



STADSBYGGNADS
KONTORET

Ytterstadsavdelningen
Agneta Larsson
Tfn 08-508 26544

**SAMRÅDSREDOGÖRELSE
PLANSAMRÅD**

1 (6)

2006-03-09

S-Dp 2004-05389-54

Detaljplan för
del av kv Futharken m m
i stadsdelen Norra Ängby
i Stockholm
S-Dp 2004-05389-54

INNEHÅLL

1. **Sammanfattning av synpunkter och Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**
2. **Hur plansamrådet bedrivits**
3. **Länsstyrelsen**
4. **Lantmäterimyndigheten**
5. **Sakägare och boende**
6. **Remissinstanser**
7. **Övriga**

1. Sammanfattning av synpunkter och Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Sammanfattning av remissinstansernas synpunkter

Länsstyrelsen anser att reservatsföreskrifterna bör uppmärksammas.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden vill att planbestämmelse införs som skyddar mark och vegetation intill naturreservatet.

Lantmäterimyndigheten föreslår komplettering till genomförandebeskrivningen.

Idrottsnämnden anser att planförslaget stämmer väl överens med förvaltningens idéer om att utveckla Åkeshovs sim- och idrottshall genom att låta bygga ut anläggningen väster om nuvarande simhall med motions- och undervisningsbassänger, barnbad m m.

Markkontoret föreslår att höjdbestämmelsen för u-området förtydligas. Kontoret anser att alternativ placering för ledningen bör tas till förnyat övervägande. Beteckningen x1 bör ersättas med x så att cyklister konsekvent hänvisas till lokalgatan och skolans infart och angöringsficka bör redovisas.

Stockholms Stads Parkering AB framhåller att gångväg för skolbarnen bör anordnas utanför parkeringsdäcket, att u-områdets höjdangivelse bör förtydligas och att parkeringsdäcket dimensioneras för last av utryckningsfordon.

Stadsbyggnadskontorets handikappråd framhåller att fler än en handikapparkeringsplats bör finnas i anslutning till badet.

Stockholm Vatten har ledningar inom området som måste flyttas och även ges skyddsområde. Förslaget körbart bjälklag är inte förenligt med en befintlig nedstigningsbrunn.

Fortum Distribution, Stokab och Telia Sonera AB som har kanalisation i området framhåller att kostnader för ledningsflyttningar bekostas av exploitören. Fortum Distribution yrkar på komplettering i genomförandebeskrivningen om upplåtelse av ledningsrätt.

Bromma stadsdelsnämnd tillstyrker förslaget men anser att parkeringstalet för bostäderna bör höjas.

Skönhetsrådet tillstyrker förslaget men erinrar om att gångväg mellan skolan och idrottshallen bör uppmärksammas och att eken vid simhallen behöver skyddas.

Stockholms Brandförsvär framhåller att särskild räddningsväg måste anordnas eller utrymning kunna ske genom särskilda krav på trapphusen, t ex Tr2-trapphus.

Stadsmuseiförvaltningen anser att stor omsorg bör läggas på utformning av parkeringsanläggningen samt markplaneringen vid projekten.

Synpunkter från sakägare och boende

Inga synpunkter har inkommit från sakägare eller boende.

*Stadsbyggnadskontorets ställningstagande*Området mellan garage och badanläggning

Idrottsförvaltningen har framfört önskemål om att få bygga ut badanläggningen mot garaget. Skisser för den tänkta utbyggnaden har redovisats under samråds- och remisstiden. För utbyggnaden av badet med terrass och bubbelpooler samt förbättrad sophantering i ett undre plan bedöms att en utbyggnad med 3 m mot parkeringsgaraget är tillräcklig. Utrymmet mellan terrass och garage reserveras för kommande fjärrvärmeledningar till de nya bostäderna som inte kan dras ytligt genom parkeringsdäcket. Området får beteckningen u-område.

Parkeringsgaraget

Parkeringsbolaget har påpekat att ledningsområdet under garaget kan komma i konflikt med parkeringsdäckets pågrundläggning. Ledningsområdet under garaget för befintlig kombinerad ledning breddas och ges en ny dragning från befintlig brunn. Även servis till bostäderna bedöms kunna läggas i detta u-område.

Parkeringsanläggningens teknikutrymme ligger kvar inom u-området och lägsta schaktningsnivå ovanför ledningen anges.

Servitut och ledningsrätt

Lantmäterimyndighetens förslag till kompletteringar av genomförandebeskrivningen införs. I genomförandebeskrivningen anges att u-områden säkras med servitut eller ledningsrätt. Fortum Distributions och övriga ledningsdragande bolags intressen av att säkra ledningsrätt får med denna skrivning anses uppfyllt så långt det kan ske i planarbetet. Kontoret bedömer att Stokab har ledningar i området som kommer att behöva flyttas.

Angöring vid skolan

Trafikkontoret har påpekat att plats för angöring bör anordnas vid skolan. Vägområdet breddas i enlighet med trafikkontorets önskemål.

Kyrksjölötens naturreservat

Länsstyrelsen och Miljöförvaltningen har framhållit att naturreservatet bör uppmärksammas. Planbeskrivningen kompletteras under ny rubrik "Kyrksjölötens naturreservat".

Skydd för ek vid badanläggningen

I enlighet med skönhetsrådets synpunkter skyddas befintlig ek genom att området kring eken inte får bebyggas.

Parkeringstal

Bromma stadsdelsnämnds önskemål om att parkeringstalet för bostäderna ska höjas är svårt att tillgodose på grund av det tillgängliga markområdets begränsade yta. Med hänsyn till tunnelbanestationen i områdets omedelbara närhet anser kontoret att parkeringstalet 0,8 bör kunna accepteras.

Handikappparkering

Handikapprådet har påpekat att fler än en handikappparkeringsplats bör finnas vid badet. Idrottsförvaltningen uppger att tre handikappparkeringsplatser har anordnats vid den nya badentrén.

Ändringar inför utställning

Plankartan

U-område införs vid tunnelbanebyggnaden. U-området norr och om och genom garaget utvidgas och får ny sträckning under garaget. Badet ges 3 m ytterligare byggrätt mot söder och marken kring den stora eken ändras till mark som inte får bebyggas. Skolan ges angöringsmöjlighet genom att vägområdet utvidgas på norra sidan väster om gångtorget. Beteckningen "x" ersätts med "x1".

Planbeskrivningen

Ny rubrik "Kyrksjölötens naturreservat" införs. Texten kompletteras med uppgift om att föreskrifter finns och åtgärder bör diskuteras med länsstyrelsen och ansvarig för naturreservatets skötsel.

Genomförandebeskrivningen

Lantmäterimyndighetens förslag inarbetas under rubriken "Fastighetsrättsliga frågor". Tidplan för planarbetet justeras.

2. Hur plansamrådet bedrivits

Förslaget sändes ut för remiss och samråd under tiden 2005-11-30 - 2006-01-30 och visades under remisstiden i Tekniska Nämndhuset, Fleminggatan 4, på Stockholms stadsbibliotek vid Brommalplan och på stadsbyggnadskontorets hemsida.

3. Länsstyrelsen

Länsstyrelsen anser att det är lämpligt att i planbeskrivningen uppmärksamma reservatsföreskrifterna för att undvika misstag under byggskedet.

4. Lantmäterimyndigheten

Lantmäterimyndigheten föreslår tillägg till genomförandebeskrivningen under rubriken "Fastighetsrättsliga frågor" om att områden som på plankartan betecknats x1, x, z och u säkras med servitut respektive servitut eller ledningsrätt.

5. Sakägare och boende

Inga synpunkter har inkommit från sakägare eller boende.

6. Remissinstanser

Idrottsnämnden anser att planförslaget stämmer väl överens med förvaltningens idéer om att utveckla Åkeshovs sim- och idrottshall genom att låta bygga ut anläggningen väster om nuvarande simhall med motions- och undervisningsbassänger, barnbad m m. Idrottsförvaltningen som deltagit i planarbetet har under remisstiden inkommit med kompletterande ritningar för utbyggnad med altan och soprum mot söder. Förvaltningen bedömer att förslaget innehåller tillräckligt antal parkeringsplatser. För handikapparkering har nyligen tre platser iordningställts vid entrén till badet.

Markkontoret har deltagit i planarbetet och har i princip ingen erinran.

Förvaltningen anser dock att alternativ placering tas till förnyat övervägande speciellt då planerad fjärrvärmeutbyggnad ska fram till såväl bad som planerade bostadshus och att Stockholm Parkering enligt uppgift inte accepterar att dessa dras ytligt i parkeringshuset. Förvaltningen framhåller att höjdbestämmelsen för u-området under garaget förtydligas och att beteckningen "x1" bör ersättas med "x" så att cyklar konsekvent hänvisas till lokalgatan. Plankartan bör redovisa skolans infart och angöringsficka till skolan bör finnas.

Stockholms Stads Parkering AB har deltagit i planarbetet och har i princip inget att erinra. Stockholm Parkering framhåller att gångförbindelse för skolbarnen av säkerhetsskäl bör anordnas utanför parkeringsdäcket. U-området kan komma i konflikt med parkeringsdäckets pålgrundläggning. U-områdets höjdangivelse bör förtydligas. Idrottsanläggningens anslutning till parkeringsdäcket är otydligt redovisad avseende utförande av anslutande vägg, vattenavrinning och takets utformning. Parkeringsdäckets bjälklag dimensioneras normalt för last av uttryckningsfordon, dvs 40% av lasten för tungt fordon enligt BKR 2003. Eventuella tyngre transporter till och från bostäderna får därför anvisas alternativ färdväg.

Trafikkontoret har inget att invända förutom att det stora angöringsbehovet till skolan bör beaktas t ex genom att vägen breddas på norra sidan väster om gångtorget.

Stockholm Vatten AB framhåller att att kombinerad ledning måste läggas om. Norr om garaget behövs ett ledningsområde, ”u-område”, med bredd 6 m. Eventuellt behöver även denna del av den kombinerade ledningen läggas om, beroende av kommande konstruktioner. Körbart bjälklag i västra delen av planen är inte förenligt med befintlig nedstigningsbrunn och tänkt läge för servis till de nya husen. För att säkra rätten för Stockholm Vatten AB att nedlägga, underhålla och bibehålla befintliga va-ledningar inom u-område måste servitutsavtal tecknas eller ledningsrätt bildas.

Fortum Distribution AB framhåller att befintliga elledningar i Bergslagsvägens norra del måste flyttas om planförslaget genomförs. Elledningar inom kvartersmark skall skyddas genom upprättande av ledningsrätt/servitut. Åtgärder i Fortum Distribution AB:s befintliga anläggningar utförs efter beställning samt bekostas av byggherren. Fortum Distribution yrkar på att följande text införs i genomförandebeskrivningen: *Fastighetsägaren är skyldig att på anmodan upplåta ledningsrätt eller servitut för Fortum Distribution AB:s anläggningar vilka omfattas av denna detaljplan.*

AB Fortum Värme bygger ut sitt distributionsnät för fjärrvärme i Brommaområdet och beräknar att nå fram till planområdet tidigast årsskiftet 2006/2007. Fortum Värme har ingen erinran vad gäller fjärrkyla och stadsgas.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden anser att förslaget avsteg från fastställda riktvärden för buller kan accepteras. Miljö- och hälsoskyddsnämnden bedömer att det finns risk för att östra delen av planområdet tangerar eller överlappar viss del av det intilliggande naturreservatet och att en planbestämmelse som skyddar mark och vegetation bör övervägas. Särskild hänsyn krävs även för att skydda ”brynmiljön” mot reservatet och att s k respektavstånd mot de skyddsvärda De Geermoränerna iakttas.

Bromma stadsdelsnämnd är i huvudsak positiv till förslaget men anser att det behövs fler bilplatser och att det, med hänsyn till säkerheten för eleverna på Nya Elementar, genomförs noggrann trafikplanering. Parkeringsstalet för bostäderna bör höjas till minst 1,0 bilplatser per lägenhet utöver besöksparkering. Lokalgatan bör också försees med städtider. Gruppboad är inte längre aktuellt i området.

Skönhetsrådet tillstyrker förslaget till detaljplan för kv Futharken m m dock med erinran avseende de olösta trafikproblemen för gående mellan skola och idrottsanläggning, behovet av ett stärkt skydd för eken vid simhallens västra sida samt att idrottsanläggningen inte bör byggas ihop med parkeringsdäcket.

Stockholms Brandförsvär framhåller att området skall förses med brandposter i tillräckligt antal så att avståndet inte överstiger max 75 meter från samtliga byggnader.

De föreslagna byggnadernas höjd innebär att utrymning endast kan ske med hjälp av brandförsvärets stegbil och då måste en särskild räddningsväg anordnas. Lägenheterna måste planeras så att de blir åtkomliga från räddningsväg. Om åtkomligheten för räddningstjänstens stegbilar inte kan lösas måste utrymningen kunna ske utan hjälp av räddningstjänsten, t.ex. genom särskilda krav på trapphusen t.ex. Tr2trapphus. Kontakt bör tas med brandförsväret innan planen ställs ut. Eventuellt bör val av åtgärd regleras i detaljplanen. Den fortsatta projekteringen av rubricerad byggnation förväntas ske i samråd med Stockholms brandförsvär då särskilda brandskydds krav kan komma att ställas.

Stadsbyggnadskontorets handikappråd framhåller att fler än en handikapparkeringsplats bör finnas i anslutning till badet som också har rehabilitering på programmet.

Stadsmuseiförvaltningen motsätter sig inte rivning av vaktmästarbostaden. Förvaltningen anser att stor omsorg bör läggas på utformning av parkeringsanläggningen samt på markplaneringen vid bostadshusen och sim- och idrottshallen.

Stokab har inget att erinra men Stokab har kanalisering i fastigheten och hänvisar till Stockholm Vattens samgranskade ledningskartor.

Renhållningsförvaltningen framhåller att mark som reserverats för avfallshandling måste vara tillgänglig för hämtningsfordon. Längsta godtagbara avstånd kan variera beroende på hämtsystem.

AB Storstockholms Lokaltrafik tillstyrker planförslaget.

Telia Sonera AB hänvisar till sitt svar på programremissen. Telia Sonera AB har kanalisering i området. Kostnad för eventuell ledningsflytt får bekostas av exploatören. Teliasonera förväntar att samordning sker mellan ledningsdragande verk.

Hyresgästföreningen, Posten serviceområde Bromma, Svenska Studentbostadsföreningen och Stockholms Studentbostäder har inte besvarat remissen.

7. Övriga

Arken Arkitekter AB har deltagit i planarbetet på uppdrag av Stockholms Stads Parkering AB. Inlämnade synpunkter får anses framförda av Parkeringsbolaget.

Nina Hjerpe, Sturevägen 5 8tr, 177 56 Järfälla m fl (23 namn) anser att alla naturtytor i området skall bevaras och vill inte att träd ska fällas.