

**Handläggare**  
Maria Pettersson  
Telefon 08-508 26 662**Till**  
Stadsbyggnadsnämnden

## **Redovisning av programsamråd och ställnings- tagande inför fortsatt planarbete för del av fastigheten Åkermynatan 9 och fastigheten Kärrliljan 4 i stadsdelen Hässelby Villastad (ca 150 lägenheter)**

### **Förslag till beslut**

Stadsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av program-samrådet.

Förslag till detaljplan ska upprättas i enlighet med kontorets utlåtande och föras till plansamråd.

Detaljplaneförslaget förs därefter till granskning, om inga väsentliga erinringar kommer in vid samrådet.

Anette Scheibe Lorentzi

Monika Joelsson Vestlund

### **Sammanfattning**

Planen syftar dels till att möjliggöra nya bostäder invid Åkermynatans centrum, dels till att utöka Åkermynatans centumparkering. Programsamråd hölls under tiden den 9 mars – 30 april 2015 och 22 yttranden inkom. Flertalet remissinstanser tillstyrker planförslaget och framför synpunkter i sak, framför allt vad gäller behov av ytterligare utredningar. De flesta boende önskar att volymerna minskas framför allt på de föreslagna bostadshusen närmast befintliga villor.

Kontorets sammanvägda bedömning är att de inkomna synpunkterna inte föranleder någon förändring av förslaget utan att detaljplanarbetet bör fortsätta. Med anledning av framförda synpunkter kommer bland annat följande frågor att studeras vidare: bebyggelsens gestaltning, dagvattenhantering, trafikbuller, markföroreningar samt solstudier. Detta projekt är ett viktigt bidrag för att uppfylla Stockholms bostadsmål med goda boendemiljöer. I det fortsatta planarbetet kommer stor vikt att läggas vid bebyggelsens gestaltning. Kontoret anser att de, efter programsamrådet, bearbetade bostadsförslagen har en tydlig utgångspunkt i platsens förutsättningar och att de anknyter till omgivande flerbostadshusbebyggelse i vo-

**Stadsbyggnadskontoret**

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

lym och gestaltning. De nya bostäderna innebär ökad trygghet i området och utmed gångstråken.

### Syfte

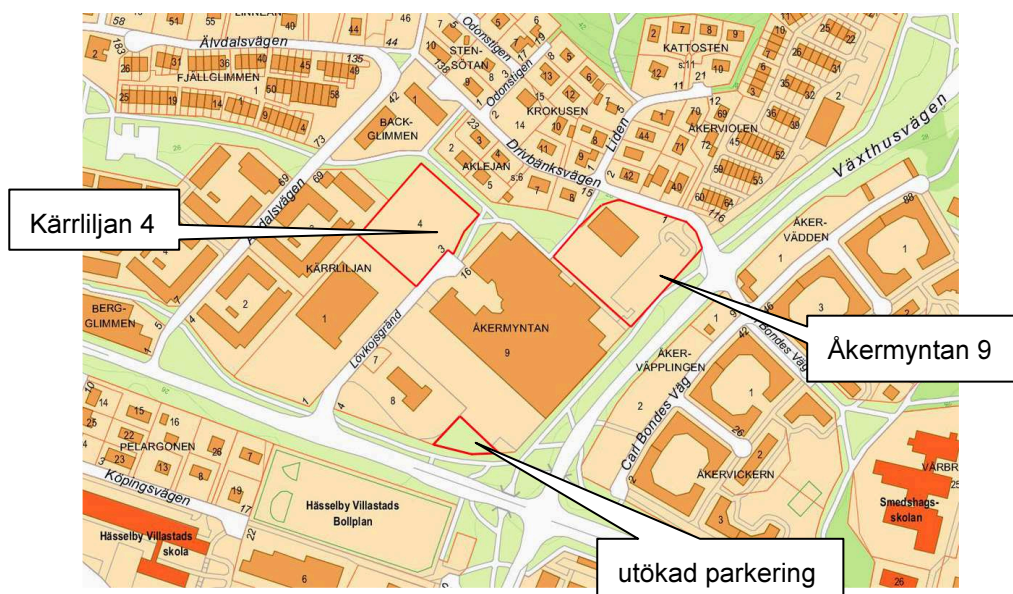
Planen syftar till att möjliggöra nya bostäder invid Åkermynthans centrum och att utöka centumparkeringen. Nya bostäder föreslås i flerbostadshus i tre, fyra och fem våningar. En huskropp närmast Åkermynthans centrum föreslås i åtta våningar.

### Bakgrund

Begäran om att få pröva om nya bostäder kan byggas på de båda fastigheterna inkom från fastighetsägarna. Kontoret bedömde det som mycket intressant om det går att skapa nya bostäder i den här ”knutpunkten” som är en viktig centralpunkt lokalt i stadsdelen.

### Planområdets läge och omfattning

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



Orienteringskarta

### Markägoförhållanden

Åkermynthan 9 och Kärrliljan 4 är i privat ägo. Åkermynthan 9 ägs av Citycon Shopping Centers AB och Kärrliljan 4 av Fastighetsbolaget Plantagen Kärrliljan 4. Parkmarken är i stadens ägo.

### Tidigare ställningstaganden

Stadsbyggnadsnämndens gav 2013-03-07 kontoret i uppdrag att påbörja planarbetet för bostäder på Åkermynthan 9. Nämnden beslu-

tade 2015-02-19 att utöka planområdet att även innefatta Kärrliljan 4 eftersom fastigheterna ligger så nära varandra och förslagen är så likartade.

Planförslaget är förenligt med översiktsplanen.

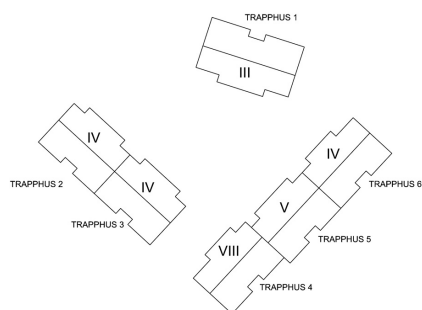
### Gällande planer

För kvarteret Åkermynatan gäller plan Pl 6508A, från 1965, som anger markanvändningen centrumändamål. För Kärrliljan 4 gäller plan Pl 8009, från 1981, med markanvändning handelsträdgård. För parkmarken gäller plan Pl 7332 från 1973.

### Planförslaget

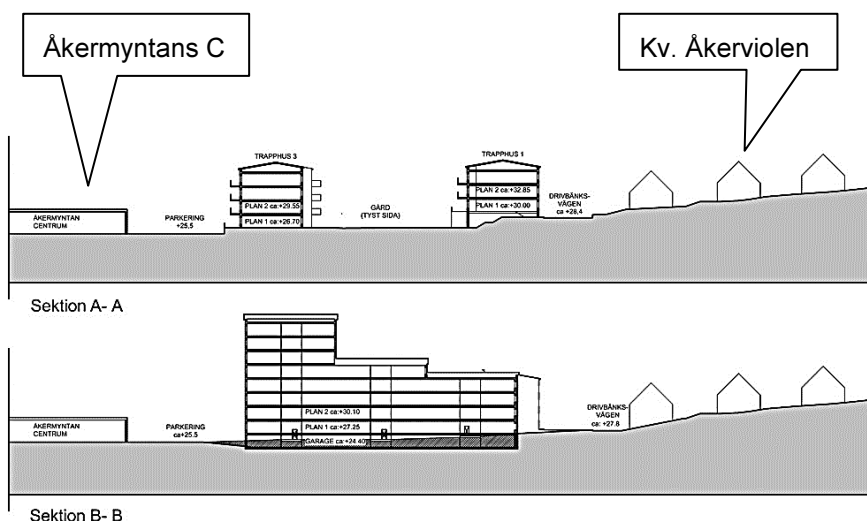
#### Åkermynatan 9

I kvarteret Åkermynatan har en mindre förändring gjorts efter programsamrådet. Den högre delen om åtta våningar i huskroppen närmast Växthusvägen föreslås förskjutas ca två meter i förhållande till resten av huset. Det gör det tydligare att uppfatta att det är en sammansatt huskropp där åttavåningsbyggnaden är en egen del, sammanbyggd med resten. Antalet lägenheter är oförändrat, ca 90 lägenheter i storlekar från 1 RoK till 4 RoK, liksom antalet parkeringsplatser. Ca 65 platser, varav drygt hälften i garage under mark, är avsedda för bostäderna och 55 platser är avsedda för centrums behov. Det ger sammanlagt ca 120 parkeringsplatser.





Situationsplaner som visar husplacering, hushöjder och parkeringsplatser både på mark och i garage.



Sektioner som visar relation till befintlig bebyggelse. Sektion A-A är en sektion genom kvarteret. Sektion B-B är en sektion genom byggnaden närmast Växthusvägen. Mindre uppbyggnader på taken för tekniska installationer såsom hisstoppar och ventilation kommer att tillkomma.





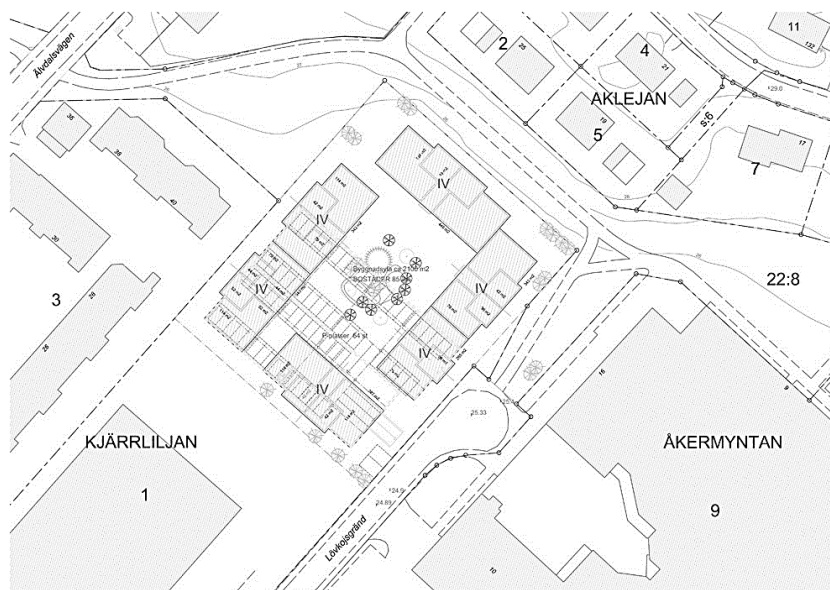
Perspektiv som visar den högre huskroppen något förskjuten mot väster.



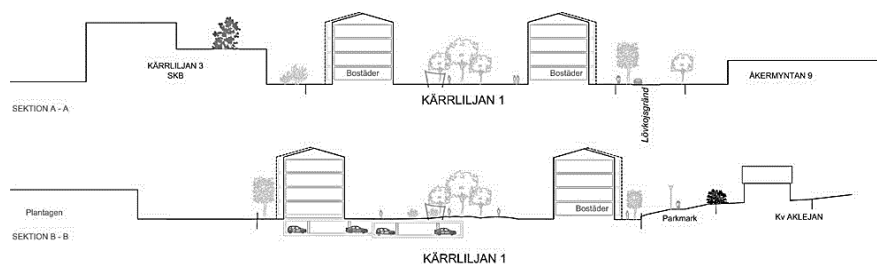
Fasadskiss och perspektiv mot Växthusvägen. Förslag till färgsättning.

#### Kärlliljan 4

I kvarteret Kärlliljan föreslås större förändringar efter programsamrådet. Det bearbetade förslaget har en högre exploatering och all parkering nedgrävd i garage. Ca 85 lägenheter i olika storlekar kan rymmas, fördelade på fyra huskroppar i fyra våningar. All boendeparkering ordnas inom tomtmark, med ca 64 platser i garage. Detta förslag kräver inte angöring via parkmark. Allmänt sett är det en bättre effektivitet och hushållning av mark än programsamrådsförslaget.



Situationsplaner som visar husplacering, hushöjder och parkeringsplatser i garage.



Sektioner



Perspektiv sett från sydväst, med Plantagen i nedre högra hörnet, Åkermyntans centrum i övre högra hörnet, SKB:s flerbostadshus i nedre vänstra hörnet och villorna i kv. Åklejan i övre vänstra hörnet. Mindre uppbyggnader på taken för tekniska installationer såsom hisstoppar och ventilation kommer att tillkomma.

*Situationsplaner som visar husplacering, hushöjder och parkeringsplatser i garage.*



Perspektiv

### **Planförslagets konsekvenser**

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

### **Planprocess**

Detaljplanen handläggs enligt plan- och bygglagen (PBL 2010:900) med normalt planförfarande med programsamråd.

### **Programsamråd**

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

### **Inkomna synpunkter under programsamrådet**

*Länsstyrelsen* anser att den planerade tillbyggnaden inte strider mot översiktsplanen och delar stadens bedömning att detaljplanens genomförande inte kan förväntas medföra betydande miljöpåverkan. Föreslagen bebyggelse ansluter till Hässelby Villastads bebyggelsemönster och struktur. I översiktsplanen redovisas områdets pågående markanvändning som gles stadsbebyggelse. Staden ska planera för en sammanhållen, tät och levande stadsmiljö. *Länsstyrelsen* konstaterar vidare att av programhandlingen framgår att flera miljö- och riskfrågor kommer att utredas vidare och vill att resultatet av dessa redovisas i planhandlingarna.

*Miljö- och hälsoskyddsnämnden* tillstyrker förslaget under förutsättning att markundersökning, dagvatten- och bullerutredning görs liksom en barnkonsekvensanalys.

*Hässelby-Vällingby stadsdelsnämnd* är positiv till att det uppförs flerbostadshus i området och att planområdet utökas att även gälla Kärrliljan 4. Man pekar på behov av trygghetsskapande insatser runt Åkermynthans Centrum.

*Trafikkontoret* framför att det är bra att all boendeparkering planeras på tomtmark. Gång- och cykelförbindelsen ut mot Lövköjsgränd får inte försämrats. Eftersom staden har uppdraget att främja framkomligheten för gående och cyklister är det inte acceptabelt att försämrats för dessa trafikantslag.

*Stockholms stadsmuseum* har ingen erinran på planförslaget.



*Skönhetsrådet* avstyrker förslaget till förmån för ett större grepp om området för att förstärka centrum med goda offentliga platser.

*Storstockholms Brandförsvär (SSBF)* ser inte några riskobjekt att ta hänsyn till i fortsatt arbete gällande Åkermynatan 9. Utifrån riskidentifiering konstateras att Kärrliljan 4 ligger i närheten av Lövestavägen (sekundär farligt gods-led) samt bensinstationen Preem (riskfylld verksamhet). Med hänsyn till det långa avståndet mellan riskkällorna och fastigheten bedömer SSBF att risknivån inom planområdet sannolikt inte är förhöjd. SSBF anser därför att SBK själva bör kunna utföra en enklare riskbedömning, utan att anlita konsultstöd av sakkunnig.

*Stockholm Vatten AB* påpekar att dagvatten från området avleds till vattenskyddsområdet för Östra Mälaren. En utredning behöver därför tas fram som visar hur dagvattenhanteringen kan lösas. Övriga yttranden är av teknisk karaktär.

*Fortum Distribution AB, AB Fortum Värme och TeliaSonera Skanova Access AB* har lämnat yttranden av teknisk karaktär.

*Preem AB* uppmärksammar de skyddsavstånd som gäller för den verksamhet som de bedriver i området.

*Övriga remissinstanser* tillstyrker planförslaget.

*De flesta sakägare och övriga boende* som framfört synpunkter önskar att volymerna minskas framför allt på de föreslagna bostadshusen närmast befintliga villor.

#### **Tidplan**

Plansamråd 4:e kvartalet 2015

Granskning 1:a kvartalet 2016

Antagande av SBN 2:a kvartalet 2016

#### **Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande**

Syftet med planprocessen är att pröva och reglera den bäst lämpade markanvändningen. Den gällande översiktsplanen ger stöd för föreslagna markanvändning och förtätning på platsen. Stadsbyggnadskontorets erfarenhet är att behovet av funktionella bostäder med god tillgänglighet är särskilt stort i villastadsdelarna. Punktvisa kompletteringar med mindre flerbostadshus är ett sätt att bredda bostadsutbudet med hus som har hiss och ändamålsenliga lägenheter. Det kan vara ett sätt att ge särskilt äldre människor möjlighet att bo kvar i den omgivning man är van vid.

Kontoret anser att de bearbetade bostadsförslagen har en tydlig utgångspunkt i platsens förutsättningar och att de anknyter till omgivande bebyggelse av flerbostadshus i volym och gestaltning.

Merparten av de boende i området som framfört skriftliga synpunkter på programförslaget önskar att volymerna minskas, framför allt på de föreslagna bostadshusen närmast befintliga villor och radhus.

Kontorets bedömning är att i det här fallet väger det allmänna intresset av nya bostäder tyngre än grannars oro för förändringen. Byggnaderna innebär självklart en stor förändring av platsen. De som påverkas mest är de närmast liggande villorna och radhusen. Enligt kontorets mening måste man, särskilt som boende i en storstad, acceptera att områden och utsikter förändras.

Kontoret anser att framförda invändningar inte föranleder omprövning av förslaget som helhet och att det bör föras vidare till plansamråd. Förslaget innebär ett bra tillskott av bostäder i ett läge med god tillgänglighet till befintlig service och kommunikationer.

Stadsbyggnadskontoret menar att föreslagen exploatering måste ses i ett större sammanhang. Inom hela stockholmsregionen finns ett starkt behov av nya bostäder. Utifrån ett övergripande hållbarhetsperspektiv måste även staden byggas tätare, för att minska den miljömässiga påverkan en utglesad stad ger upphov till.

Kontoret föreslår att detaljplan upprättas i enlighet med kontorets utlåtande och att plansamråd genomförs, efter vilket planförslaget ställs ut om inga väsentliga erinringar kommer in vid samrådet.

**SLUT**