

Samrådsredogörelse

Detaljplan för Paradsängen 1 i stadsdelen

Hässelby Strand, Dp 2021-08817

Innehåll

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	6
Övriga remissinstanser	15
Sakägare enligt fastighetsförteckning	16
Övriga, ej sakägare	17
Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande.....	23
Föreslagna förändringar.....	24

Sammanfattning

Planen syftar till att möjliggöra för cirka 120 bostäder inom fastigheten Paradsängen 1 i Hässelby strand. Detaljplanen föreslår en utveckling av fastigheten med nybyggnad längs med Aprikosgatan, samt påbyggnad på befintliga hus. Utformning och placering av nya byggnader ska göras med utgångspunkt i områdets kulturhistoriska och arkitektoniska värden. Våningsantalet för den nya bebyggelsen längs med Aprikosgatan föreslås bli fem till sex våningar. För befintlig bebyggelse prövas påbyggnad med en våning.

Planförslaget sändes ut på samråd 2022-10-25 - 2022-12-05. Under samrådet har 71 yttranden inkommit varav en namninsamling med 68 underskrifter. De flesta remissinstanser tillstyrker planförslaget men framför synpunkter i sak, bland annat gällande gestaltning och kulturhistoriska värden, dagvatten och risk för översvämningar samt risk gällande elektromagnetisk strålning. Enstaka remissinstanser avstyrker planförslaget. Från sakägare och boende har synpunkter

Stadsbyggnadskontoret

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

bland annat framförts gällande kulturhistoriska värden och gestaltning, skala, trafik och påverkan på befintliga bostäder.

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

- Gestaltning av påbyggnaderna och tillkommande trapphus.
- Studera ny bebyggelse längs med Aprikosgatan (hus E och hus F) utifrån volym, skala och gestaltning.
- Anpassning till områdets kulturhistoriska värden.

Utöver föreslagna förändringar kommer utredningar gällande elektromagnetisk strålning, sulfidberg, avfallshantering, dagvatten och översvämning kompletteras inför granskningen.

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

Bakgrund

Förslagets syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för cirka 120 bostäder inom fastigheten Paradsängen 1 i Hässelby strand. Detaljplanen föreslår en utveckling av fastigheten med nybyggnad längs med Aprikosgatan, samt påbyggnad på befintliga hus.

Hur samrådet bedrivits

Plansamråd för aktuell detaljplan pågick under perioden 2022-10-25 - 2022-12-05. Information om samrådet skickades ut enligt sändlista till remissinstanser och berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen. Samrådsförslaget visades i Tekniska Nämndhuset, i FYRKANTEN i Tekniska Nämndhuset, Fleminggatan 4. Hässelby gårds bibliotek på Hässelbytorp 10, 1 tr, samt på stadsbyggnadskontorets hemsida, www.stockholm.se/detaljplaner. Annons om samråd och samrådsmöte publicerades i lokaltidningen Mitt i Vällingby lördag, 29 oktober 2022. Samrådsmöte hölls 2022-11-10 i Piongränd 4 i Hässelby där ca 70 personer närvarade.

Inkomna synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Nedan redovisas en sammanfattning av de synpunkter som inkom under samrådet. Yttrandena i sin helhet finns att tillgå i planakten på stadsbyggnadsexpeditionen, Fleminggatan 4.

Stadsbyggnadskontorets kommentarer och ställningstagande redovisas i kursiv stil efter varje kapital.

Statliga och regionala myndigheter och förbund

Länsstyrelsen

Länsstyrelsens yttrande återges nedan i sin helhet.

Länsstyrelsen bedömer utifrån ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL att plan-förslaget behöver bearbetas vad gäller frågor som rör miljökvalitetsnormer för vatten. Länsstyrelsen lämnar även rådgivande synpunkter kopplade till miljökvalitetsnormer för vatten, säkerhet med avseende på risk för översvämning samt kulturmiljö och gestaltning.

Ingripandegrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Miljökvalitetsnormer för vatten (MKN)

Länsstyrelsen noterar att uppgifterna om ekologisk status, kemisk status och MKN för vatten är inaktuella (se <https://viss.lansstyrelsen.se/>). Från och med den 22 december 2021 gäller nya föreskrifter om kvalitetskrav för vattenförekomster. En skillnad mot tidigare är att miljökvalitetsnormen nu kan skilja sig åt mellan olika kvalitetsfaktorer och påverkanstryck för samma vattenförekomst. Kommunen behöver visa i planbeskrivningen att kravet om miljökvalitetsnormerna följs för berörd vattenförekomst.

Kommunen bedömer att den föreslagna dagvattenhanteringen kommer att minska föroreningsbelastningen från planområdet. Kommunen har dock bara räknat på åtgärdsnivån för tillkommande bostäder inom planområdet. Kommunen behöver visa på åtgärdsbehovet för hela planområdet och ge förslag på lämplig dagvattenhantering utifrån möjligheten att följa MKN för vatten.

Råd om tillämpning av 2 kap. PBL

Miljökvalitetsnormer för vatten (MKN)

Kommunen redogör endast för de två tekniska avrinningsområdena som belastas av dagvattnet från planen. För att sätta in planen i ett större hydrologiskt sammanhang bör kommunen tydligare redogöra för dagvattenflöden i närområdet och utsläppspunkterna för dagvattnet i Råcksta träsk respektive Mälaren. Utöver redovisade följder av ett 10-årsregn bör kommunen även redovisa följderna av ett 20-årsregn.

Säkerhet

Översvämningsrisk

Enligt dagvattenutredningen (Sweco 2022) går det en flödesväg längs befintlig uppfart till befintliga bostadshus. Med föreslagen bebyggelse kommer flödet delas upp, men avrinningsvägarna

kommer inte att förändras eftersom vattnet leds ner till samma huvudgata. Flödesvägen kommer därmed även att gå längs de nya byggnaderna. Kommunen bör, enligt dagvattenutredningens rekommendationer, säkerställa att de nya entrénivåerna höjdsätts så att dagvatten från lokalgatan inte rinner in i entréerna samt säkerställa att vatten inte rinner ner i garaget vid den nya garagenedfarten till hus E.

Kulturmiljö och gestaltning

Bebyggelseområdet Hässelby strand har i sin helhet höga kulturhistoriska värden och har sedan tidigare klassificerats som ett kulturhistoriskt värdefullt område av Stockholms stadsmuseum. Området karaktäriseras av olika bostadshus, i första hand lameller i de yttre delarna och punkthus mot centrum, med medvetet sparad naturmark som har inarbetats i gatu- och tomtstrukturen. Området karaktäriseras också av trafikseparering där bebyggelsens entréer är vända bort från gatan. De grönklassade byggnaderna inom Paradsängen 1 är kompletteringsbebyggelse från slutet av 1960-talet. Byggnaderna har en för tiden typisk placering och utformning som tydligt berättar om stilideal och byggnadstekniska förutsättningar under senmodernismen.

Länsstyrelsen bedömer att planförslaget har en påtagligt negativ påverkan på kulturmiljön och att ändringarna och tilläggen sammantaget inte är att betrakta som varsamma. Länsstyrelsen gör följande bedömning:

- De två föreslagna byggnaderna bryter mot kv. Paradsängens karaktärsdrag som en samlad grupp på en höjd, samt mot Hässelby strands karaktär i stort. Länsstyrelsen anser att byggnaderna bör ha en tydligare anpassning till områdets karaktär.
- De föreslagna påbyggnaderna och utanpåliggande trapphusen är främmande, sett till de befintliga karaktärsdragen såsom de tidstypiska materialen, takutformningen och den horisontella utformningen, och bryter kraftigt mot byggnadernas befintliga karaktärsdrag. Länsstyrelsen rekommenderar att föreslagna påbyggnader utgår eftersom de kraftigt försämrar läsbarheten av byggnadernas kulturhistoriska värden. I det fall påbyggnader ska fortsätta utredas bör större vikt läggas vid en genomtänkt gestaltning som tar hänsyn till befintliga karaktärsdrag. Utanpåliggande trapphus bör undvikas helt och takets utformning bör bibehållas. Påbyggnader behöver inte imitera den befintliga byggnaden, men material- och kulörval bör ändå ha en relation till den befintliga byggnaden.

En stor mängd detaljplaner är under utveckling eller har nyligen antagits i Hässelby strand och Hässelby gård. I och med detta anser länsstyrelsen att det kan finnas behov av ett helhetsperspektiv och en samlad bild av konsekvenserna för den kulturhistoriskt värdefulla miljön. Kommunen bör därav ställa de tillkommande volymernas påverkan på kulturhistoriska värden i relation till en helhetsanalys av området. Länsstyrelsen anser att det är fullt möjligt att komplettera området med ytterligare bebyggelse utan att komma i strid med de kulturhistoriska värdena. Detta bör dock göras genomtänkt och med anpassning till det befintliga områdets karaktär.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

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

Region Stockholm, Trafikförvaltningen (SL)

Region Stockholm har inga att erinra.

Storstockholms Brandförsvär

Storstockholms brandförsvär (SSBF) har inga att erinra.

Trafikverket

Trafikverket har ingen erinran.

Luftfartsverket

Luftfartsverket har ingen erinran.

Postnord

Postnord redogör för sitt uppdrag att tillhandahålla en samhällsomfattande posttjänst, vilket medför att Postnord i sin roll representerar samtliga postoperatörer ifråga om placering och standard av postmottagningsfunktionen.

Postnord framför att i flerbostadshus så tas posten emot i fastighetsbox på entréplan och önskar fortsatt dialog med byggaktör ifråga om godkännande av postmottagning.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

SBK noterar synpunkter från länsstyrelsen. Gällande frågor som rör miljö kvalitetsnormer för vatten kommer komplettering av redan genomförda dagvattenutredning göras utifrån inkomna synpunkter. I detta arbete ingår att visa hur dagvattnet från taken på de föreslagna påbyggnaderna kommer att hanteras. SBK kommer även att presentera konsekvenserna av ett 20-årsregn. SBK kommer också att komplettera planbeskrivningen med den senaste

informationen om vattnets ekologiska status, kemiska status och miljökvalitetsnormer för berörd vattenförekommst.

SBK noterar länsstyrelsens rådgivande synpunkter avseende planförslagets konsekvenser för kulturmiljön och gestaltning. Skönhetsrådet, stadsutvecklingsenheten och trafikkontoret har också lämnat liknande synpunkter på planförslagets påverkan på kulturmiljö och gestaltning. SBK kommer att studera gestaltningen av påbyggnaderna och tillkommande trapphus. I det fortsatta planarbetet ingår också att studera ny bebyggelse längs med Aprikosgatan (hus E och hus F) utifrån volym, skala och gestaltning. SBK kommer även att studera anpassning av ny bebyggelse till områdets kulturhistoriska värden.

SBK noterar länsstyrelsens synpunkter om att ett stort antal detaljplaner håller på att utarbetas eller nyligen har antagits i Hässelby strand och Hässelby gård. En sådan förtätning i Hässelby strand och Hässelby gård är i linje med stadens översiktsplan. Förtätning får konsekvenser i flera avseenden, bland annat för den kulturhistoriskt värdefulla miljön, offentliga service, trafik osv. Kulturmiljöutredning och antikvariska konsekvensbedömningar utarbetas för varje dessa projekt. Dessa studier används sedan för att hjälpa till att vägleda projektens utformning, placering och gestaltning för att minimera påverkan på platsernas kulturhistoriska och arkitektoniska värden.

I detta projekt har SBK utgår från platsen and platsens karaktär. Detta är för att säkerställa att de nya byggnadernas utformning och placering bygger på de befintliga byggnadsgruppernas kulturhistoriska och arkitektoniska värden. SBKs intention med planförslaget i detta område är att grön mark mellan byggnaderna ska fortsatta ha naturkaraktär i likhet med andra fastigheter i närområdet.

SBK noterar informationen från Postnord. Informationen ska beaktas i senare projekteringsskede av byggaktör inför bygglovsprövning.

Kommunala nämnder, bolag och förvaltningar

Hässelby-Vällingby Stadsdelsnämnden

Stadsdelsnämnden (SDN) ser positiv på att fler hyresrätter bostäder tillkommer inom stadsdelsområdet. SDN anser också att planförslaget är överensstämmer med den gällande översiktsplanen och att det endast berör kvartermark. Vidare anser SDN att planförslaget innehåller element av god kvalitet i den föreslagna bostadsmiljön, särskilt när det gäller gestaltning av gårdsmiljön och

de gemensamma utrymmena för de boende. Slutligen konstaterar förvaltningen att planförslaget utgör en godtagbar balans mellan effektiv markanvändning och behovet av en hälsosam boendemiljö.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Miljö- och hälsoskyddsnämnden (MHN) är positiv till förslaget begränsade inverkan på naturmiljön. Detta beror på att planförslaget innebär att nya bebyggelser byggs på ett till stor del hårdgjort parkeringsområde. MHN är också positivt eftersom planförslaget kommer att leda till en minskad belastning av föroreningar i dagvattnet i den planerade situationen jämfört med den befintliga.

MHN hade dock ett antal synpunkter om de teman som anges nedan:

Elektromagnetiska fält

MHN anser att risken för elektromagnetiska fält från det förslaget ny elnätstation inte har beaktats i förhållande till befintliga och föreslagna bostäder. MHN redogör för att det fortsatta planarbetet behöver säkerställa att årsmedelvärde 0,4 microtesla, avseende magnetfältsexponering, inte överskrider för områden avsedda för stadigvarande vistelse.

Dagvatten

MHN anger att enligt planhandlingarna den krävs dagvattenhanteringen anses ha uppnåtts i enlighet med stadens åtgärdsnivå för 40 av 41 kubikmeter i planeringsområdet. Det finns en avvikelse på 1 kubikmeter på grund av att dagvattenåtgärder inte anses rimliga för tre av de extra taken på trapphusen. MHN förespråkar dock att hänsyn tas till att ytterligare 1 kubikmeter behandlas i en annan dagvattenanläggning inom planområdet som kompensation.

På grund av den sulfidförande berggrunden i planområdet. MHN anser att kravet på täta dagvattenlösningar bör regleras i genomförandavtalet för kvartersmarken.

Sulfidförande berg

MHN lyfter att planens sulfidutredning visade att tre av åtta prover uppvisade något förhöjda halter av totalsvavel. MHN rekommenderar att en djupgående riskbedömning genomförs i detta skede av planeringsprocessen för att möjliggöra skyddsåtgärder.

Skyddade träd

MHN anser att de tallar som anges som skyddade på plankartan måste garanteras avseende växtförhållanden. MHN anser att sådana

skyddsåtgärder bör regleras i genomförandeavtalet för kvartersmarken.

Trafikkontoret

Trafikkontoret hade ett antal synpunkter om de teman som anges nedan:

Tillgänglighet

Trafikkontoret anser att det måste finnas en ramp till bostadsgården på baksidan av hus E för att göra den tillgänglig för rullstolsanvändare och cyklister.

Med avseende på den föreslagna ny RH-plats vid hus E ute på Aprikosgatan. Trafikkontoret anser att den bör placeras på kvartersmark, förslagsvis i garaget.

När det gäller utformningen av förgårdsmarkens anger trafikkontoret att den bör ta hänsyn till den befintliga gångvägen på Aprikosgatan. Vidare vill trafikkontoret se att de nya gångbanorna inne på planområdet skall ansluta till den befintliga på Aprikosgatan på ett sätt som säkerställer möjligheter för god drift och framkomlighet.

Parkeringsbehov

När det gäller parkeringsbehovet anger trafikkontoret att det är viktigt att de beskrivna mobilitetsåtgärderna planeras, att detta genomförs och att detta kommer att beaktas i bygglövet.

Trafikkontoret anger att förlusten av parkeringsplatser som hyrs av externa hyresgäster är acceptabel. Detta kommer dock att öka efterfrågan på parkeringsplatser på gatan i ett område där det redan finns ett tryck.

Påverkan på stadsrummet

Trafikkontoret lämnade flera synpunkter och medskick om planförslagets påverkan på stadsrummet.

Trafikkontoret lyfter att det är positivt att skapa förutsättningar för att skydda och bevara de två tallarna, som bland annat vittnar om den ursprungliga landskapstypen och landskapsbilden.

När det gäller hus E och hus F, anser trafikkontoret att de riskerar att bidra till att skapa ett dystert och mörkt gaturum där byggnaderna signalerar att vara av tillfällig karaktär. Detta beror på att de nya byggnaderna har mörkgröna plåtfasader och grå betongsocklar i kombination med deras storlek (höjd, bredd och längd). Vidare anser trafikkontoret att detsamma gäller gavlarna på de övriga byggnaderna A-D med stor mörka plåtfasader.

Slutligen uppmanar trafikkontoret att det är viktigt att socklarna och fasaderna ges en tilltalande och omhändertagen utformning och inte blir för grova. Att detta gäller speciellt socklarna eftersom de delvis är höga och kommer synas i ögonhöjd på dem som ska vistas i närheten.

Exploateringskontoret

Exploateringskontoret har varit delaktigt i detaljplanprocessen och har inget att erinra.

Rådet till skydd för Stockholms skönhet

Skönhetsrådet avstyrker förslaget till detaljplan i dess nuvarande form. Detta beror på att förslaget innebär att de befintliga byggnaderna kommer att förlora flera av sina bärande kvaliteter. Rådet drar också slutsatsen att det skulle göra boendemiljön mer trångbodd och mörkare.

Skönhetsrådet anser att hus E och hus F kan vara möjliga som tillägg men att de kräver vidare bearbetning. Rådet är bekymrad över att både takens och fasadernas utformning är främmande för området. Rådet förslår ett vertikalt takavslut för att ansluta bättre till omgivande bebyggelse. När det gäller valet av fasadmateriäl och färg. Rådet uppmanar till användning av materiäl med anknytning till Hässelby strands, t.ex. puts- eller ädelputsfasader. Rådet föreslår att fasaden ska ha en ljusare färg.

Gällande de föreslagna påbyggnaderna anser skönhetsrådet att förändringar bör underordna sig befintlig arkitektur och dess tidstypiska lösningar. Att tillägg inte får dominera den ursprungliga bebyggelsen. Dessutom anser skönhetsrådet att tillbyggnaden bör tydligt vara en lätt tillbyggnad som har ett samband med 1960-talsarkitekturen, till exempel i form av ett indraget våning.

När det gäller påbyggnadernas trapphus. Rådet lyfter att de kommer att täcka delar av befintliga gavlar i kalksandsten och koppar i fem av byggnadens åtta kortsidor. Dessutom gör det föreslagna trapphuset på ena sidan av den befintliga byggnaden den till en fristående byggnad ovanpå den befintliga bostadsmiljön. Skönhetsrådet söker en lösning där kommunikationen mellan de extra våningarna sker genom den befintliga huskroppen så att den blir en enda byggnad. Rådet hävdar att denna typ av lösning skulle skapa värden för de befintliga hyresgästerna. Detta beror på att alla våningar kommer att betjänas av nya hissar.

Kulturförvaltningen, stadsutvecklingsenheten

Stadsutvecklingsenhetens yttrandet konstateras att planförslaget i sin helhet är olämpligt ur kulturmiljösynpunkt.

Stadsutvecklingsenhetens anser att de föreslagna påbyggnaderna kommer att försämra byggnadernas arkitektoniska och historiska värden. Genom att avsevärt förändra byggnadernas proportioner och ta bort deras tydliga horisontella uttryck. Stadsutvecklingsenheten noterar att denna oro till och med stöds av den antikvarisk konsekvensanalys som gjorts av Nyréns arkitektkontor AB (sidan 12). Dessutom anser stadsutvecklingsenheten att förslaget att lägga till trappor på ena sidan av byggnaderna riskerar att förvränga byggnadernas arkitektoniska och historiska värden. Inklusive den varierade fasadutformningen i tidstypiskt mexitegel, som trots vissa förändringar fortfarande har kvar sin ursprungliga arkitektur.

När det gäller hus E och hus F bedömer stadsutvecklingsenheten att de tillkommande volymerna på den befintliga markparkeringen riskerar att skymma viktiga siktlinjer mot bostadsområdet inom Paradsängen 1. Detta påverkar negativt upplevelsen av dess läge på en kulle i enlighet med tidens planeringsideal.

Stadsutvecklingsenheten drar slutsatsen att förslaget inte tar hänsyn till varken stads- och landskapsbilden eller platsens natur- och kulturvärden enligt 2 kap. 6 § PBL.

Stadsutvecklingsenheten är dock positiv till att två av de äldre tallarna föreslås skyddas med en n1 bestämmelser i plankartan.

Stockholm Vatten och Avfall AB (SVOA) – Dagvattenfrågor
Stockholm Vatten och Avfall AB (SVOA) har inkommit med synpunkter kring följande teman:

Allmänt

SVOA meddelar att det nedströms ledningsnät för dagvatten har idag en hög belastning och det är därför viktigt att åtgärdsnivån (20 mm) tillämpas inom planen.

Vattentryck

SVOA påpekar att ökningen av vattentrycket inte betalas av SVOA.

VA-anslutning

SVOA meddelar att planområdet är redan anslutet till vatten- och avloppstjänster. Att de befintliga servisanslutningar som finns i Aprikosgatan kan med fördel användas i framtiden.

Enligt SVOA tillkommande byggnader längst Aprikosgatan kan anslutas till befintliga VA serviser eller vid behov kan nya servisavsättningar beredas i Aprikosgatan. Om efter ansökan från fastighetsägare och särskilt medgivande av SVOA nya servisledningar utförts eller försetts med andra anordningar än

SVOA funnit erforderligt, skall fastighetsägaren som begärt arbetets utförande ersätta SVOA för tillkommande kostnader med självkostnadsprincip.

SVOA medlar att utökning av BTA och ansökan av nya servisledningar ska anmälas hos SVOA i god tid.

SVOA vill framför att avledning av spillvatten med självfall ej tillåts för våningsplan belägna under omgivande marknivå. Därför kommer våningar under marknivå att behöva pumpa spillvatten till högre anslutningsnivå inom fastigheten. Att sådan intern pumpstation ej bekostas av SVOA.

Dagvattenhantering

SVOA anser att dagvattenutredningen följer Stockholm stads checklista för dagvattenutredningar och har i princip berört varje punkt i checklistan. Ett fåtal punkter behöver kompletteras:

- Uppdatera figur 10 på sidan 17 som behandlar marknivåer, eftersom dessa för närvarande är oklara för att underlätta förståelsen av avrinning.
- Flöden ska presenteras i enlighet med checklistan. 10-årsregn exklusive klimatfaktor bör redovisas eftersom det befintliga ledningsnätet är konstruerat för ett 10-årsregn.
- Uppdatera rapporten med en avvattningsplan som visar hela utredningsområdet med föreslagna åtgärder och deras fördröjningsvolym och ytbehov samt vilka områden som dräneras till vilka lösningar. Utredningen bör också säkerställa att utrymme för dagvattenåtgärder finns och att utrymme behöver reserveras innan detaljplanen antas. Att en kompletterande övergripande plan för avrinning ska lämnas in.

SVOA vill framföra att exploateringsområdets konsekvenser bör sammanfattas i utredningen.

SVOA medlar att några få nybyggda områden inte bedöms behöva uppfylla åtgärdsnivån i utredningen. SVOA anser att om åtgärdsnivån inte kan uppnås i vissa områden bör den berörda volymen kompenseras i andra områden.

SVOA vidare anges att det behövs ett förtydligande om huruvida skyfall påverkar områden nedströms efter exploateringen.

SVOA meddelar att skyfallslösningar inte ingår i VA-anläggningen. FK-anläggningar eller ytor avsedda för dagvattenflöde som kan kräva dränering till VA-systemet får endast ansluta dränering till maximalt motsvarande dimensionerande flöde. Att lösningen ska göras på ett sätt som inte stör VA-funktionen.

Slutligen konstaterar SVOA att några tabeller saknar tabelltexter och att vissa figurer och tabeller är bortklippta i rapporten. Detta måste korrigeras.

Stockholms vatten och Avfall – Avfallsfrågor

Stockholm Vatten och Avfall (SVOA) har i separat yttrande yttrat sig kring avfallsplaneringen. SVO vill framföra att avfallshanteringen bör ses över.

SVOA rekommenderar en översyn av placeringen av behållaren för bottentömning framför ingången till trapphuset i hus B. Detta för att se till att det är möjligt att tömma behållaren utan att blockera utgången från trapphuset.

SVOA uppger att förslaget för närvarande visar en distans på 1,65 meter mellan bottentömmande behållare och fasaden. SVOA kräver att avståndet ska vara 2 meter av säkerhetsskäl, eftersom behållarna kan svänga vid tömning. SVOA rekommenderar därför att man ser över och reviderar placeringen av behållarna för bottentömning och/eller tillträdespunkten. Detta beror på att insamlingsfordonet inte kommer att kunna placeras bredvid behållarna utan att blockera trafiken till och från parkeringen.

SVOA anger att gatan som leder till angöringsplatsen har begränsad framkomlighet för kranbilen. Eftersom den måste passera flera trånga passager, framför entréer och göra en svår t-vändning. SVOA rekommenderar att alternativ med angöring från Aprikosgatan bör undersökas.

Slutligen när det gäller tömning av bottentömmande behållare. SVOA rekommenderar att detta sker i enlighet med stadens riktlinjer för Projektera och bygg för god avfallshantering.

SVOA uppger att enligt planritningen för ÅV-rummet i hus F planeras utrymmet framför vissa kärl att vara cirka 1,15 meter. SVOA uppger att minimikravet är 1,5 och att planförslaget bör sträva efter att uppfylla detta krav.

Slutligen medlar SVOA förordar att utsortering av förpackningsavfall och returpapper möjliggörs inom alla fastigheter vid nybyggnation. SVOA framför att hantering av källsortering ska ske fastighetsnära senast 2027. SVOA uppmanar därför till att planera ordentliga utrymmen för förpackningsavfall redan nu.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Synpunkterna har noterats. SBK välkomnar stadsdelsförvaltnings positiva synpunkter om att planförslaget möjliggör byggandet av

ytterligare hyreslägenheter i stadsdelsområdet. Detta kommer att bidra till att tillgodose stadens bostadsbehov.

När det gäller synpunkter från miljö-och hälsoskyddsnämnden (MHN) om elektromagnetiska fält har SBK föreslagit tillräckligt utrymme med hänsyn till riktlinjerna för magnetfält och buller. För att följa försiktighetsprincipen när det gäller magnetfält krävs ett avstånd på minst 8 meter till permanenta bostadshus och för att följa bullerkraven krävs ett avstånd på minst 15 meter till permanenta bostadshus. SBK anser att detta avstånd är uppfyllt och att inga ytterligare undersökningar är nödvändiga. SBK kommer dock att förtydliga detta i planbeskrivningen.

SBK noterar synpunkter från MHN om dagvatten. Dagvattenutredningen ska revideras för att inkludera den ytterligare 1 kubikmeter som krävs inom planområdet. SBK är överens om att täta/ogenomträngliga dagvattenlösningar bör regleras i genomförandeavtalet för kvartersmark. Detta kan regleras i överenskommelse om exploatering.

När det gäller MHNs rekommendation att en djupgående riskbedömning av sulfidförande berg genomförs. SBK överens med MHN och ytterligare provtagning kommer att utföras. PM sulfidutredningen kommer att uppdateras.

När det gäller MHNs synpunkter om skyddade träd kommer detta undersökas vidare under planprocessen..

SBK noterar trafikkontorets synpunkter om tillgänglighet. SBK kommer att se till att det byggs en ramp till bostadsgården på baksidan av hus E. Den föreslagna RH-platsen längs Aprikosgatan kommer att flyttas till kvartersmark. SBK ska ytterligare utreda hur gestaltningen av förgårdsmark kommer att ta hänsyn till den befintliga gångvägen på Aprikosgatan. Dessutom kommer SBK att se till att de nya gångbanorna inom planområdet ansluter till de befintliga gångstråket på Aprikosgatan för att få en god drift och tillgänglighet.

När det gäller trafikkontorets synpunkter om parkeringsbehov, de föreslagna mobilitetsåtgärderna kommer att beaktas i bygglovet. SBK noterar att planförslaget riskerar att öka efterfrågan på parkering på gatan, men att denna risk anses vara minimal och acceptabel.

När det gäller trafikkontorets synpunkter om påverkan av planförslaget på stadsrummet kommer SBK att studera detta

tillsammans med de andra rådgivande synpunkter om planförslagets inverkan på kulturhistoriska värden och gestaltning som SBK ha fått från länsstyrelsens, skönhetsrådet och stadsutvecklingsenheten (se svar till länsstyrelsens ovanpå).

När det gäller trafikkontorets synpunkter om att skydda och bevara de två tallarna vid Aprikosgatan. SBK har redan säkerställt dem i plankartan och inga ytterligare åtgärder krävs.

SBK noterar att Skönhetsrådet motsätter sig förslaget till detaljplan i dess nuvarande form. Angående de frågor som ställts om planförslagets påverkan på kulturhistoriska värden och gestaltning. Dessa synpunkter kommer att beaktas tillsammans med andra liknande synpunkter från länsstyrelsens, trafikkontoret och stadsutvecklingsenheten. Genom att ytterligare studera gestaltning av påbyggnaderna och tillkommande trapphus. Studera de nya bebyggelse längs med Aprikosgatan (hus E och hus F) utifrån volym, skala och gestaltning. Studera också anpassningen av de nya bebyggelse till områdets kulturhistoriska värden.

SBK noterar stadsutvecklingsenheten övergripande synpunkter att planförslaget till sin helhet är olämpligt ur kulturmiljösynpunkt. SBK anser att det är lämpligt att pröva nybyggnad längs med Aprikosgatan, samt påbyggnad på befintligt hus på fastigheter som Paradsängen 1 för att uppnå stadens bostadsmål. Båda påbyggnaden och nybyggnad längs Aprikosgatan kommer att byggas på redan exploaterad mark (befintliga byggnader och befintlig mark parkeringsplats), vilket gör det möjligt att bevara och förstärka grönområden i Hässelby strand och Stockholm. Planförslaget kommer ock att säkerställa aktiva gatufronter/fasader längs Aprikosgatan för att skapa god boendemiljöer, starka Aprikosgatans gaturum och skapa en levande gatumiljö.

SBK notera stadsutvecklingsenheten rådgivande synpunkter avseende planförslagets konsekvenser för kulturmiljö och gestaltning. SBK kommer att inkludera stadsutvecklingsenhetens synpunkter med de andra synpunkterna från länsstyrelsen, trafikkontoret och Skönhetsrådet (se svar till Skönhetsrådet ovanpå).

Stadsutvecklingsenheten synpunkter om att tillkommande volymer kommer att skymma viktiga siktlinjer mot bostadsområdet inom Paradsängen. Byggnadskroppar till hus E och hus F och den förslagna trapphus till befintlig byggnader är placerats så de inte kommer att påverka eller blockera de viktiga siktlinjer som

identifierats i kulturmiljöutredningen. SBK drar slutsatsen att inga ytterligare åtgärder krävs.

SBK notera Stockholm Vatten och Avfall (SVOA) synpunkter kopplade till dagvattenfrågor. Den redan genomförda dagvattenutredningen kommer att kompletteras på grundval av de synpunkter som erhållits från SVOA, MHN och länsstyrelsen. Den reviderade dagvattenutredningen kommer till exempel att innehålla en plan som visar hela undersökningsområdet med föreslagna dagvattenlösningar. Även förklaring av konsekvenserna av utvecklingsområdet, samt korrigering av problem med tabeller och figurer.

SBK notera Stockholm Vatten och Avfall (SVOA) synpunkter kopplade till avfallsfrågor. Hur avfallshanteringen löses styrs inte i detalj i detaljplanen. SBK kommer dock att se över de föreslagna lösningarna i den fortsatta processen. SBK kommer att se till att avfallshanteringslösningarna uppfyller de nödvändiga avstånden och kan nås på ett säkert sätt.

Övriga remissinstanser

Stockholm Exergi AB

Stockholm Exergi har inget att erinra.

Ellevio AB

Ellevio anger att befintlig nätstation öster om planområdet ska flyttas och ersättas av ny nätstation. Ellevio kräver att den ny nätstation E-område måste vara på minst 10x10 meter för att garantera god åtkomst för underhåll, ventilation och kabeldragning. Ellevio meddelar att det är viktigt att tillräckligt stora ytor i allmän mark reserveras för de utrymmen som krävs för Ellevios anläggningar. Ellevio rekommenderar av mer långsiktiga elförsörjningsskäl att E-områden inte förses med begränsningsbestämmelser såsom maxhöjd, prickad mark eller byggrättskontur eftersom nätstationer varierar i modell och utförande och kan skilja sig åt i exakta mått i framtida produktgenerationer.

Områdesansvarig på Ellevio önskar informationsutbyte om etablering av nätstation inom planområdet. Ellevio behöver även effektoppgifter för den nya bebyggelsen avseende byggkraft, färdig anslutning och planerad fordonsladdning. Ellevio önskar även bli kallade till ledningssamordning. Åtgärder i Ellevios befintliga anläggningar utförs efter beställning till Ellevio och bekostas av beställare.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

SBK noterar Ellevios synpunkter angående elnätstation och kommer att titta på en lämplig placering i den fortsatta processen tillsammans med Ellevio.

Sakägare enligt fastighetsförteckning**Brf Paradsängen**

Brf Paradsängens styrelse oroar sig över störningar under byggtiden och att extra hänsyn bör tas till det gruppboende som ligger nära planområdet. Styrelsen är kritisk till det stora antalet små bostäder som planeras. Styrelsen är även kritisk till att p-talet är för lågt och att bristen på parkeringsplatser förvärras av andra exploateringar i närområdet. Gatorna är inte tillräckligt dimensionerade för tillkommande trafik och uppmanar kommunen att mäta trafiken på Malteholmsvägen och Aprikosgatan. Styrelsen är även kritisk till att grönområden bebyggs och att förtätningen i Hässelby är för omfattande och att detta är en stor sorg för de många boende som valt Hässelby för dess höga naturvärden. De planerade nya flerbostadshusen kommer göra att lägenheter i BRF Paradsängen får insyn och försämrad utsikt och att värdet kommer minska på lägenheterna. Styrelsen anser att de föreslagna påbyggnaderna på befintlig bebyggelse är anskrämlig.

BB

Lämnar synpunkter i enlighet med BRF Paradsängen.

LA

Lämnar synpunkter i enlighet med BRF Paradsängen.

EM

Lämnar synpunkter i enlighet med BRF Paradsängen.

JL

Lämnar synpunkter i enlighet med BRF Paradsängen.

CÅ

Lämnar synpunkter i enlighet med BRF Paradsängen.

HN

Lämnar synpunkter i enlighet med BRF Paradsängen.

BVH

Lämnar synpunkter i enlighet med BRF Paradsängen.

WE & KE

Lämnar synpunkter i enlighet med BRF Paradsängen.

VM

Lämnar synpunkter i enlighet med BRF Paradsängen.

IE

Lämnar synpunkter i enlighet med BRF Paradsängen.

EW & RW

Lämnar synpunkter i enlighet med BRF Paradsängen.

GI

Instämmer med synpunkter inlämnade från BRF Paradsängen.

IO & JOO

Lämnar synpunkter i enlighet med BRF Paradsängen.

EB

Instämmer med synpunkter inlämnade från BRF Paradsängen.

AEF

Lämnar synpunkter i enlighet med BRF Paradsängen.

AN & HN

Lämnar synpunkter i enlighet med BRF Paradsängen.

K

Lämnar synpunkter i enlighet med BRF Paradsängen.

LT

Lämnar synpunkter i enlighet med BRF Paradsängen.

RM

Lämnar synpunkter i enlighet med BRF Paradsängen.

SF

Lämnar synpunkter i enlighet med BRF Paradsängen.

AH

Lämnar synpunkter i enlighet med BRF Paradsängen.

Övriga, ej sakägare**Vällingby hyresgästförening**

Vällingby hyresgästförening anser att föreslagen ny bebyggelse är för hög, bör sänkas till 4 våningar. Påbyggnaden bör utgå från planförslaget. Anser att p-talet är för lågt och att området kommer

få en förvärrad parkeringssituation. Anser att ljusförhållanden i nya lägenheter inte kommer vara tillräckligt bra och uppmanar till att studera detta ytterligare.

Protestlista

Hyresgästerna vid Aprikosgatan 5-13 protesterar mot påbyggnad av befintlig bebyggelse med namnlista med 68 namn.

KW

Synpunktlämnaren är positiv till förslaget och vill gärna att det byggs.

RT

Synpunktlämnaren är kritisk till att parkeringsplatser försvinner och att den nya bebyggelsen skymmer utsikten från höjden.

EJ

Synpunktlämnaren är kritisk till att utsikten försämras för redan boende i området, att antalet parkeringsplatser minskas kraftigt samt färgvalet som synpunktlämnaren anser blir för mörkt och murrigt.

AA

Synpunktlämnaren är kritisk till ytterligare bebyggelse och anser att parkeringar och natur bör sparas.

IW

Synpunktlämnaren anser att hus F bör förlängas och länkas samman med hus E. Fasaderna bör ses över för att upplevas mindre repetitiva. Synpunktlämnaren är positiv till ny bebyggelse och lågt p-tal.

TO & AO

Missnöjd med samrådet, anser att det borde varit ett klassiskt möte istället för öppet hus. Vill ha längre tid att lämna yttrande och är mycket kritisk till påbyggnaden av befintlig bebyggelse. Anser att den föreslagna bebyggelsen förstör samspelet mellan arkitektur och natur som idag finns på platsen. Anser att ny bebyggelse tar för mycket naturmark i anspråk, att ny infart blir för brant, att 120 nya lägenheter är för många och att parkeringsutrymmen borde planeras bättre så att miljörum ej påverkas. Anser att det är olämpligt att bygga på hus som redan idag har sprickbildningar. Bifogar fotografier av omgivningarna kring befintlig bebyggelse samt affisch med kritik mot projektet.

A-CH

Synpunktlämnaren är kritisk till den nya bebyggelsen då den kommer att skugga befintlig bebyggelse och skapa ett mörkt schakt

som förstärks av husens mörka färg. Synpunktslämnaren föreslår att de nya flerbostadshusen ersätts med ett lägre hus.

TB

Synpunktslämnaren önskar att Aprikosgatan enkelriktas vid ny exploatering då den i dagsläget redan är för trång.

MH

Anser att Aprikosgatan bör enkelriktas.

OS

Synpunktslämnaren anser att det planeras för många lägenheter i kvarteret och Hässelby och att det riskerar att förstöra områdets boendemiljö. Synpunktslämnaren är även orolig över buller och stök under byggtiden samt att husen som planeras att bygga till med en våning redan nu har sprickor i sig.

AS & JA

Synpunktslämnarna är kritiska till bebyggelsen och menar att de nya parkeringsytorna kommer medföra försämrad luftkvalité och buller i närheten av deras sovrumsfönster. Synpunktslämnarna är kritiska att grönytor bebyggs. Synpunktslämnarna föreslår en flytt av el-stationen till dungen vid hus E samt att parkering byggs under hus F.

BS

Synpunktslämnaren är kritisk till ny bebyggelse i området då det riskerar att försämma områdets sammanhållning och medföra besvär och buller under byggtiden. Synpunktslämnaren anser även att det är olämpligt att bygga på de befintliga husen som idag har sprickbildning.

YS

Synpunktslämnaren är kritisk till att gröna ytor försvinner och att det blir ökad biltrafik. Vill inte att platsen bebyggs.

MH

Synpunktslämnaren är kritisk till den nya bebyggelsen och att den enbart innehåller små lägenheter och skymmer dagsljus.

Synpunktslämnaren är kritisk till att befintlig bebyggelse byggs på vilket skulle innebära olägenheter under byggtiden och förstöra kulturmiljövärden.

FD

Synpunktslämnaren anser att den föreslagna bebyggelsen är för hög och bör sänkas till 4 våningar samt att färgen på fasaden är för

mörk. Den ena sidan av de nybyggda husen kommer även få för lite dagsljus. Synpunktslämnaren anser att tillbyggnaden på befintlig bebyggelse bör strykas då den ej tar hänsyn till kulturmiljöutredningen. Synpunktslämnaren anser även att p-talet är för lågt.

EB

Oroad för ökad förtätning och kritisk till att ytterligare grönyta bebyggs. Orolig för störningar under byggperioden och att möjligheten att öppna fönster och vädra försämras.

GF & RF

Synpunktslämnaren är kritisk till att grönytor bebyggs och anser att den nya bebyggelsen kommer för nära befintlig bebyggelse. Synpunktslämnarna är även kritiska till den mörka fasadfärgen som föreslås. Synpunktslämnarna är oroad över störningar under byggtiden.

KH

Synpunktslämnaren är mycket kritisk mot projektet och anser att det bör läggas ner. Synpunktslämnaren är kritisk till att den nya bebyggelsen kommer för nära befintlig bebyggelse och skymmer utblickar. Synpunktslämnaren är även oroad över störningar under byggtiden.

DB

Synpunktslämnaren är kritisk mot ytterligare förtätning i Hässelby strand och tycker att en bättre analys över vart barn och unga ska ta vägen för att inte hamna snett när antalet bostäder ökar. Synpunktslämnaren är även orolig över störningar under byggtiden och att antalet parkeringsplatser minskas.

CA

Synpunktslämnaren är kritisk till påbyggnaden av befintlig bebyggelse då det kommer försämma för redan boende.

EW

Synpunktslämnaren är kritisk till den nya bebyggelsen och anser att den ej utgör ett varsamt tillägg utan påverkar grönytor, arkitektur och grönska negativt. Synpunktslämnaren anser att påbyggnad av befintlig bebyggelse utgör förvanskning av kulturmiljövärden och därmed strider mot PBL 8 kap § 17. Synpunktslämnaren anser att den tillkommande nya bebyggelsen krymper gaturummet då dessa placeras närmare gatan, dessutom är placeringen av garage i gatunivå olyckligt då detta blir en stängd otrygg fasad.

Synpunktslämnaren anser att förslaget är dåligt anpassat till platsen och att barnperspektivet bör beaktas tydligare.

AW

Lämnar synpunkter i enlighet med EW (se ovan).

JN

Synpunktslämnaren är kritisk till förtätningen och tycker att gestaltningen har för låg kvalité. Synpunktslämnaren är kritisk till stängda bottenvåningar och de många otrygga miljöer som kommer skapas där det redan finns problematik med trygghet och kriminalitet. Synpunktslämnaren anser att påbyggnaden förvanskar befintlig bebyggelse och strider mot PBL.

UL

Synpunktslämnaren är mycket kritisk till den planerade påbyggnaden då befintlig bebyggelse inte tycks tillräckligt stabil och att det redan är lyhört i huset. Synpunktslämnaren är även kritisk till att det kommer bli stora störningar under byggtiden.

AW

Synpunktslämnaren är kritisk till att det byggs hyresrätter i ett område som är belastad av kriminalitet.

FA & TA

Synpunktslämnarna menar att den nya bebyggelsen kommer bidra till ökad segregation. Synpunktslämnarna är även kritiska till hur förslaget kommer påverka de boende på gruppboenden i BRF paradsängen 17. För de boende är grönytor en stor tillgång för att bidra till en lugnande miljö.

113. Arbetsgruppen Rädda Grimstaskogen

Arbetsgruppen Rädda Grimstaskogen är kritisk att grönyta bebyggs och blockerar en grön spridningskorridor. Anser att påbyggnaden är oansvarig mot boende i hyreshusen.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Vällingby hyresgästförening och några uttalanden från privatpersoner kritiserar att de två nya flerbostadshusen är för höga sett till befintlig kringliggande bebyggelse samt att fasadfärgen är för mörk och att gatan blir otrygg när garage placeras mot gata. Detaljplanen reglerar inte utformning i detalj och inte heller fasadfärg eller fasadmateriäl. SBK kommer att studera de nya byggnaderna längs Aprikosgatan (hus E och hus F) med avseende på volym, skala och utformning. Utgångspunkten är att se till att de nya byggnaderna passar bra ihop med de befintliga

byggnaderna på Paradsängen 1 och omgivande byggnader. I synnerhet områdets kulturhistoriska och arkitektoniska värden.

Några yttranden från Vällingby hyresgästförening, Brf Paradsängen och privatpersoner tar upp kritik kopplat till föreslagna påbyggnader. Deras kritik handlar om att de anser att påbyggnad medför att befintliga kulturhistoriska värden förvanskas, medför stora störningar under byggtiden samt försämrar för redan boende. Flera boende framför även oro över om befintlig bebyggelse verkligen är i sådant skick att påbyggnad är lämplig, flertalet yttranden tar upp problem med sprickor i befintlig bebyggelse och svårigheter att sätta upp saker på väggarna då dessa upplevs porösa. SBK vidhåller fortfarande att planförslaget, som inkluderar påbyggnaderna i stort sett är en lämplig balans mellan stadens behov av bostäder och konsekvenserna för närboende och den byggda miljön i stadsdelen. I det fortsatta planarbetet kommer SBK att studera gestaltning av påbyggnaderna och tillkommande trapphus. Samt anpassning av påbyggnaderna till fastighetens och områdets kulturhistoriska och arkitektoniska värden. Konsekvenser av planförslaget för stadsbilden och de kulturhistoriska och arkitektoniska värden kommer att beskrivas tydligare i planbeskrivningen i granskningsskedet. Gällande stora störningar under byggtiden regleras dessa enligt gällande lagstiftning.

När det gäller synpunkter om dagsljusförhållandena för de befintliga och framtida bostäderna, noteras dessa. Synpunkter gällande minskad avskildhet, försämrade utsikter och att de nya byggnaderna ligger för nära de befintliga byggnaderna noteras. SBK kommer att komplettera de redan genomförda solstudierna. SBK kommer också att se till att de nuvarande riktlinjerna för dagsljus uppfylls för dessa bostäder.

När det gäller problemet med sprickor i befintliga byggnader har Willhem har anlitat en konstruktör för att undersöka möjligheten att lägga till nya våningar i de befintliga byggnaderna. Resultatet är att det går att lägga till en extra våning i varje byggnad.

Vällingby hyresgästförening, Brf Paradsängen, och privatpersoner framför att det föreslagna parkeringstalet är för lågt. Planförslagets antal parkeringsplatser bygger på stadens parkeringsstrategi och gröna parkeringstal, som antagits av kommunfullmäktige.

SBK noterar synpunkter från Vällingby hyresgästförening, Brf Paradsängen och privatpersoner om den nuvarande trafiksituationen, den planerade kapaciteten, föreslagna lokala

trafikföreskrifter, samt försämrad parkeringssituation. Trafikvolymerna för Aprikosgatan kommer att öka till följd av planförslaget, men inte i sådan omfattning att SBK anser att planförslaget är olämpligt ur framkomlighetsperspektiv. Vidare kan vissa av de framförda synpunkterna, t.ex. avseende förslag till lokala trafikföreskrifter, inte regleras inom ramen för planprocessen.

Ett flertal yttranden från Brf Paradsängen och privatpersoner tar upp oro kring ytterligare förtätning i Hässelby och menar att det förvanskar områdets karaktär när grönytor bebyggs och att befolkningen ökar. Förtätning likt denna är i linje med stadens översiktsplan. Förtätningar får konsekvenser i en rad aspekter och övergripande påverkan på offentlig service och trafik hanteras inte inom ramen för enskilda planprojekt utan i stadens övergripande planprocesser. Förslaget kommer inte att leda till att grönområden går förlorade. Hus E and hus F ligger på återanvändning av tidigare exploaterad mark (befintlig parkeringsplats) och påbyggnaderna ligger på befintlig byggnaderna. SBK kommer att beskriva konsekvenserna av de naturvärden som finns inom fastigheten idag.

Några yttranden från privatpersoner tar upp oro kring att planförslaget kan leda till ytterligare oroligheter kopplat till kriminalitet när befolkningen ökar. SBK anser att med placering av fönster på fasaderna, socklarna och gavlarna förslaget kommer att aktiva gatufronter/fasader längs Aprikosgatan för att skapa goda boendemiljöer, stärka Aprikosgatan gaturum och skapa en levande gatumiljö. Planförslaget bidrar till att öka tryggheten i området.

Brf Paradsängen och privatpersoner framför synpunkter om att det är negativt att ha ett stort antal små hyreslägenheter. Detaljplanen reglerar inte storleken på lägenheterna. SBK kan dock uppmuntra byggaktören att se över lägenhetsfördelningen.

Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret bedömer att planförslaget bidrar till översiktsplanens utvecklingsstrategier för Hässelby, bidrar till att uppfylla Stockholms bostadsmål och i synnerhet kommer förslaget att säkerställa följande:

- Nya bostäder i ett område med mycket goda kollektivtrafikförbindelser, närhet till service och natur. Detta ska bidra till att tillgodose stadens bostadsbehov.
- Nya bostäder (hyresbostäder), vilket behövs i Stockholm.

- Återanvändning av tidigare exploaterad mark (befintlig parkeringsplats).
- Komplettering av Paradsängens bebyggelsestruktur och skapa aktiva gatufronter/fasader längs Aprikosgatan för att skapa goda boendemiljöer, stärka Aprikosgatans gaturum och skapa en levande gatumiljö.

De huvudsakliga intressekonflikterna i de synpunkter som inkom under samrådet gäller gestaltning av både ny- och påbyggnaderna och deras påverkan på de kulturhistoriska och arkitektoniska värdena hos de befintliga byggnaderna på Paradsängen 1 och de omgivande byggnaderna.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att med ytterligare arbete på gestaltning och anpassning av de ny- och påbyggnaderna till de kulturhistoriska och arkitektoniska värdena hos den befintliga bebyggelsegruppen på fastigheten och de omgivande bebyggelserna, har planförslaget potential att bli ett passande tillägg till stadens stadsdelar, samtidigt som det tillhandahåller välbehövliga bostäder.

Föreslagna förändringar

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

- Gestaltning av påbyggnaderna och tillkommande trapphus.
- Studera ny bebyggelse längs med Aprikosgatan (hus E och hus F) utifrån volym, skala och gestaltning.
- Anpassning till områdets kulturhistoriska värden.

Utöver föreslagna förändringar kommer utredningar gällande elektromagnetisk strålning, sulfidberg, avfallshantering, dagvatten och översvämning kompletteras inför granskningen.

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

Louise Heimler
planchef

Rhoda Hersson-Ringskog
stadsplanerare