



STADSBYGGNADSKONTORET

PLANAVDELNINGEN

Per Anders Olsson

Tfn 08-508 27 258

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

DNR 2011-15366

SID 1 (36)

2014-03-12

Samrådsredogörelse Detaljplan för Silvret 3 i stadsdelen Grimsta, Dp 2011-15366

Innehåll

Sammanfattning	1
Bakgrund	2
Förslagens syfte och huvuddrag	2
Hur samrådet bedrivits	2
Ämnesvisa synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstaganden ...	3
Allmänt om samrådet och planprocessen.....	3
Allmänt om förslaget och utvecklingen	3
Arkitektur och gestaltning	4
Förslag på alternativa planområden.....	5
Formalia planhandlingar	5
Kulturmiljö	6
Olägenheter för grannar	6
Parker och grönområden	6
Gator och trafik	7
Teknisk försörjning.....	9
Hälsa och säkerhet.....	11
Miljö- och klimataspekter	12
Övriga frågor	14
Inkomna synpunkter.....	15
Statliga och regionala myndigheter och förbund.....	15
Kommunala nämnder, bolag och förvaltningar	17
Övriga remissinstanser	21
Sakägare enligt fastighetsförteckning och boende i dessa fastigheter	23
Övriga, ej sakägare	35

Sammanfattning

Planen syftar till att möjliggöra nya bostadshus i anslutning till befintlig bebyggelse i kv Silvret. Planförslaget sändes ut på samråd under perioden 29/4 – 10/6 2013. Under samrådet har drygt 50 yttranden inkommit. Flertalet remissinstanser tillstyrker planförslaget men framför synpunkter i sak, framför allt vad gäller buller, riskhänsyn, vatten och dagvattenfrågor, naturvärdesfrågor och utformning. De flesta sakägare och övriga boende är kritiska till förslaget. Många boende anser att området med förslaget blir alldeles för tätt bebyggt vilket de skriver ger problem med bl. a. insyn, sämre ljusförhållanden, buller,

ökad trafik och ökat slitage på gårdsytorna. Många skriver också att planförslaget förstör naturområdet vid ekbacken som har ett rikt djur- och växtliv. Flera boende föreslår andra planområden i närområdet och vissa boende ger förslag på hur aktuellt förslag skulle kunna utvecklas för att undvika intrång i ekbacken och öka avståndet mellan ny och befintlig bebyggelse. Flera är kritiska till förslaget parkeringsgarage och önskar att parkeringen läggs i garage under husen.

Med anledning av de synpunkter som framförts under samrådet har förslaget studerats vidare både med avseende på struktur och utformning. Kontoret föreslår att förslaget utvecklas så att bebyggelsen koncentreras till gräsyterna mellan kv Silvret och Bergslagsvägen. Den bebyggelse som i samrådsförslaget föreslogs inom ekbacken i norr utgår så att vegetationen och den boende- och stadsbildskvalitet som skogsbacken utgör kan bevaras. Två byggnader föreslås istället i söder, dels ett längre lamellhus i vinkel och dels ett nytt punkthus som samspelar med de befintliga punkthusen intill Nickelgränd. Lamellhuset föreslås placeras så att en ny, relativt stor, skyddad bostadsgård skapas mellan ny och befintlig bebyggelse. Gården blir en tillgång både för nya och befintliga boende. Det utvecklade förslaget innebär också att avstånden mellan ny och befintlig bebyggelse ökas, vilket är positivt bland annat ur ljus- och insynsaspekt. Samrådsförslaget innehöll ca 95 lägenheter. Det utvecklade förslaget inför granskningen innehåller ungefär 115 lägenheter.

Det fristående parkeringsdäck som ingick i samrådsförslaget föreslås utgå inför granskningen. Parkeringsdäcket är ytkrävande och innebär svårigheter ur gestaltungs- och trygghetsperspektiv. Parkering för bilar föreslås istället lösas på tre mindre markparkeringar samt uthyrning av vakanta garageplatser i närområdet.

Kontorets sammanfattande bedömning är att de inkomna synpunkterna kan hanteras och till delar tillgodoses i ett vidareutvecklat förslag inför granskning.

Bakgrund

Förslagets syfte och huvuddrag

Detaljplanen möjliggör nya bostadshus i anslutning till befintlig bebyggelse. Två nya bostadshus uppförs, ett lamellhus i fyra våningar och suterrängvåning samt ett högre punkthus som varierar mellan 9,10 och 11 våningar. Den nya bebyggelsen ansluts till vägnätet via befintlig angöringsgata. Förslaget innehåller ca 115 nya lägenheter.

Hur samrådet bedrivits

Plansamråd för aktuell detaljplan pågick under perioden 29/4 – 10/6 2013. Information om samrådet skickades ut enligt sändlista till remissinstanser och berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen. Samrådsförslaget visades i FYRKANTEN i Tekniska Nämndhuset, Fleminggatan, samt på stadsbyggnadskontorets hemsida, www.stockholm.se/detaljplaner. Annonser om samråd och samrådsmöte publicerades i lokaltidningen Mitt i Västerort tisdagen den 30/4 2013. Samrådsmöte hölls tisdagen den 28 maj kl. 17-19 i Hyresgästföreningens lokal på Grimstagatan 40.

Ämnesvisa synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstaganden

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

Allmänt om samrådet och planprocessen

Ett par boende är kritiska till hur samrådet bedrivits. De skriver att tiden mellan samrådsmötet och sista datum för inlämnande av synpunkter var för kort.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Samrådet har bedrivits enligt stadsbyggnadskontorets rutiner. Samrådet pågick under 6 veckor och annonserades redan den 30/4 i lokaltidningen. Stadsbyggnadskontoret anser att det funnits goda möjligheter att hinna studera förslaget och lämna synpunkter på det.

Allmänt om förslaget och utvecklingen

Många är kritiska till att bygga på platsen. De skriver att platsen är alldeles för trång, liten och utsatt. Några boende skriver också att förslaget inte skapar en god boende- eller stadsmiljö, är dåligt genomtänkt och ger med en relativt smal entrégata intill nuvarande bebyggelse en torftig miljö för såväl befintlig som föreslagna bebyggelse. Hyresgästföreningen menar att det aktuella projektet är en markanvisning i mindre attraktivt läge och är tveksam till om något privat byggbolag tyckt platsen varit värd att satsa på för bostadsrätter. Många anser att förslaget gör intrång i viktig natur- och närmiljö.

Flera boende skriver att de befintliga kvaliteterna öppenhet, grönska och utsikt försvinner.

Några boende skriver att hänvisningen "en mer stadsliknande bebyggelse" är missvisande och att den föreslagna bebyggelsen inte är "stadsliknande", utan en trång förortsbebyggelse.

Ett par menar att förslaget skulle leda till en ny trångboddhet i Grimstaområdet, som riskerar att leda till en socialt belastad boendemiljö i ett område som håller på att resa sig från tidigare problem.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Planförslaget behöver hantera några utmaningar i form av höga bullernivåer och risknivåer utmed Bergslagsvägen. Stadsbyggnadskontoret bedömer trots det att det med rätt utformning finns goda möjligheter att sammantaget skapa en god boendemiljö som är positiv för Grimsta. Områdets läge är väldigt fördelaktigt nära tunnelbanestationen i Råcksta, nära attraktiva park- och naturområden, nära offentlig och kommersiell service och med redan utbyggd infrastruktur.

Inför granskningen av planen föreslås förslaget förändras så att bebyggelsen koncentreras på gräsyrtorna närmast Bergslagsvägen för att bevara ekbacken och områdets befintliga kvaliteter. Bebyggelsen föreslås placeras närmare Bergslagsvägen för att möjliggöra en större samlad bostadsgård som ger

möjligheter till plantering och uppehållsytor. Placeringen närmare Bergslagsvägen bedöms även minska problem med insyn och skuggning.

Arkitektur och gestaltning

Skönhetsrådet anser att det är möjligt att tillföra nya bostadshus på den föreslagna platsen men rådet skulle vilja att man vågar göra mer. Med ett hus till, placerat i nordväst, skulle byggnaderna uppfattas som en ensemble och man skulle också få ett större, sammanhängande gaturum. Rådet är dock medvetet om att det finns ett fornminne, ädellövskog samt värdefulla ekar att ta hänsyn till och att ett tredje hus kanske därför inte är möjligt att bygga. Rådet skulle dock gärna se att frågan utreddes.

Vad gäller planmönster och gestaltning av byggnaderna anser rådet att det är motiverat att det östra bostadshuset kröker då det finns ett funktionellt skäl - att skapa en mer ljudskyddad miljö. Kanske skulle byggnaden vinna på en förlängning så att det kommer närmare parkeringshuset. Vad gäller gestaltningen anser rådet att horisontaliteten bör betonas snarare än att fasaderna färgmässigt rytmiseras per "trapphus". De befintliga bostadshusen är gestaltade för att ses i landskapsrummet och i hög hastighet från Bergslagsvägen - samma princip bör därför användas vid utformningen av de nya byggnaderna.

Stockholm stadsmuseum ser positivt på en arkitektonisk genomarbetning av tillkommande bebyggelse, på stadsbyggnadsnivå såväl som i detalj.

Några boende skriver att föreslagen bebyggelse genom sina fem våningar är för hög i förhållande till befintliga 3-våningshus. Några boende anser att den nya bebyggelsen avviker på ett förfulande sätt från befintlig bebyggelse.

Naturskyddsföreningen liksom någon boende är inte helt avvisande till nybyggnation på platsen men anser att planen istället kan utformas så att hela ekbacken kan sparas genom att uppföra två eller tre högre hus på den anlagda gräsytan istället. En boende skriver att om punkthus istället väljs bör de ges ett utseende som sticker ut, som kan bli ett häftigt kännetecken för Grimsta.

Hyresgästföreningen föreslår att ett höghus skulle kunna uppföras öster om den befintliga huskroppens gavel.

YIMBY ser projektet som ett missat tillfälle att variera det monotona arkitektoniska uttrycket i stadsdelen och de beklagar att man än en gång väljer att bortse från Översiktsplanens direktiv att ny bebyggelse ska tillåtas kontrastera mot äldre. Det föreslagna p-huset med sin fönsterlösa fasad mot Bergslagsvägen blir speciellt avvisande i sitt uttryck med anledning av riskfrågor. De skriver att den prioriteringen må vara föreskriftsmässigt korrekt men någon inbjudande promenadstad blir det inte.

YIMBY anser att Bergslagsvägen på sikt ska kunna omvandlas från trafikled till boulevardliknande stadsgata och därför bör ny bebyggelse inordnas i en framtida kvartersstruktur som är orienterad efter vägens sträckning.

En boende skriver att förslaget varken ger kvalitativa utemiljöer eller ett bättre stadsrum – tvärtom så innebär bebyggelsen att en diffus och bullerutsatt platt gräsyta "blir kvar" närmast vägen.

Förslag på alternativa planområden

Flera boende föreslår alternativa planområden istället för det aktuella. Förslag som förs fram är bland annat Räckstarondellen, områden vid Hässelby slott och runt Grimsta IP.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Förslaget föreslås förändras så att ekbacken bevaras och ytan mellan Bergslagsvägen och ny bebyggelse minskar till 25 meter. Förändringarna innebär att Bergslagsvägen får mer stadga i söder liksom att de sammanhängande friytorna kan användas som bostadsgård.

Ett punkthus föreslås, i linje med Hyresgästföreningens förslag, öster om den befintliga byggnadens gavel. Huset anknyter till den lokala typologin och de befintliga punkthusen vid Nickelgränd. Stadsbyggnadskontoret bedömer att förslaget kan utformas för att komplettera och länka samman befintliga bostadsvolymer; lamellhusen i kv Silvret och punkthusen i kv Svavlet, för att som helhet skapa en bra sammanhållen stadsbild.

Parkeringshuset föreslås utgå. Parkering för bilar löses istället genom uthyrning av befintliga vakanta platser inom kv Silvret och på tre olika markparkeringsplatser.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att lamellhusets höjd är väl avvägd gentemot befintliga byggnader som är tre bostadsvåningar ovan en garagevåning.

Stadsbyggnadskontoret har bedömt aktuell plats lämplig för ny bostadsbebyggelse. Angående förslag på alternativa platser för ny bebyggelse behöver de studeras i separat utredning.

Formalia planhandlingar

Trafikkontoret undrar varför plangräns med parkmark lagts rakt över den ekbevuxna kullen. Trafikkontoret anser att antingen bör hela naturområdet på kullen eller ingen del göras till parkmark.

Brf Silvret 4 & Brf Silvereken har synpunkter på hur markägförhållandena har beskrivits i startpromemoria inför planläggningen av området. Bostadsrättsföreningarna har också synpunkter på att planområdet definierats som större och då omfattade mark som tillhör Brf Silvret 4 samt tillgänglighet för parkeringsplatser på mark som tillhör Brf Silvereken. Planområdet har till samrådet ändrats så att den del av det tidigare definierade planområdet som Brf Silvret 4 innehar tomträtt för har tagits bort. Föreningarna skriver att det nu liggande förslaget omvandlar en del som i gällande plan definieras som tillfart till gällande fastigheter till "gatemark", dock utan trottoar. Föreningarna skriver att utredaren uppenbarligen valt att inte tydliggöra detta i sin utredning.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Inför granskningen av planen föreslås plangränsen justeras så att ingen del av den ekbevuxna kullen planläggs.

Detaljplanen omfattar ingen allmän plats och därmed ingen "gatumark" för tillfart på kvartersmark. Detaljplanen omfattar det markområde som behövs för förändringarna, att planområdets avgränsning skiljer sig från den som översiktligt presenterats i startpromemorian kan helt enkelt bero på att planfrågorna inte är lika detaljerat utredda i det tidiga skedet.

Kulturmiljö

Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse

Stockholm stadsmuseum skriver att fastigheterna Silvret 2 och 3 består av fem lameller (1958/59) efter ritningar av Sverker Feuk. Byggnaderna har gulmarkerats på Stads museets klassificeringskarta, vilket innebär att de har ett visst kulturhistoriskt värde.

Fornlämningar

Stockholm stadsmuseum skriver att det i området finns fornlämningar. En arkeologisk utredning har genomförts och inga nya fornlämningar har påträffats på platsen för föreslagen bebyggelse. Intrång i det befintliga fornlämningsområdet får ej göras. Stads museet anser att det är önskvärt att fornlämningen får en informationsskylt med anledning av tillkomsten av ny bostadsbebyggelse och fler människor som rör sig i området.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Frågan om informationsskylt noteras och föreslås genomföras i samband med projektet.

Olägenheter för grannar

Hyresgästföreningen liksom flertalet boende i området anser att boendemiljön kommer påverkas negativt för befintliga boende. Många är kritiska till avståndet, ca 11 meter, mellan ny och befintlig bebyggelse som kommer skärma dagsljus liksom innebära problem med insyn. Hyresgästföreningen anser att solstudien bör utökas med fler tidpunkter under morgonen då det ligger i östläge, de föreslår kl. 06. 00 och 07.00.

Flera boende är också oroliga för störningar under byggtiden.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Planförslaget föreslås efter samrådet utvecklas så att avstånden mellan befintlig och ny bebyggelse ökas så mycket som möjligt. Förslaget innebär också att ny bebyggelse ligger i en vinkel mot befintlig bebyggelse och inte parallellt vilket är positivt för att motverka insyn mellan husen.

Lämpliga tidpunkter för den kommande uppdaterade solstudien definieras inför granskningen.

Parker och grönområden

Många boende är kritiska till att förslaget berör naturmark. De anser att naturområdet med rekreations-, lek- och naturvärden förstörs. De skriver också att den nya bebyggelsen kommer att skymma den befintliga grönskan.

Naturskyddsföreningen skriver att planförslaget innebär intrång i en värdefull ekbacke. Naturskyddsföreningen anser att ekbacken har ett stort värde både för

växt- och djurliv liksom för de boendes trivsel och rekreation. Alla ekområden har ett stort värde för biologisk mångfald och det är viktigt att bevara och utveckla ekmiljöerna här. Naturskyddsföreningen poängterar att döda träd inte bara har ett ekologiskt värde utan att de är en omistlig del i skogsekosystemen.

Trafikkontoret önskar att det i detaljplanen alternativt planbeskrivningen skrivs in att anpassningen mot naturmarken från byggnader och tomtmark skall utföras med omsorg utan slänter och med platsgjutna murar klädda i granit där höjdskillnader så kräver och med trappor utförda i granit.

Några boende skriver att bebyggelsens placering innebär att den inte får någon självständig anknytning till användbara grönområden och parkmarker.

En boende framför oro för risken att sprängningsarbeten för grundläggning inom området riskerar att leda till förändrade växtegenskaper för träden som kommer att stå nära uppförda byggnader och vägar. Dessutom tillkommer risken för kompakteringsskador av trädens rotmiljö under byggtiden. Denna fråga är inte tagen på allvar och konsekvenserna för träden inte tillräckligt utredda.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Planförslaget föreslås inför granskningen ändras så att ekbacken bevaras. Bebyggelsen koncentreras istället till gräsytorerna mellan befintlig bebyggelse och Bergslagsvägen. Intill den nya bebyggelsen formas nya gårdsmiljöer vilket innebär att ny bebyggelse får en självständig anknytning till gårdsmiljön och i förlängningen av den till befintlig gård inom kv Silvret.

Stadsbyggnadskontoret anser det inte motiverat att i detaljplanen föreskriva material för stödmurar. Däremot ska gestaltningen av utemiljön inom kvartersmark beskrivas i planbeskrivningen.

Nödvändiga skyddsavstånd mellan bebyggelse och viktiga träd har studerats översiktligt. Stadsbyggnadskontoret anser att denna studie är tillräcklig i detta skede av processen.

Gator och trafik

Biltrafik och parkering

Trafikkontoret anser att ett parkeringstal på 0,7 platser per lägenhet för de nya bostäderna förefaller väldigt lågt, trots den relativa närheten till kommunala färdmedel. Trafikkontoret skriver att parkeringssituationen i närområdet redan idag är ansträngd.

Naturskyddsföreningen anser att parkeringstalet på 0,7 är för högt. Området ligger så pass nära tunnelbanan att parkeringstalet skulle kunna sättas till 0,3 eller 0,2.

Hyresgästföreningen anser att förslaget inte är genomtänkt ur trafiksynpunkt. En gata med dubbelriktad trafik kommer innebära att en problematisk trafiksituation uppstår.

Rådet till skydd för Stockholms skönhet skriver att lermark kan vara svår att bebygga och problem med vibrationer kan uppkomma. Om förhållandena är

sådana just här kan rådet inte avgöra, men det är viktigt att man har garantier för att det inte kommer att behövas hastighetssänkningar på Bergslagsvägen för att klara de nya bostadshusen, så som man behövt göra i t ex Älvsjö och Enskede.

Boende och bostadsrättsföreningar framför oro över trafiksituationen i området när trafiken på Nickelgränd ökar. De anser att konsekvenserna på trafiken på Nickelgränd behöver utredas. De skriver att det är farligt för fotgängare att korsa Nickelgränd på väg till tunnelbanan.

Trafikkontoret anser att parkeringsgaraget är mycket olyckligt då det tar mark i anspråk som kunde använts för t ex en bollplan eller en stor lekplats på parkmark. Även boende och bostadsrättsföreningar är kritiska till att ett nytt parkeringsdäck anläggs på grön mark. Parkeringen borde istället läggas i garage under huset/husen.

Hyresgästföreningen är även orolig för hur snöröjning ska kunna ske när det nya projekt byggs. Deras erfarenhet är att en vall bildas vid garagen.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret bedömer att ett parkeringstal på 0,7 är rimlig i denna del av staden med tanke på närheten till tunnelbana.

Angöringsgatan och dess anslutning mot Nickelgränd ska utformas så att den blir trafiksäker, håller nere hastigheterna för att anpassas till fotgängare och människor som vistas på gårdsmiljöerna. Stadsbyggnadskontoret bedömer att de tillkommande bostäderna och dess parkering inte kommer att leda till en problematisk trafiksituation.

En geoteknisk utredning har tagits fram för projektet. Utredningen visar möjliga och genomförbara grundläggningssätt med projektets förutsättningar.

Parkeringsgaraget föreslås utgå och istället lösas med en mer markeffektiv och tryggare lösning.

Stadsbyggnadskontoret anser att förslaget ger goda möjligheter till fungerande snöröjning. Snöröjning är ett ansvar som på kvartersmark åligger fastighetsägaren/tomträtthavaren.

Gång- och cykeltrafik

Trafikförvaltningen skriver att det är viktigt att det finns gena, trygga och attraktiva gång- och cykelstråk mellan planområdet och närliggande hållplatser liksom trafiksäkra passager med vägen i anslutning till hållplatserna.

Föreningen är oroliga för trafiksäkerheten för gångtrafikanter på väg till eller från tunnelbanan i denna del av området.

Kollektivtrafik

Trafikförvaltningen anser att det är positivt att kommunen exploaterar områden i närheten av befintlig kollektivtrafik.

Boende framför att behovet av utbyggd kollektivtrafik behöver utredas. De framför oro att förslaget inte tar hänsyn till att man kommer att bygga Vällingby Parkstad vid Råcksta tunnelbana med ca 1300 bostäder. Kapaciteten på tunnelbanan kommer inte räcka.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Området har ett fördelaktigt läge, nära kollektivtrafik och intill sammanhängande gång- och cykelvägar.

Föreslagen detaljplan innebär i sig ingen förändring av kollektivtrafiken. Sammantaget med andra projekt kan utvecklingen dock innebära att kollektivtrafiken behöver förstärkas. Stockholm stad är positiv till en sådan utveckling och deltar kontinuerligt i samarbetsprojekt med Trafikförvaltningen.

Flygtrafik

Trafikverket framför, i egenskap av ansvarig för luftfartens riksintresse, att planområdet ingår i riksintressets influensområde, vilket bör framgå av planbeskrivningen. Trafikverket och Svedavia, Bromma Stockholm Airport skriver att planområdet ligger innanför flygplatsens influensområde där höjdbegränsningen för det aktuella området är +59,4 m ö h (RH70). Förutsatt att denna höjdbegränsning underskrids har instanserna inget att erinra.

Trafikverket och Svedavia skriver att en lokaliseringsbedömning, även kallad Flyghinderanmälan, med tillhörande flyghinderanalys ska beställas av uppföraren av planerat byggnadsverk som är högre än 20 meter (45 meter inom sammanhållen bebyggelse) i god tid innan planerat uppförande. Detta gäller även tillfälliga flyghinder som t ex fast etablerade eller mobila byggkranar. Eventuella föremål med en höjd av 45 meter eller högre över mark- eller vattenytan ska hindermarkeras enligt Transportstyrelsens föreskrifter.

Svedavia skriver också att byggherren kan göra en särskild ansökan om tillfälligt undantag för genomträngning av hinderytan under byggtiden. Ansökan görs då till flygplatsen i god tid innan produktionsstart.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Noteras. Informationen framförs till byggherren. Planbeskrivningen ses över inför granskningen av planen.

Teknisk försörjning

Vattenförsörjning, spillvatten

Stockholm Vatten skriver att vattenanslutning kan upprättas från befintlig vattenledning inom kvartersmark med anslutning från norra infarten mot Grimstagatan. Denna ledning blir privat och kommer att ingå i en gemensamhetsanläggning som försörjer både befintlig och ny bebyggelse.

Stockholm vatten skriver att anslutning av spillvatten kan upprättas till befintlig ledning inom kvartersmark med anslutning till Stockholm Vattens befintliga ledning i Grimstagatan vid norra infarten. Alternativt kan spillvatten anslutas till Stockholm vattens ledning i östra delen av området. Den befintliga ledningen ligger i nord-sydlig riktning inom den östra infarten från Nickelgränd. Vissa ledningar blir privata och kommer ingå i en gemensamhetsanläggning som försörjer både gammal och ny bebyggelse.

Norra delen av Stockholm Vattens ledning måste läggas om i ny sträckning runt det planerade garaget alternativt under garaget. Med anledning av stort djup måste någon form av ledningskulvert anläggas för båda alternativen.

Stockholm Vatten skriver också att om flera fastigheter bildas ska avtal för gemensamhetsanläggningar upprättas.

För att Stockholm Vatten ska kunna nedlägga och bibehålla befintliga VA-ledningar behöver servitutsavtal tecknas alternativt kan rätten säkras genom bildande av ledningsrätt. Stockholm Vatten lämnar en karta som bilaga med önskat u-område inom detaljplan.

Dagvatten

Stockholm vatten skriver att det är viktigt att man planerar markhöjder och grönytor inom planerade gårdar så att man i första hand kan ta hand om dagvattnet inom fastigheten. I andra hand ska fördröjning av dagvattnet ske inom fastigheten innan avledning sker till Stockholm Vattens befintliga dagvattenledning.

El/Belysning/Tele

Trafikkontoret har en matning för belysning som går över planområdet. Tänk på att ta till yta för belysningen och inte placera stolpar på kvartersmark.

Trafikkontoret vill vara med vid planering och val av belysning om det skulle bli aktuellt.

Energiförsörjning

Fortum Värme kan erbjuda fjärrvärme. Hänsyn måste tas till befintlig fjärrvärmeledning inom området. Vidare utredning får visa hur flytt (ny fjärrvärmeledning) ska förläggas.

Fortum Distribution har befintliga ledningar i området som måste flyttas vid planens genomförande. I övrigt har Fortum Distribution ingen erinran vad gäller anläggningar för el.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

U-områdets avgränsning och sträckning utreds inför granskningen av detaljplanen. Planbeskrivningen utvecklas avseende VA-frågor samt flytt av ledningar. En dagvattenredovisning ska även tas fram inför granskningen av detaljplanen.

Avfallshantering

Trafikkontoret förordar maskinell hantering för tunga fraktioner avfall vilket avses användas i detta fall för hushållsavfall. I enlighet med Renhållningsordningen 19 § skall hushållsavfall hämtas från den fastighet där avfallet uppkommer. I detta fall föreslås hushållsavfallet hämtas utanför planområdet vilket inte är i överensstämmande med Renhållningsordningens föreskrifter.

Rådet för funktionshinderfrågor anser att lösningen för sophantering inte är acceptabel då sopnedkastet ska ligga på motsatt sida om angöringsgatan. Risken är att trottoarkanterna inte fasas av och att det vintertid är risk för stora snövallar.

Hyresgästföreningen anser att den befintliga sopkassan som finns vid östra gaveln av befintlig byggnad bör finnas kvar då denna är den mest använda. På illustrationsplanen har parkering redovisats på denna plats.

En boende befarar att flytt av miljöstuga till något av husen kommer medföra problem med dålig lukt och att det blir skräpigt.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Tillkommande bebyggelses avfall kommer att kunna hämtas från den fastighet där avfallet uppkommer. Kvartersmark inom planområdet föreslås överföras till den befintliga fastigheten Silvret 3. Detaljplanen ger också möjlighet att anordna avfallshantering på fler platser och även inom planområdet bland annat vid den östra gaveln såsom Hyresgästföreningen föreslår.

Det är fastighetsägarens ansvar att lösa sortering av avfall på ett fungerande sätt. Stadsbyggnadskontoret bedömer att planen medger en fungerande lösning som inte behöver vara störande, skräpig eller sprida lukt.

Räddningstjänst

Möjligheten att göra räddningsinsatser ska beaktas i det fortsatta planarbetet. Om det är tänkt att nödutrymning ska ske med hjälp av räddningstjänstens stegutrustning krävs framkomlighet och uppställningsytor för höjdfordon/maskinstege. Brandvattenförsörjning behöver byggas ut som konventionellt brandvattensystem. Detta innebär bl.a. maximalt 150 meter mellan brandposter.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Noteras. Utbyggnad av brandvattensystemet studeras vid genomförandet av detaljplanen.

Hälsa och säkerhet

Buller och vibrationer

Länsstyrelsen skriver att föreslagen bostadsbebyggelse kommer att exponeras för höga ekvivalenta ljudnivåer och maxbullernivåer på de mest störda fasaderna och gavlarna som vänder sig mot Bergslagsvägen. Även om riktvärdena kan innehållas skriver Länsstyrelsen att det kan vara lämpligt att överväga en lägre ljudnivå inomhus än 30 dB(A) ekvivalent och 45 dB(A) maximal som kompensation för överskridanden av riktvärdena utomhus.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden skriver att utformning och planlösning är mycket bra ur bullersynpunkt. I bullerutsatta lägen anser Miljö- och hälsoskyddsnämnden att inomhusnivåer bör skärpas till ljudklass B istället för Boverkets byggregler som föreskriver ljudklass C. Bättre inomhusmiljöer har visat sig leda till att andelen ganska eller mycket störda i bullerutsatta lägen minskar kraftigt.

Brf Silvret 4 & Brf Silvereken skriver att trafikmiljön i området är belastat av att Grimstagatan används som uppställningsplats för lastbilar. Föreningarna skriver att denna aspekt inte beaktats i bullerutredningen.

Flera boende är kritiska till att argumentet att nya byggnader skärmar buller används då de anser att problemen är i dagsläget är små. De skriver att de inte störs av bullret från Bergslagsvägen.

Några boende framför att de nya bostäderna kommer att innebära ljudstörningar.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

En bestämmelse avseende buller som skärper inomhusnivåerna till ljudklass B föreslås tillkomma på plankartan.

Trafikbullerutredningen utgår från Trafikkontorets trafikuppgifter för Bergslagsvägen och Grimstagatan. Vid bullerberäkningar används modeller som täcker in tung trafik. Bullerutredningen visar att det är framförallt trafiken på Bergslagsvägen som påverkar bullret inom planområdet.

Stadsbyggnadskontoret anser att det är relevant att redovisa att befintliga bostadshus får lägre bullernivåer vid genomförandet av detaljplanen eftersom det för ett relativt stort antal boende innebär en förbättrad boendemiljö.

Naturligt ljud från andra boende är en aspekt som enligt Stadsbyggnadskontoret tillhör stadens liv och som måste accepteras av grannar i staden.

Risk

Länsstyrelsen anser förutom de skyddsåtgärder som föreslås för parkeringsgaraget att planen bör utformas så att ytorna mellan bostadsbebyggelsen och Bergslagsvägen inte uppmuntrar till stadigvarande vistelse. Länsstyrelsen anser vidare att plankartan bör ha en planbestämmelse som reglerar att utrymningsvägar i bostadshusen vänds bort från Bergslagsvägen.

Storstockholms Brandförsvär skriver att förutom föreslagna åtgärder ska marken som vetter mot Bergslagsvägen inom 25 meter från denna utformas så att den inte inbjuder till stadigvarande vistelse.

Några boende skriver att staden är inkonsekvent avseende farligt gods och bebyggelse utmed sträckan från Alvik till Åkermynatan. Efter dessa vägsträckningar ligger både gamla och nya hus nära vägen.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Detaljplanen föreslås kompletteras med bestämmelser som reglerar att ytorna mellan bostadsbebyggelsen och Bergslagsvägen inte uppmuntrar till stadigvarande vistelse samt att utrymningsvägar i bostadshusen vänds bort från Bergslagsvägen.

Miljö- och klimataspekter

Luftkvalitet

Hyresgästföreningen anser att hyresgästerna kommer få försämrad luftkvalitet i och med att mycket av dagens vegetation försvinner.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Då förslaget föreslås justeras kommer endast ett mindre antal träd att försvinna. Att bebyggelsen istället samlas på gräsytan mellan kv Silvret och Bergslagsvägen bedöms innebära att luftkvaliteten förbättras för befintliga boende i skydd av ny bebyggelse.

Dagvatten, vattenskyddsområde och Miljökvalitetsnormer för vatten

Länsstyrelsen och Miljö- och hälsoskyddsnämnden skriver att det bör beaktas att Räcksta träsk sannolikt kommer bli en så kallad vattenförekomst enligt EU:s vattendirektiv, vilket kommer att innebära att vattenkvaliteten inte får försämrats i sjön. Det är därför angeläget att staden bevakar ny vattenindelning och att tillkomsten av förorenat dagvatten minskar så mycket som möjligt så möjligheterna att uppnå MKN inte försvåras i dessa vattenförekomster.

Länsstyrelsen skriver att planområdet ligger inom sekundär skyddszon för Östra Mälarens vattenskyddsområde med krav på god dagvattenhantering och att planerade åtgärder inte får ge upphov till föroreningar och därmed inte utgöra risk för Mälarens vattenkvalitet.

Länsstyrelsen skriver att Räcksta träsk är kraftigt påverkad av övergödning och det förekommer även mycket höga halter av koppar i sedimenten. Kommande dagvattenutredning behöver enligt Länsstyrelsen därmed redovisa och belysa status i berörd och föreslagen vattenförekomst, avrinningsområden, förutsättningar för LOD, i vilket vattenområde som befintliga dagvattenledningar mynnar och åtgärder för att minska belastningen på i första hand Räcksta träsk. Förväntade klimatförändringar och förändrade nederbördssituationer, med risk för kraftigare regn, kan också komma att få betydelse för dagvattenhanteringen inom planområdet.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden har uppmärksammat att det i planbeskrivningen står det att "Om det inte går att infiltrera måste dagvatten från planområdet fördröjas inom fastigheten innan det avleds till den kombinerade avloppsledningen. Vatten från avloppsledningen släpps ut i Räcksta träsk via kulvert" (sidan 15). Miljö- och hälsoskyddsnämnden utgår från att detta är en felskrivning, eftersom ett kombinerat avloppsledningsnät tar emot avloppsvatten från både hushåll och dagvatten.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

En dagvattenredovisning ska tas fram till granskningen av detaljplanen. Detaljplanen ska bidra till och inom projektet medge en god dagvattenhantering.

Energi

Stadsdelsnämnden framhåller att det sedan 1 juli 2012 gäller skärpta krav på energianvändningen för byggnader på mark som staden anvisar. För att nå målet att bli fossilbränslefritt 2050 ska fossila bränslen bytas ut och det behövs ett omfattande arbete med att minska energianvändningen inom bl.a. fastighetssektorn.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden anser att detaljplanen bör ge förutsättningar och vägledning för energieffektiva byggnader samt installation av alternativa

energikällor. Exempelvis bör bestämmelsen om taklutning ändras till 25 – 45 grader, så att taken blir lämpliga för installation av solceller eller solfångare.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret bedömer det olämpligt att i aktuell detaljplan reglera takvinkel eller skärpta energikrav.

Utemiljö, Park, Natur, Grönkompensation

Stadsdelsnämnden skriver att grönkompensation för ianspråktagen parkmark bör förläggas till det närliggande Råcksta Träsk och bör i första hand gälla tillgänglighetsanpassning av området. Under förutsättning att grönkompensation genomförs i samarbete med stadsdelsförvaltningen, anser stadsdelsnämnden att planförslaget innebär en acceptabel avvägning mellan ett effektivt markutnyttjande och behovet av en godtagbar boendemiljö.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden skriver att den grönkompensationen som föreslås i Råcksta träsk bör ske i form av istandsättnings- eller restaureringsåtgärder, och inte som löpande skötsel.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden föreslår att det vid plantering av träd på parkmarken bör prioriteras att plantera ek med en omkrets på minst 40-50 cm.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Grönkompensationsåtgärder regleras inte i detaljplanen. De åtgärder som dock diskuteras innebär i detta fall investeringar i linje med skötselplanen för Råcksta träsk. Dessutom diskuteras att informationsskyltar om fornlämningarna norr om området sätts upp. Åtgärderna planeras och genomförs i samarbete med stadsdelsförvaltningen.

Lämpliga trädsorter för kompletterande plantering inom och intill planområdet kommer att utredas vidare under och efter planarbetet.

Övriga frågor

Trafikkontoret anser att parkeringsgaraget är mycket olyckligt då det tar mark i anspråk som kunde använts för t ex en bollplan eller en stor lekplats på parkmark. Som kompensation för detta kan man t ex anlägga en konstgräsplan med nät runt på taket, alt en ambitiös basketplan med liten läktare med nät runt beroende på byggnadens mått. Man kan även tänka sig att placera en liten idrottshall ovanpå P-garaget där t ex Friskis & Svettis Västerort kan husera då deras lokal rivits i Kv. Vattenfallet.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Inför granskningsskedet föreslås parkeringsgaraget utgå ur planen. Istället planeras en större bostadsgård med möjlighet till uppehållsytor, eventuellt en mindre lekplats. Ekbacken föreslås bevaras som parkmark och övriga ytor runt föreslagen bebyggelsen kompletteringsplaneras med lämpliga trädsorter.

Inkomna synpunkter

Nedan redovisas en sammanfattning av de synpunkter som inkom under samrådet. Yttranden i sin helhet finns i planakten.

Statliga och regionala myndigheter och förbund

Länsstyrelsen

Länsstyrelsen bedömer utifrån nu kända förutsättningar att det inte finns skäl att anta att Länsstyrelsen kommer att pröva kommunens beslut och upphäva detaljplanen med stöd av 11 kap. 11 § PBL.

Buller

Länsstyrelsen konstaterar att det framgår av bullerutredningen att föreslagen bebyggelse i första hand påverkas av vägtrafikbuller från Bergslagsvägen. Föreslagen bostadsbebyggelse kommer att exponeras för höga ekvivalenta ljudnivåer och maxbullernivåer på de mest störda fasaderna och gavlarna som vänder sig mot Bergslagsvägen. Utredningen redovisar att gällande avstegsfall kan innehållas för samtliga lägenheter och bestämmelser som reglerar detta har införts på plankartan. Även om riktvärdena kan innehållas skriver Länsstyrelsen att det kan vara lämpligt att överväga en lägre ljudnivå inomhus än 30 dB(A) ekvivalent och 45 dB(A) maximal som kompensation för överskridanden av riktvärdena utomhus.

Riskhänsyn

Länsstyrelsen skriver att Bergslagsvägen inte är klassad som transportled för farligt gods men där förekommer ändå transporter av farligt gods, främst till närbelägna bensinstationer. Enligt Länsstyrelsens riktlinjer och med hänsyn till olycksrisken ska det alltid finnas ett skyddsavstånd på minst 25 meter mellan bebyggelse och väg där transporter med farligt gods förekommer. Avståndet mellan föreslagen bostadsbebyggelse och Bergslagsvägen är som minst 26 meter.

Staden har utifrån redovisningen i bifogad riskutredning (WSP 2013) bedömt att det inte finns behov av några riskreducerande åtgärder för den föreslagna bostadsbebyggelsen. För föreslaget parkeringshus, som placeras 12 meter från vägen, föreslås ett antal riskreducerande åtgärder. Förutom de skyddsåtgärder som föreslås för parkeringsgaraget anser Länsstyrelsen att planen bör utformas så att ytorna mellan bostadsbebyggelsen och Bergslagsvägen inte uppmuntrar till stadigvarande vistelse. Länsstyrelsen anser vidare att plankartan bör ha en planbestämmelse som reglerar att utrymningsvägar i bostadshusen vänds bort från Bergslagsvägen.

Miljökvalitetsnormer för vatten

Planområdet är beläget inom avrinningsområdet för ytvattenförekomen Mälaren-Stockholm, som omfattar nästan hela Östra Mälaren.

Vattenförekomen har som helhet god ekologisk status. Dagvatten från planområdet avrinner till Räcksta träsk. Räcksta träsk är i VISS preliminärt klassad till måttlig status.

Vattenmyndigheten förväntas 2015 fatta beslut om en ändrad vattenförekomstindelning som kommer att beröra Räcksta träsk - som från

2016 kan bli en egen vattenförekomst med MKN. Det är angeläget att staden bevakar ny vattenindelning och att tillkomsten av förorenat dagvatten minskar så mycket som möjligt så möjligheterna att uppnå MKN inte försvåras i dessa vattenförekomster.

Vattenskyddsområde för Östra Mälaren, dagvatten och klimatanpassning

Planområdet ligger inom sekundär skyddszon för Östra Mälarens vattenskyddsområde med krav på god dagvattenhanteringen och att planerade åtgärder inte får ge upphov till föroreningar och därmed inte utgöra risk för Mälarens vattenkvalitet. Information om vattenskyddsområdet och gällande skyddsföreskrifter framgår av planhandlingarna. Länsstyrelsen skriver att det också behöver uppmärksammas i samband med markarbeten och under utbyggnadsfasen samt följas upp efter genomförandet.

Dagvatten från planområdet föreslås i första hand omhändertas på tomtmark och i andra hand efter fördröjning på fastigheten avledas i befintliga dagvattenledningar som leds till Räcksta träsk. Länsstyrelsen skriver att Räcksta träsk, som ingår i Grimsta naturreservat, är kraftigt påverkad av övergödning och det förekommer även mycket höga halter av koppar i sedimenten. Kommande dagvattenutredning behöver enligt Länsstyrelsen därmed redovisa och belysa status i berörd och föreslagen vattenförekomst, avrinningsområden, förutsättningar för LOD, i vilket vattenområde som befintliga dagvattenledningar mynnar och åtgärder för att minska belastningen på i första hand Räcksta träsk. Förväntade klimatförändringar och förändrade nederbördssituationer, med risk för kraftigare regn, kan också komma att få betydelse för dagvattenhanteringen inom planområdet. Länsstyrelsen menar därför att konsekvenser i samband med ett framtida förändrat klimat också bör redovisas.

Behovsbedömning

Länsstyrelsen delar stadens uppfattning att planens genomförande inte kan förväntas medföra betydande miljöpåverkan.

Trafikförvaltningen, Stockholms läns landsting

Trafikförvaltningen anser att det är positivt att kommunen exploaterar områden i närheten av befintlig kollektivtrafik. Hållplatser finns inom acceptabla gångavstånd från planområdet. Det är viktigt att det finns gena, trygga och attraktiva gång- och cykelstråk mellan planområdet och hållplatserna liksom trafiksäkra passager med vägen i anslutning till hållplatserna. Utformningen avväger mellan hållplatser och bebyggelse skall vara tillgängliga för personer med funktionsnedsättning. I övrigt har Trafikförvaltningen inga synpunkter på planförslaget.

Storstockholms Brandförsvär

SSBF anser att det är bra att en riskbedömning genomförts och den är väl genomförd. Den kan ingå i beslutsunderlag för arbetet med aktuella och kommande planer längs Bergslagsvägen. Förutom föreslagna åtgärder anser SSBF att marken som vetter mot Bergslagsvägen inom 25 meter från denna ska utformas så att den inte inbjuder till stadigvarande vistelse.

Möjligheten att göra räddningsinsatser ska beaktas i det fortsatta planarbetet. Om det är tänkt att nödutrymning ska ske med hjälp av räddningstjänstens

stegutrustning krävs framkomlighet och uppställningsytor för höjdfordon/maskinstege. Brandvattenförsörjning behöver byggas ut som konventionellt brandvattensystem. Detta innebär bl.a. maximalt 150 meter mellan brandposter.

Trafikverket

Trafikverket vill framföra följande synpunkter i egenskap av ansvarig för luftfartens riksintresse. Bromma flygplats är av riksintresse för luftfarten vilket innebär att det inte enbart är flygplatsområdet som skall skyddas utan också de omgivande influensområdena för buller, hinderskydd och flygprocedurer. Planområdet ingår i riksintressets influensområde, vilket bör framgå av planbeskrivningen.

Trafikverket skriver att planområdet ligger utanför flygplatsens bullerkurvor för maximal ljudnivå 70 dB(A) och FBN 55 dB (A) varför Trafikverket inte har något att erinra vad gäller flygbuller.

Planområdet ligger innanför flygplatsens influensområde. Höjdbegränsningen för det aktuella området är +59,4 m ö h (RH70). Förutsatt att denna höjdbegränsning underskrids har Trafikverket inget att erinra.

En lokaliseringsbedömning, även kallad Flyghinderanmälan, med tillhörande flyghinderanalys ska beställas av uppföraren av planerat byggnadsverk som är högre än 20 meter (45 meter inom sammanhållen bebyggelse) i god tid innan planerat uppförande. Detta gäller även tillfälliga flyghinder som t ex fast etablerade eller mobila byggkranar.

Eventuella föremål med en höjd av 45 meter eller högre över mark- eller vattenytan ska hindermarkeras enligt Transportstyrelsens föreskrifter.

Kommunala nämnder, bolag och förvaltningar

Lantmäterimyndigheten

Lantmäterimyndigheten har ingen erinran till planförslaget.

Stadsdelsnämnden, Hässelby - Vällingby

Stadsdelsnämnden är i huvudsak positiv till den föreslagna detaljplanen. Vid samrådsmöte den 28 maj 2013 där stadsdelsförvaltningen närvarade, framkom emellertid att en majoritet av de närvarande från allmänheten var negativa till exploateringen. Kritiken gällde framför allt den föreslagna placeringen av bostadshusen och närheten till de befintliga fastigheterna. Det framfördes också en oro för ökad trafik i området samt att gården med lekplats mellan de befintliga fastigheterna inte kommer att räcka till för den ökade belastning som ytterligare ca 95 lägenheter innebär.

Därutöver vill stadsdelsnämnden framhålla att sedan 1 juli 2012 gäller skärpta krav på energianvändningen för byggnader på mark som staden anvisar. Visionen om att Stockholm år 2050 ska nå målet om att bli fossilbränslefritt innehåller många utmaningar. Förutom att fossila bränslen måste bytas ut behövs det ett omfattande arbete med att minska energianvändningen inom bl.a. fastighetssektorn. Staden bör redan nu verka för att en successiv skärpning

av kraven avseende energianvändningen i nybyggnation på av staden ägd mark genomförs, samt verka för en arkitektur som minskar behovet av energi till uppvärmning och behovet av artificiell komfortkyla inom byggnader.

Grönkompensation för ianspråktagen parkmark bör förläggas till det närliggande Råcksta Träsk och bör i första hand gälla tillgänglighetsanpassning av området. Under förutsättning att grönkompensation genomförs i samarbete med stadsdelsförvaltningen, anser stadsdelsnämnden att planförslaget innebär en acceptabel avvägning mellan ett effektivt markutnyttjande och behovet av en godtagbar boendemiljö.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Miljö- och hälsoskyddsnämnden föreslår sammanfattningsvis att följande beaktas i fortsatt planarbete:

- Planbestämmelsen gällande inomhusbuller bör skärpas så att trafikbullernivåerna inomhus i boningsrum inte överstiger 26 dB(A) ekvivalent och 41 dB(A) maximal ljudnivå.
- Vid plantering av träd på parkmarken bör det prioriteras att plantera ek med en omkrets på minst 40-50 cm. De bör placeras minst tio meter från andra växter eller byggnader och med god tillgång på solljus.
- Grönkompensationen som föreslås i Råcksta träsk bör ske i form av istandsättnings- eller restaureringsåtgärder, och inte som löpande skötsel.
- Detaljplanen bör ge förutsättningar och vägledning för energieffektiva byggnader samt installation av alternativa energikällor. Exempelvis bör bestämmelsen om taklutning ändras till 25 – 45 grader, så att taken blir lämpliga för installation av solceller eller solfångare.

Ytterligare angående buller. Föreslagen utformning och planlösning är mycket bra ur bullersynpunkt. I bullerutsatta lägen anser Miljö- och hälsoskyddsnämnden att inomhusnivåer bör skärpas till ljudklass B istället för Boverkets byggregler som föreskriver ljudklass C. Bättre inomhusmiljöer har visat sig leda till att andelen ganska eller mycket störda i bullerutsatta lägen minskar kraftigt.

Angående dagvatten. När den planerade dagvattenutredningen tas fram bör det beaktas att Råcksta träsk sannolikt kommer bli en så kallad vattenförekomst enligt EU:s vattendirektiv, vilket kommer att innebära att vattenkvaliteten inte får försämrats i sjön. I planbeskrivningen står det att ”Om det inte går att infiltrera måste dagvatten från planområdet fördröjas inom fastigheten innan det avleds till den kombinerade avloppsledningen. Vatten från avloppsledningen släpps ut i Råcksta träsk via kulvert” (sidan 15). Miljö- och hälsoskyddsnämnden utgår från att detta är en felskrivning, eftersom ett kombinerat avloppsledningsnät tar emot avloppsvatten från både hushåll och dagvatten.

Trafikkontoret

Gator och trafik

I och med planområdets närhet till Bergslagsvägen är det viktigt att vidta nödvändiga åtgärder gällande buller och vibrationer och inte minst ombesörja

med riskreducerande åtgärder då det förekommer transporter med farligt gods på Bergslagsvägen. Ett parkeringstal på 0,7 platser per lägenhet för de nya bostäderna förefaller väldigt lågt, trots den relativa närheten till kommunala färdmedel. I närområdet är det redan idag en ansträngd parkeringssituation.

Park och stadsmiljö

Trafikkontoret undrar varför är planområdet med parkmark gjort rakt över den ekbevuxna kullen? Trafikkontoret anser att antingen bör hela naturområdet på kullen eller ingen del göras till parkmark.

Trafikkontoret önskar att det i detaljplanen alternativt planbeskrivningen bör skrivas in att anpassningen mot naturmarken från byggnader och tomtmark skall utföras med omsorg utan slänter och med platsgjutna murar klädda i granit där höjdskillnader så kräver och med trappor utförda i granit.

Förslag angående parkeringsgaraget.

Trafikkontoret anser att parkeringsgaraget är mycket olyckligt då det tar mark i anspråk som kunde använts för t ex en bollplan eller en stor lekplats på parkmark. Som kompensation för detta kan man t ex anlägga en konstgräsplan med nät runt på taket, alt en ambitiös basketplan med liten läktare med nät runt beroende på byggnadens mått. Man kan även tänka sig att placera en liten idrottshall ovanpå P-garaget där t ex Friskis & Svettis Västerort kan husera då deras lokal rivits i Kv. Vattenfallet.

Avfallshantering

Trafikkontoret förordar maskinell hantering för tunga fraktioner avfall vilket avses användas i detta fall för hushållsavfall. I enlighet med Renhållningsordningen 19 § skall hushållsavfall hämtas från den fastighet där avfallet uppkommer. I detta fall föreslås hushållsavfallet hämtas utanför planområdet vilket inte är i överensstämmande med Renhållningsordningens föreskrifter.

Belysning

Trafikkontoret har en matning som går över planområdet. Tänk på att ta till yta för belysningen och inte placera stolpar på kvartersmark. Trafikkontoret vill vara med vid planering och val av belysning om det skulle bli aktuellt.

Exploateringskontoret

Exploateringskontoret skriver att fastigheten Silvret 3 idag är upplåten med tomträtt till Svenska Bostäder. Delar av Grimsta 1:2 och 1:5 kommer att regleras in i Silvret 3 och ett tilläggsavtal, för den tillkommande bebyggelsen, kommer att tecknas till gällande tomträttsavtal.

Som kompensation för att grön mark tas i anspråk kommer nya träd att planteras mot Bergslagsvägen och vissa åtgärder i Råcksta Träsk att utföras enligt den skötselplan som finns framtiden.

Stadens kostnader i projektet utgörs i huvudsak av flyttning av ledningar, åtgärder för att kompensera att grönyta tas i anspråk, samt en anslutningsavgift för vatten och avlopp. Utgifterna bedöms inte bli högre än att beslut om investeringen (genomförandebeslut) kan tas på delegation inom kontoret. Exploateringskontoret bedömer att exploateringen ger ett överskott till staden.

Exploateringskontoret skriver att genom att utnyttja delar av Svenska Bostäders tomträtt och samutnyttja gård och parkering med befintlig bebyggelse utnyttjas marken på ett effektivt sätt. Projektet ger ett bra tillskott av bostäder i Grimsta och kontoret tillstyrker förslaget till detaljplan.

Rådet för funktionshinderfrågor

Rådet för funktionshinderfrågor anser att lösningen för sophanteringen inte är acceptabel då sopnedkastet ska ligga på motsatt sida om angöringsgatan. Risken är att trottoarkanterna inte fasas av och att det vintertid är risk för stora snövallar.

Stockholms stadsmuseum

Stockholm stadsmuseum skriver att fastigheterna Silvret 2 och 3 består av fem lameller (1958/59) efter ritningar av Sverker Feuk. Byggnaderna har gulmarkerats på Stadsmuseets klassificeringskarta, vilket innebär att de har ett visst kulturhistoriskt värde.

I området finns fornlämningar. En arkeologisk utredning har genomförts och inga nya fornlämningar har påträffats på platsen för föreslagen bebyggelse. Intrång i det befintliga fornlämningsområdet får ej göras. Stadsmuseet anser att det är önskvärt att fornlämningen får en informationsskylt med anledning av tillkomsten av ny bostadsbebyggelse och fler människor som rör sig i området.

Stadsmuseet ser positivt på en arkitektonisk genomarbetning av tillkommande bebyggelse, på stadsbyggnadsnivå såväl som i detalj.

Rådet till skydd för Stockholms skönhet

Skönhetsrådet anser att det är möjligt att tillföra nya bostadshus på den föreslagna platsen men rådet skulle vilja att man vågar göra mer. Med ett hus till, placerat i nordväst, skulle byggnaderna uppfattas som en ensemble och man skulle också få ett större, sammanhängande gaturum.

Rådet är dock medvetet om att det finns ett fornminne, ädellövskog samt värdefulla ekar att ta hänsyn till och att ett tredje hus kanske därför inte är möjligt att bygga. Rådet skulle dock gärna se att frågan utreddes. I planunderlaget ingår ett PM om markens beskaffenhet.

Lermark kan vara svår att bebygga och problem med vibrationer kan uppkomma. Om förhållande är sådana just här kan rådet inte avgöra, men det är viktigt att man har garantier för att det inte kommer att behövas hastighetssänkningar på Bergslagsvägen för att klara de nya bostadshusen, så som man behövt göra i t ex Älvsjö och Enskede.

Vad gäller planmönster och gestaltning av byggnaderna anser rådet att det är motiverat att det östra bostadshuset kröker då det finns ett funktionellt skäl - att skapa en mer ljudskyddad miljö. Kanske skulle byggnaden vinna på en förlängning så att det kommer närmare parkeringshuset. Vad gäller gestaltningen anser rådet att horisontaliteten bör betonas snarare än att fasaderna färgmässigt rytmiseras per "trapphus". De befintliga bostadshusen är gestaltade för att ses i landskapsrummet och i hög hastighet från

Bergslagsvägen - samma princip bör därför användas vid utformningen av de nya byggnaderna.

Skönhetsrådet tillstyrker förslag till detaljplan med ovanstående detaljerinringar.

Övriga remissinstanser

Stockholm Vatten AB

Vattenförsörjning

Stockholm Vatten skriver att vattenanslutning kan upprättas från befintlig vattenledning inom kvartersmark med anslutning från norra infarten mot Grimstagatan. Denna ledning blir privat och kommer att ingå i en gemensamhetsanläggning som försörjer både befintlig och ny bebyggelse.

Spillvatten

Anslutning av spillvatten kan upprättas till befintlig ledning inom kvartersmark med anslutning till Stockholm Vattens befintliga ledning i Grimstagatan vid norr infarten. Alternativt kan spillvatten anslutas till Stockholm vattens ledning i östra delen av området. Den befintliga ledningen ligger i nord-sydlig riktning inom den östra infarten från Nickelgränd. Vissa ledningar blir privata och kommer ingå i en gemensamhetsanläggning som försörjer både gammal och ny bebyggelse. Norra delen av Stockholm vattens ledning måste läggas om i ny sträckning runt det planerade garaget alternativt under garaget. Med anledning av stort djup måste någon form av ledningskylvert anläggas för båda alternativen.

Dagvatten

Stockholm vatten skriver att det är viktigt att man planerar markhöjder och grönytor inom planterade gårdar så att man i första hand kan ta hand om dagvattnet inom fastigheten. I andra hand ska fördröjning av dagvattnet ske inom fastigheten innan avledning sker till Stockholm vattens befintliga dagvattenledning.

Övrigt

Stockholm vatten skriver också att om flera fastigheter bildas ska avtal för gemensamhetsanläggningar upprättas.

För att för Stockholm vatten att nedlägga och bibehålla befintliga VA-ledningar behöver servitutsavtal tecknas alternativt kan rätten säkras genom bildande av ledningsrätt. Stockholm vatten lämnar en karta som bilaga med önskat u-område inom detaljplan.

AB Fortum Värme

Fortum Värme kan erbjuda fjärrvärme. Hänsyn måste tas till befintlig fjärrvärmeledning inom området. Vidare utredning får visa hur flytt (ny fjärrvärmeledning) ska förläggas.

AB Fortum Distribution

Fortum distribution skriver att åtgärder i deras befintliga anläggningar utförs efter beställning till Fortum Distribution samt bekostas av byggherren.

Fortum Distribution har befintliga ledningar i området som måste flyttas vid planens genomförande. I övrigt har Fortum Distribution ingen erinran vad gäller anläggningar för el.

TeliaSonera Skanova Access AB

Har inget att erinra till planförslaget.

Swedavia, Bromma Stockholm Airport

Swedavia kan konstatera att området ligger utanför flygplatsens bullerkurvor för maximal ljudnivå 70 dB(A) och FBN 55 dB(A) och flygplatsen har därför inget att erinra ur bullersynpunkt.

Planförslaget ligger innanför flygplatsens influensområde. Höjdbegränsningen för det aktuella området är 59,4 m ö h (RH70). Förutsatt att höjdbegränsningen enligt ovan underskrids har Bromma Stockholm Airport inget att erinra.

Övrig information

En flyghinderanmälan ska beställas av uppföraren för byggnadsverk högre än 20 meter (45 meter inom sammanhållen bebyggelse) i god tid innan uppförandet. Värt att notera är att detta även gäller för tillfälliga flyghinder såsom fast etablerade eller mobila byggkranar.

Föremål med en höjd av 45 meter eller högre ska hinderanmälas enligt Transportstyrelsens föreskrifter.

Byggherren kan göra en särskild ansökan om tillfälligt undantag för genomträngning av hinderytan under byggtiden. Ansökan görs då till flygplatsen i god tid innan produktionsstart.

Hyresgästföreningen

Hyresgästföreningen är positiv till byggande av hyresrätter men menar att det aktuella projektet är en markanvisning i mindre attraktivt läge. Föreningen är tveksam till om något privat byggbolag tyckt platsen varit värd att satsa på för bostadsrätter.

Hyresgästföreningen skriver att boendemiljön kommer påverkas negativt för befintliga boende. De är kritiska till avståndet, 11 meter, mellan ny och befintlig bebyggelse som kommer skärma allt dagsljus under hela året liksom innebära problem med insyn. Hyresgästföreningen anser att solstudien bör utökas med fler tidpunkter under morgonen då det ligger i östläge, de föreslår 0600 och 0700.

Hyresgästföreningen anser också att förslaget inte är genomtänkt ur trafiksynpunkt. En gata med dubbelriktad trafik mellan ny och befintlig gata är inte att rekommendera. Trafiksituationen som kommer uppstå med 95 nytilkomna lägenheter är problematisk. Föreningen skriver att förslaget innebär en inte oväsentlig ökning av trafiken på Nickelgränd. Föreningen är oroliga för trafiksäkerheten för gångtrafikanter på väg till eller från tunnelbanan i denna del av området.

Hyresgästföreningen är också oroliga för hur snöröjning ska kunna ske när det nya projektet byggs. Deras erfarenhet är att en vall bildas vid garagen.

Hyresgästföreningen undrar om de hyresgäster som inte kommer att påverkas med lägre bullernivåer blir kompenserad med 3-glasfönster eller likadan förstärkning mot buller.

Hyresgästföreningen anser att den befintliga sopkassan som finns vid östra gaveln av befintlig byggnad bör finnas kvar då denna är den mest använda. På illustrationsplanen har parkering redovisats på denna plats.

Hyresgästföreningen anser att hyresgästerna kommer få försämrad luftkvalitet i och med att mycket av dagens vegetation försvinner.

Nya hyresgäster kommer att få sovrum mot söder på grund av Bergslagsvägen. Detta innebär att sovrummen blir varma, vänder sig mot angoringsgatan och får mycket insyn.

Hyresrätter behövs men de måste vara förenligt med en bra boendemiljö. Hyresgästföreningen föreslår alternativa platser. De föreslår ett höghus öster om den befintliga huskroppens gavel (74). Ett annat förslag är den stora gräsytan på östra sidan av tunnelbanan.

Naturskyddsföreningen

Naturskyddsföreningen skriver sammanfattningsvis:

- *Planförslaget innebär intrång i värdefull ekbacke*
Naturskyddsföreningen anser att ekbacken har ett stort värde både för växt- och djurliv liksom för de boendes trivsel och rekreation. Alla ekområden har ett stort värde för biologisk mångfald och det är viktigt att bevara och utveckla ekmiljöerna här. Naturskyddsföreningen vill säga att döda träd inte bara har ett ekologiskt värde utan att de är en omistlig del i skogsekosystemen. Skog utan död ved är inte levande skog.
- *Planförslaget utnyttjar marken i planområdet ineffektivt.*
Naturskyddsföreningen är inte helt avvisande till nybyggnation på platsen men anser att planen istället kan utformas så att hela ekbacken kan sparas genom att:
 - *Uppför två eller tre högre hus på den anlagda gräsytan istället.*
 - *Parkeringstalet på 0,7 är för högt. Området ligger så pass nära tunnelbanan att parkeringstalet skulle kunna sättas till 0,3 eller 0,2.*

Sakägare enligt fastighetsförteckning och boende i dessa fastigheter

Brf Silvret 4 & Brf Silvereken, tomträtthavare till Silvret 4 respektive Silvret 5

Föreningarna skriver *sammanfattningsvis*:

Det underlag som presenterats uppfattar de som en "partsinlaga" från Svenska Bostäder. Det verkar vara viktigare att visa hur solen når olika balkonger i området än att belysa hur våra barn och gamla utsätts för ytterligare risker vid passering av Nickelgränd. Att sociala och kommersiella institutioner saknas

helt och en redan synnerligen ansträngd kommunikation nämns inte i utredningsmaterialet över huvud taget.

Yrkanden

I startpromemorian påpekas att planförslaget behöver bearbetas för att åstadkomma en bra boendemiljö. Man pekar på viktiga faktorer som påverkan på ekarna, buller, luftkvalitet och risker från farligt gods! Riskerna för fotgängare som dagligen tvingas korsa Nickelgränd när ytterligare 50 - 100 bilar skall trafikera gatan nämns inte. Vi kräver att man innan beslut utreder konsekvensen på trafiken på Nickelgränd samt föreslår åtgärder. Även behovet av en utbyggnad av den kommunala trafiken behöver utredas. Återställ farthindren på Grimstagatan till ursprungligt skick.

Nedan mer detaljerade synpunkter från föreningarna.

Markägoförhållanden

Föreningarna påpekar att uppgiften i start-PM (2011-12-15) att Svenska Bostäder innehar tomträtten till fastigheten Silvret 4 är felaktig. Silvret 5 är sedan 2010-08-09 avstyckad från fastigheten Silvret 4. 2010-03-23 övertog Brf Silvereken tomträtten till fastigheten Silvret 5. 2011-03-10 övertog Brf Silvret 4 tomträtten för fastigheten Silvret 4. Därför berör detaljplanen både Brf Silvret 4 och Brf Silvereken och inte endast Svenska Bostäder som sägs i startpromemorian.

Planområde

Föreningarna skriver att i startpromemorian definieras "planområdet". Detta område omfattade mark som tillhör Brf Silvret 4 samt tillgänglighet för parkeringsplatser på mark som tillhör Brf Silvereken. Planområdet har nu ändrats så att den del av det tidigare definierade "planområdet" som Brf Silvret 4 innehar tomträtt för har tagits bort. Enligt detaljplanen daterad 1996-12-12 definieras ytan mellan parkeringsplatserna för Brf Silvret 4 och Brf Silvereken som tillfart till gällande fastigheter. Det nu liggande förslaget omvandlar denna yta till "gatumark", dock utan trottoar. Föreningarna skriver att utredaren uppenbarligen valt att inte tydliggöra detta i sin utredning.

Nuvarande trafiksituation

Sammanfattningsvis innebär nuvarande situation att icke bilburna måste passera Nickelgränd mellan Nickelgränd 1 och 4, förlängningen av Nickelgränd eller Grimstagatan för att nå olika målpunkter från sitt hem, såsom skola, barnomsorg, tunnelbanan eller Grimsta naturområde. Föreningarna skriver att övergångsställen saknas och bilar skymmer sikten. Detta i kombination med för höga hastigheter, trasiga trafikdelarstolpar och ej fungerande farthinder på Grimstagatan innebär enligt föreningarna trafiksäkerhetsproblem.

Föreningarna skriver att det i planbeskrivningen föreslås att "Övergången mellan kvartersmark och allmän plats mot Nickelgränd bör markeras genom kantsten eller liten höjdskillnad för att undvika genomfart och hålla hastigheterna nere". Idag finns en kantsten men den leder inte till någon fartminskning. Hur föreslagna åtgärder skulle minska genomfart med den beskriva gårdsgatan förstår föreningarna inte.

Föreningarna skriver också att trafikmiljön i området är belastat hårt av att Grimstagatan nära Blackeberg används som uppställningsplats för lastbilar. Denna aspekt anser föreningarna inte tagits med i bullerutredningen. De anser också att trafikökningen kommer att vara 50 % över en natt på Nickelgränd när projektet genomförs. Trots detta analyserar man inte konsekvenserna och kommer med åtgärdsförslag.

Föreningarna skriver också att fordon parkerade i området idag utsätts ofta för stöld och skadegörelse. Ett täckt parkeringshus enligt förslaget lär inte minska detta!

Ann Rosén, Grimstagatan 90, samt underskrift av Tatiana Larsson, Grimstagatan 80.

Rosén protesterar mot planförslaget därför att hon anser att:

- Huset kommer att stå 11 meter utanför hennes balkong. Hon anser att hon blir inklämd av det nya huset.
- Byggnaderna kommer att skymma morgonsolen på balkongen.
- Ytan där huset med 95 lägenheter ska placeras är väldigt liten.
- Hon anser att den lilla skogsdungen med gamla fina ekar och andra träd förstörs. Några få träd flyttas men dem kommer hon inte kunna se.
- Hon får istället för gräs och träd en transportväg och en betongvägg utanför balkongen.
- Det blir olägenheter med insyn i bostäderna med endast 11 meter mellan husen.
- Ny bebyggelse kommer vara 5 våningar, d.v.s. högre än befintligt 3-våningshus.
- Ett garage i två våningar placeras på den ynkliga ytan om 45 meter mellan befintligt hus och Bergslagsvägen.
- Det kommer att kännas instängt att få ett hus så nära inpå.
- Farliga ADR transporter kommer att fortsätta ske på Bergslagsvägen och den är livligt trafikerad av bilar redan nu, än värre blir det när Johannelund är färdigbyggt och Vattenfalls gamla hus blir inflyttningsklara.
- Vartenda grönområde i Grimsta snart byggs bort, fotbollsplanerna har försvunnit en efter en.
- I framtiden planeras även farligt godstransporter via förbifart Stockholm, den kommer inte att vara klar inom de närmsta 15 åren. Det finns inga formella beslut att dra nya transportleder för transporter av farligt gods. Det finns heller inga formella beslut att bredda Bergslagsvägen. Dessutom ska tunnelbanans gröna linje renoveras och därmed stängs en fil i varje riktning av för att bussar ska ta sig fram.

Rosén skriver också fördelarna med Grimsta idag med ljus lägenhet, grönska och naturvärden nära inpå samt kulturhistoriskt positiv bebyggelse.

Rosén föreslår att ytan vid Räcksta cirkulationsplats, där Stockholms stad tippar snö bebyggs. Hon skriver att denna yta blir fylld med grus och skräp när snön smälter och dessutom rinner miljögifterna ned i Räcksta sjö som hon skriver redan är övergödd och förorenad samt förorenad av koppar och PCB.

Rosén föreslår också att ett höghus byggs på parkeringen/garaget nedanför husen på Nickelgränd. Dessa står på en kulle och blir därmed inte lika instängda som Rosén anser att de på Grimstagatan blir.

Rosén skriver att kvaliteten för de som redan bor i området inte kommer annat än försämrats. Hon anser inte att planen är bra. Hon anser också att tiden efter samrådsmöte och sista datum för inlämnande av synpunkter var för kort.

Tatiana Larsson, Grimstagatan 80

Har skrivit under yttrande från Ann Rosén ovan.

Willyet och Bengt Wahrolén, Nickelgränd 1

Nedan följer en sammanfattning av yttrandet. För yttrandet i sin helhet hänvisas till planakten.

Wahrolén anser att den föreslagna planen är olämplig.

De skriver att uppförande av bostadshus med en relativt smal entrégata intill nuvarande bebyggelse skapar en torftig miljö för såväl befintlig som föreslagen bebyggelse.

Wahrolén anser att hänvisningen ”en mer stadsliknande bebyggelse” är missvisande och att den föreslagna bebyggelsen inte är ”stadsliknande”, utan en förortsbebyggelse men trängre än tidigare. De anser inte att det finns någonting i planförslaget som innehåller sådana fördelar som verklig stadsbebyggelse kan innehålla – butiker, service, kommunikationer, kulturliv får inga tillskott genom att hus enligt planen trängs ner på den lilla remsan mellan befintlig bebyggelse och den fyrfiliga, motorvägsliknande Bergslagsvägen. Wahrolén menar att förslaget skulle leda till en ny trångboddhet i Grimstaområdet, som riskerar att skapa en socialt belastad boendemiljö i ett område som håller på att resa sig från tidigare sociala problem.

De anser också att bebyggelsen inte får någon självständig anknytning till användbara grönområden och parkmarker. De skriver att placeringen en dålig boendemiljö intill Bergslagsvägen och kvartersgatan. De skriver att på punkt efter punkt redovisar planbeskrivningen hur planen egentligen inte håller måttet, men istället för att dra slutsatsen att planen inte är genomförbar, men avfärdas varje brist med något plantekniskt konstgrepp. De anser att planen slätar över brister och problem såsom buller, tillgång till gård, säkerhetsavstånd till farligt gods, parkmark, skyddsvärda träd, angöring, trafikproblem, parkering (som de anser bör byggas under mark).

Sammanfattningsvis anser Wahrolén att planen bör avslås eftersom den på en hel rad punkter går för nära eller överträder vad som är god praxis vid bebyggelse. Detta både med tanke på de som redan bor i området likaväl som för dem som skulle bo i den inklämda bebyggelsen. Wahrolén tycker att fler bostäder gärna byggs, men inte på bekostnad av miljön för dem som bor i området och inte så att en dålig bostadsmiljö ges till nya boende.

De anser dock att en fördel med planförslaget är att det använder befintlig infrastruktur i form av fjärrvärme, vatten el och avlopp.

Gunnar och Kirsten Wardell, Nickelgränd 1

Wardell anser att det inte kan vara särskilt välbetänkt att klämma in två 5-våningshus och ett parkeringshus mtt i ett bostadsområde med mycket begränsat utrymme.

De anser att det är fel att en trafikanalys endast gjorts på Grimstagatan och inte tänkt på den trafiksituation som kommer bli på Nickelgränd. De skriver att det i området finns mycket barn och äldre och den planerade infarten till parkeringshuset skär rakt igenom gångbanorna till Räcksta tunnelbanestation och kommer innebära trafikfara.

Wardell föreslår att den idag illa utnyttjade ytan i början av Grimstagatan vid Räckstarondellen nyttjas för bostäder och parkeringshus. De föreslår också att ett parkeringshus skulle kunna byggas på parkeringsplatsen vid Vällingbyrondellen.

Eva Jansson, Grimstagatan 94

Anser att grönytan ska lämnas och att nya byggnader kommer alldeles för nära befintliga hus. Balkongen mot de nya byggnaderna kommer inte kunna utnyttjas.

Området används av barn och andra aktiviteter. Jansson skriver att biltrafiken kommer öka och att de har nog av dessa problem.

Mari Bogossian, Grimstagatan 94

Skriver att

- Det blir för trångt mellan alla hus.
- Byggnationen kräver att träd fälls, vilket inte är bra för naturen.
- Leder till minskad plats för djuren. Hon skriver att fler och fler djur blir utan plats att bo. Djuren bosätter sig centralt vilket är farligt för samhället.

Marija Cakic, Grimstagatan 88

Skriver att förslaget inte är genomtänkt eller miljöanpassat och protesterar mot det. Hon anser att det är kränkande att få grannar så nära på grund av insyn. Byggnader så nära påverkar dagsljuset.

Cakic är orolig för ett så stort garage och mer trafik med buller och avgaser vilket omöjliggör vädring. Cakic är också orolig för störningar under byggtiden.

Cakick skriver att grönområdet inte är stort och kommer att försvinna helt och anser att byggnationen inte ska bli av.

Mats Bäckstam, Grimstagatan 104

Har följande synpunkter:

- Husen ligger för nära befintlig bebyggelse.
- De som boende på Grimstagatan 104 kommer inte få sol på den sidan.
- Nybyggnationen avviker på ett förfulande sätt från befintlig bebyggelse.

- Med 98 nya hushåll kommer biltrafik att öka väsentligt med ökat buller nedanför balkongen.
- "Ek-kullen" ska förbli intakt.

Susanna Malki, Grimstagatan 104

Anser att huset ligger för nära. Det blir ingen sol och utsikt från köket. Kullen måste vara kvar.

Lizzi-Len Mellquist, Grimstagatan 96

Mellquist protesterar mot byggnationen. Det är ett av få grönområden som finns kvar. Området är värdefullt för att det är en naturlig lekplats för barnen, på grund av ekarna och fågellivet.

Mellquist skriver att det finns andra alternativ för byggnation och ger förslag vid Räckstarondellen och området fram till Nickelgränd. Mellquist störs inte av buller från Bergslagsvägen då ekarna och de andra träden dämpar.

Majdi Zakarneh, Grimstagatan 40

Zakarneh skriver att det är lagom med folk i området och ger förslag att bygga vid Räckstarondellen. Zakarneh skriver att Vällingby länge var klassad som världens vackraste förorten bla på grund av grönskan. Det måste finnas kvalitet i området.

Rawin Zakarneh, Grimstagatan 40

Zakarneh tycker om lugnet och grönskan i området. Zakarneh har barn i området och vill inte ha mer biltrafik som byggnationen skulle innebära. Zakarneh skriver att det finns andra bra platser att bygga utan att det blir för nära andra hus. Zakarneh ber att området kan få ha en öppen känsla i denna vackra förort.

Eva Ahlström, Grimstagatan 40

Ahlström skriver att hon flyttade till Grimsta på grund av grönskan och för att komma ifrån centrum. Ahlström älskar att kunna se rådjur, harar och människor som är ute med sina husdjur. Den stora gräsytan används till olika spel och aktiviteter. Ahlström skriver att bygga på platsen vid Räckstarondellen skulle inte störa andra bostadshus lika mycket.

Kari T. Aejmelaesus, Grimstagatan 40

Aejmelaesus föreslår att istället för att bygga två hus bygga bullerplank och låta grönska och träd vara kvar.

Johan Sörskog, Grimstagatan 96

Är kritisk till att byggnation planeras nära de befintliga hus som han bor i. Det kommer inte gå att använda och njuta av balkongen för många av boende i husen. Han anser att gräsytan, trädningen och det lugna sköna området ska bevaras. Sörskog anser att byggnaderna kommer alltför nära. Sörskog anser sammanfattningsvis att ett sådant litet område inte tål mer människor och trafik, det blir en asfaltdjungel. Det är många som mår dåligt av detta förslag och den härliga ekskogen är en viktig oas med fin växtlighet, rikt fågel- och djurliv för närboende.

Att nya byggnader skulle skärma buller är enligt Sörskog inte väsentligt då de inte störs av bullret idag.

Sörskog menar att det finns flera mer lämpliga områden att bebygga såsom vid Räckstarondellen eller vid Hässelby slott och runt Grimsta IP.

Kristina Kjell, Grimstagatan 96

Skriver att staden planerar en genomgripande förändring som påverkar boende i området mycket negativt. Hon anser det vid Silvret blir alldeles för tätt bebyggt. Kjell menar att förslaget innebär att ett mycket känsligt och underbart naturområde med stor gräsyta och rikt djur- och växtliv. Antalet hyresgäster och biltrafik kommer öka. Kjell skriver att området redan idag är hårt belastat av sociala, psykiska problem vilket inte bör öka ytterligare.

Kjell föreslår att ett område mitt emot Räcksta rondellen vid Räcksta träsk bebyggs. Kjell föreslår också att tomma gräsytor runt Hässelby slott och Grimsta IP.

Mandy El-Hadjali Bergqvist, Melisa Bergqvist, Grimstagatan 88

El-Hadjali Bergqvist protesterar mot förslaget. Det är ej genomtänkt och att det skulle dämpa buller är helt taget ur luften. El-Hadjali Bergqvist anser att det blir för trångt mellan husen, det blir problem med insyn. El-Hadjali Bergqvist skriver att biltrafiken till och från garaget dygnet runt kommer att bli störande och avgaser kommer att bli ett stort problem.

El-Hadjali Bergqvist skriver att det lilla grönområdet är perfekt som lunga för boende och djur. De skriver förstör inte detta grönområde med ett dåligt genomtänkt förslag. El-Hadjali Bergqvist är också oroliga för störningar under byggtiden.

Helén Odenbrandt, Grimstagatan 94

Är emot förslaget som tar fin natur i anspråk. Ny bebyggelse kommer att skymma den grönska och fina utsikt som finns åt detta mer skyddade hållet. Problem med insyn befaras. Odenbrandt har förståelse för att bostäder behöver byggas men det måste finnas andra ställen att bygga på, och beskriver de befintliga kvaliteter som finns med all grönska.

Monica Bäcklund, Grimstagatan 104

Bäcklund anser att ek-kullen ska bevaras med sitt nuvarande utseende. Huggs träd och sprängs berg bort så har en vacker plats för alltid förstörts. Området är viktigt för sina naturupplevelser med rikt djur- och fågelliv.

Bäcklund ger förslag på alternativa platser till bebyggelse.

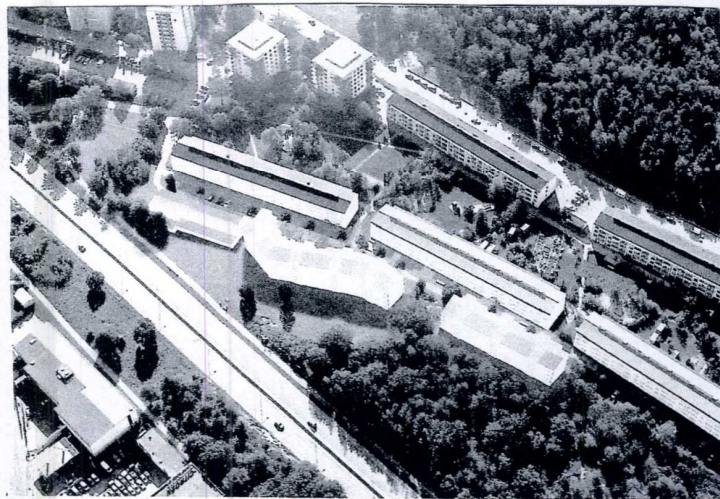


Bäcklund anser att de föreslagna byggnaderna ligger alldeles för nära de befintliga, bland annat med brist på sol och ljus som följd. Bäcklund anser också att byggnaderna är malplacerade. Det är hoptryckt, trångt och förortsbilligt och byggnaderna ser tråkiga ut. Bäcklund skriver att befintliga experimenthus är mer spännande och har kulturhistoriskt värde.

Om det måste byggas ser Bäcklund hellre att punkthus byggs på gräsmattan. De skulle passa bättre in i området. Satsa då på att ge punkthusen ett utseende som sticker ut, som kan bli ett häftigt kännetecken för Grimsta.

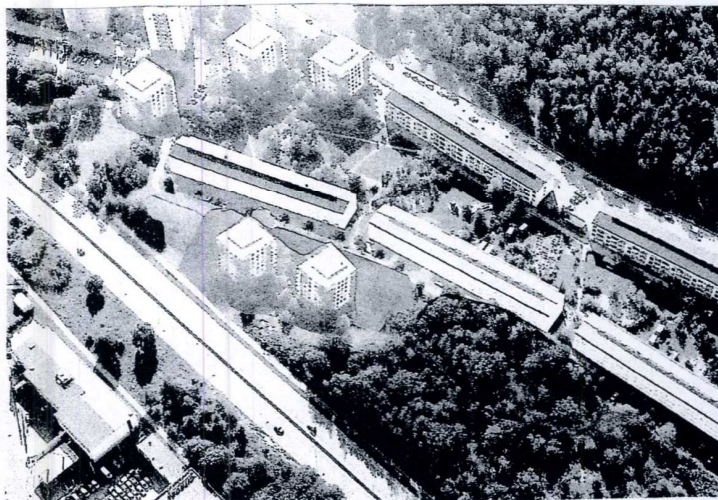
**Den nya bebyggelsen skall samspela med omgivande bebyggelse
(samrådshandlingen sid 12)**

Bild A
Ser inget samspel i detta



Vy över planområdet sett från norr (Illustration av Arkitekter Engstrand och Speek).

Bild B
Ser bara samspel här



Bäcklund har farhågor att med förslaget att inordna miljöstugan i något av husen kommer detta att bli skräpigt och ge problem med dålig lukt.

Bäcklund är kritisk till att argumentet att nya byggnader skärmar buller används då problemen är små idag. Behövs bullerdämpande åtgärder så finns exempel på väl utformade bullerskydd, t.ex. i Holland.

Bäcklund skriver att staden är inkonsekvent avseende farligt gods och bebyggelse utmed sträckan från Alvik till Åkermymtan. Efter dessa vägar ligger både gamla och nya hus nära vägen.

Bäcklund har också farhågor att trafiken kommer öka och bli ett problem och är kritisk till föreslaget parkeringshus. Parkeringshuset kommer innebära störningar dygnet runt och innebär försämrad utsikt för de som bor intill.

Bäcklunds yttrande är också illustrerat med foton.

Jeanette Alfaro, Grimstagatan 80

Alfaro är arg, frustrerad och starkt kritisk till förslaget. Förslaget innebär att träd behöver tas ner och naturen och deras fina närmiljö kommer att förstöras.

Finsi El Bachir, Grimstagatan 100

Bachir ser inga skäl att bygga vid kv Silvret. Anledningarna till detta är många bland annat att utsikten försämrats för boende i området, området blir för tätt, grönytor försvinner och träd behöver tas ned. Bachir anser att man bör satsa på andra platser för bebyggelse. Förslaget vid Silvret ger negativ påverkan på gemensamma grönytor och på människors hälsa, området ska bevaras som naturområde.

Vlad Ionesco, Grimstagatan 106

Ionesco vill överklaga föreslagen byggnation. Ionesco skriver att de som valt att bosätta oss i detta område har gjort det för den rikliga grönskan, för avståndet till intilliggande byggnader och för avsaknaden av insyn. Varje lägenhet har balkonger mot grönska på båda sidor, vilket är en mycket sällsynt och värdefull kvalitet. Detaljplaneförslaget innebär en kraftig försämring för närmiljön för de som redan bor i området. Det ger direkt insyn från de nya lägenheterna, det ger försämrat ljusinsläpp och ger minskad naturkontakt. Dessutom försvinner ytterligare en bit grönska ur stadslandskapet, vilket påverkar området negativt. Ionesco skriver att ökad förtätning i ett redan socialt belastat område kan tyvärr också förväntas leda till ökade sociala problem.

Om grönområdet överhuvudtaget måste bebyggas, yrkar Ionesco på att framför allt den planerade nordvästra huskroppen (den närmast Vällingbyrondellen) flyttas närmast Bergslagsvägen. Ionesco skriver att de lägenheter som nyligen byggts längre västerut på Bergslagsvägen och Lövstavägen visar att detta är praktiskt möjligt, med hänsyn till bl.a. bullernivåer.

Ionesco skriver att genom att flytta den planerade nybyggnationen närmast Bergslagsvägen, bevaras befintliga träd mellan de gamla och de nya huskropparna, varvid insyn förhindras. Ionesco skriver också att alternativt kan nybyggen placeras på den fria kilen mellan Blackebergsrondellen och Råcksta träsk, på den yta som numera används för snödumpning vintertid.

Mariana Ionesco, Grimstagatan 120

Ionesco är kritiskt till förslaget som hon anser inte tar hänsyn till de som bor på Grimstagatan intill. Förslaget innebär att det inte blir någon avskildhet för någon. Hon skriver att det är en dålig lösning på bostadsbristen att tränger ihop boende.

Nuvarande utsikt av grönska och himmel kommer ersättas med nya hus. Grönska försvinner, grönska behövs för välmående. Nya bostäder innebär också ljudstörningar. Ionesco skriver att det blir dålig kvalitet på boendet för alla. Ionesco skriver också att 300 nya personer i området innebär mer bilar, trafik, och ett ökande användande av gårdsmiljön.

Ionesco föreslår att det nord-västra huset flyttas närmare Bergslagsvägen. Hon skriver att den föreslagna bebyggelsen som skärmar ljudet från Bergslagsvägen kommer att kännas instängt som i ett fängelse med murar runt omkring.

Ionesco skriver också att förslaget inte tar hänsyn till att man kommer att bygga Vällingby Parkstad vid Räcksta tunnelbana med 1300 bostäder. Kapaciteten på tunnelbanan kommer inte räcka.

Nelson Arias Martinez, Grimstagatan 90

Martinez protesterar mot planförslaget för att det kommer för nära, befintliga bostäder blir inklämda av ny bebyggelse. Förslaget tar bort morgonsol och förstör skogsdungen med gamla fina ekar och andra träd. Nuvarande utsikt med träd och grönska kommer att försämrats med utsikt över en transportväg och ett parkeringshus.

Förslaget innebär problem med insyn då avståndet endast är 11 meter. Martinez är också kritisk till höjden, fyra våningar samt souterrängvåning, som är högre än befintlig bebyggelse.

Martinez skriver att i kombination med andra projekt kommer trafiken öka på den redan trafikerade Bergslagsvägen. Att bygga ett nytt parkeringsdäck på grön mark är tveksamt. Parkeringen borde läggas i garage under huset/husen. Det skulle öka tillgängligheten avsevärt och minimera avståndet till parkering.

Martinez är kritisk och skriver att snart har varenda grönområde och bollplan bebyggts. Grimsta har fin miljö, Martinez har bifogat foton från området på djur och natur.

De föreslagna lamellhusen känns främmande till sin utbredning och placering. Tomtmarken ligger inklämd mellan den frekvent trafikerade Bergslagsvägen och den befintliga lamellhusbebyggelsen längs Grimstagatan. Längs vägen ligger kontor och en tunnelbanedepå som erbjuder ödsliga miljöupplevelser kvällstid. Förslaget ger varken kvalitativa utemiljöer eller ett bättre stadsrum – tvärtom så innebär bebyggelsen att en diffus och bullerutsatt platt gräsyta "blir kvar" närmast vägen.

Martinez föreslår att ytan vid Räcksta rondell bebyggs eller ett höghus på parkeringen nedanför höghuset på Nickelgränd. De står på en kulle och blir inte lika instängda som de på Grimstagatan.

Martinez är kritisk till tidplanen för samrådet. Samrådsmötet hölls enligt Martinez 14 dagar innan synpunkterna skulle in.

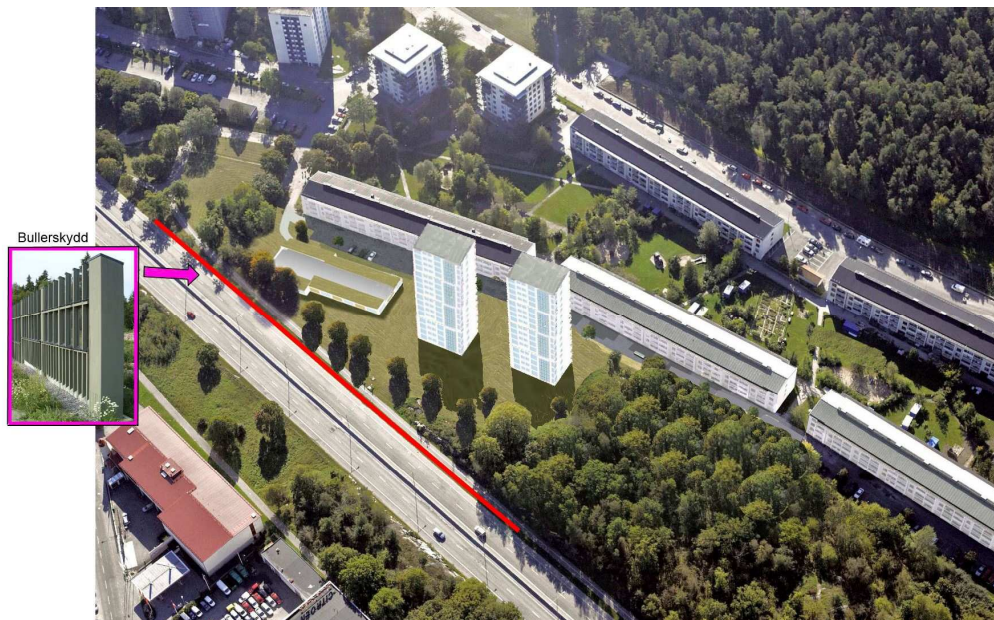
Jörgen Palmgren, Grimstagatan 110

Motsätter sig föreslagen plan. Ingen exploatering får ske av den mycket värdefulla ekskogen i den nordvästra delen av planområdet. Den ekbevuxna kullen skall betraktas som mycket skyddsvärd i sin helhet. Den tillför stora naturvärden till områden och är en mycket viktigt ekologisk biotop. Ädellövskog av denna typ är mycket sällsynta i omgivningarna. Dessutom används den för rekreation och av barnen i området för lek.

Palmgren framför oro för risken att sprängningsarbeten för grundläggning av byggnader och kommunikationsleder inom området, riskera att leda till förändrade växtegenskaper för träden som kommer att stå nära uppförda byggnader och vägar. Dessutom tillkommer risken för kompakteringsskador av

trädens rotmiljö under byggtiden. Palmgren skriver att denna fråga inte är tagen på allvar och konsekvenserna för träden inte tillräckligt utredda. Palmgren skriver att placeringen av det nordvästra lamellhuset innebär att tillgängligheten och upplevelsen av den kvarvarande ekskogen begränsas. Enligt Stockholm Stads hemsida krävs långsiktiga planer för skötsel av Stockholms unika ekbestånd för att säkerställa deras fortlevnad. Palmgren skriver att det förefaller som slöseri med grönyteområde att anlägga ett parkeringshus på befintlig parkmark. Bättre är att bygga in parkeringsgaraget under huset.

Jag tycker förslaget i övrigt är bra och välkomnar förtätning av Grimsta, men då på de öppna gräsytor som det finns gott om i området. Palmgren har bifogat en bild över alternativ utformning med exploateringsgrad utan att exploatera ekskogen.



Palmgren framför att ett ytterligare alternativ är att ta bort det mindre nordvästra lamellhuset ur den detaljplan ni föreslår, och eventuellt kompensera för bortfallet av lägenheter med fler våningar på det större huset, eller genom exploatering av en annan öppen gräsyta i området.

Leena Komulainen, Grimstagatan 78

Motsätter sig byggnation av bostäder och garage intill befintlig bostadsbebyggelse. Boende på Grimstagatan fick inte vid ombyggnation 3-glasfönster mot buller. Ökad trafik, tomgångskörning och övriga oljud utanför sovrummen, med förslaget närmare, stör både natt och dag.

Komulainen föreslår att snötippningsområdet vid Räcksta rondell bebyggs istället. Där kan trafiken ledas till eget garage.

Johansson, Grimstagatan 78

Motsätter sig byggnation på platsen för att det är ett fint grönområde. Det är viktigt för djur och fåglar. Johansson anser att det ska vara kvar som det är.

Bengt Johansson, Grimstagatan 110

Protesterar mot att bygga hus på kullen där det idag växer ekar. Om fler bostäder måste byggas så finns mindre värdefulla platser i form av gräsmattor som i första hand bör tas i anspråk.

Ewa Stavenow, Grimstagatan 86

Stavenow anser inte att bruset från Bergslagsvägen är något problem idag. Bullerplank med buskar och träd nära vägen skulle ytterligare kunna minimera bruset och samtidigt göra utsikten bättre. Stavenow är istället oroad över det "närbuller" som kommer uppstå från den ökande biltrafiken till bostäderna och slammer från portar etc. Om portarna istället skulle vätta mot Bergslagsvägen och inte mot befintliga bostadshus skulle detta åtminstone kunna minska närbullret.

Stavenow skriver också att problem med för lite ljus i lägenheterna kommer uppstå, både i befintliga och nya bostäder. Förslaget innebär också problem med insyn i både befintliga och nya bostäder. Förslaget ger en fängseliknande instängdhet.

Stavenow skriver att Råcksta inom får närtid får en betydligt ökad befolkning genom bygget av Vällingby Parkstad alldeles intill. Stavenow inser att Svenska Bostäder inte kan välja mark hursom helst men skriver att projektet med extrema nära mellan huslängorna är ett exempel på att man vill bygga "till varje pris". Det finns bra marktyor mycket nära där knappast någon skulle protestera mot nybyggnation, till exempel 2-3 högre punkthus, och föreslår området vid Blackebergsrondellen.

Ewa Stavenow, Rickard Nyström Grimstagatan 86

Anser att eftersom det finns intressanta fornminnen i området så bör en informationstavla sättas upp på platsen.

Övriga, ej sakägare

Yimby

YIMBY välkomnar tillskottet av bostäder i detta relativt kollekttrafiknära läge. Positivt är också att bullret från Bergslagsvägen skärmas bort från befintlig bebyggelse, även om effekten hade varit betydligt högre om huskropparna varit sammanhängande utan glipor.

YIMBY ser dock projektet som ett missat tillfälle att variera det monotona arkitektoniska uttrycket i stadsdelen och de beklagar att man än en gång väljer att bortse från Översiktsplanens direktiv att ny bebyggelse ska tillåtas kontrastera mot äldre. Det föreslagna p-huset med sin fönsterlösa fasad mot Bergslagsvägen blir speciellt avvisande i sitt uttryck med anledning av riskfrågor. Den prioriteringen må vara föreskriftsmässigt korrekt men någon inbjudande promenadstad blir det inte.

YIMBY anser att Bergslagsvägen på sikt ska kunna omvandlas från trafikled till boulevardliknande stadsgata och därför bör ny bebyggelse inordnas i en framtida kvartersstruktur som är orienterad efter vägens sträckning. På den punkten ser YIMBY inga problem med den föreslagna bostadsbebyggelsen, som förses med en knix som möjliggör ytterligare en rad hus närmast gatan. P-



huset ligger däremot i en sned vinkel mot gatan och kan därför bli aktuellt att riva inom några decennier.

Elsa, 6 år

Elsa skriver ”Snälla fäll inte våran lek ek”, på en teckning.

Nina Hjerpe, Järfälla, samt fyra namnunderskrifter

Skriver att det är viktigt att behålla detta grönområde som det är då det är så vackert och betyder så mycket för livsglädje, trivsel, och för syrets skull. Det påverkar alla som vistas där liksom djuren.

Oläslig underskrift

Är kritisk till placeringen och protesterar mot och accepterar inte projektet. Avståndet mot befintlig bebyggelse anses alldeles för kort och problem med insyn och litet ljusinsläpp befaras. Grönområdet är väldigt litet och yttrandet anser att det är vansinnigt, absurt, oansvarigt och ej genomtänkt att tränga in mer bebyggelse på denna yta.

Yttrandet är också kritiskt till parkeringshuset som kommer generera mer störande trafik med buller- och utsläppsproblem som följd. Trafiken kommer störa dygnet runt och kommer störa sömnen.

I yttrandet finns också farhågor för störningar under byggtiden.

Fredrik Legeby
planchef

Per Anders Olsson
planarkitekt