ca 1-2 meter. Kontoret har förståelse för den boendes resonemang men anser vid en sammanvägd bedömning att dubbelriktad trafik i direkt anslutning till förskolan och nödvändig breddning in i Kämpingskogen att en sådan åtgärd inte medför tillräcklig nytta. Skulle cykeltrafiken öka framöver kan det finnas anledning att bredda gångvägen ett par meter mellan Glömmingegränd och Risingeplan (området ingår ej i föreliggande detaljplan). Med den nya entrégatan kommer förbindelse-stråken förstärkas inom planområdet med en separat gång- och cykelväg som knyter an till befintliga stråk vid Hyppinge och Risingeplan.

Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande

Kontoret konstaterar att planförslaget generellt tagits emot väl. Närmare 200 välbelägna lägenheter kan tillkomma 370-530 meter från tunnelbana och Tensta centrum. Ett idag stort område dominerat av parkering omgivet av slutna fasader föreslås omvandlas i grunden. Tillbyggnaderna förses med fönster och balkonger samt lokaler i bottenvåningarna. Befintliga garage nyttiggörs genom att ytparkeringen flyttas dit. Gaturummet levandegörs med ökat trygghetskänsla som följd.

Med anledning av de synpunkter som framförts och en sammanvägning av dessa föreslår kontoret att förslaget ändras enligt föreslagna förändringar.

Föreslagna förändringar

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

- fasadutformning för respektive Risinge- och Hyppingeplan studeras vidare.
- förslagets påverkan på kulturmiljön.
- planerad gatuutformning, angöring, placering av träd och vegetation.
- förslagets påverkan komplettering och förtydligande av planhandlingar avseende kulturmiljöfrågor för befintlig och tillkommande bebyggelse.

- samordning för teknisk försörjning, ledningar, u-områden
räddningstjänst och placering av transformatorstation.

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

Monika Joelsson Vestlund
planchef

Peter Lundevall
Stadsplanerare