



# STADSBYGGNADSKONTORET

PLANAVDELNINGEN

Maria Pettersson

Tfn 08-508 26 662

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

DNR 2013-11692

SID 1 (56)

2015-02-24

## Samrådsredogörelse

### Detaljplan för Hässelby Villastad 36:I i stadsdelen Hässelby Villastad, Dp 2013-11692

## Innehåll

<b>Samrådsredogörelse Detaljplan för Hässelby Villastad 36:I i stadsdelen Hässelby Villastad, Dp 2013-11692.....</b>	<b>1</b>
<b>Sammanfattning .....</b>	<b>1</b>
<b>Bakgrund .....</b>	<b>2</b>
Programsamrådsförslaget .....	2
Hur samrådet bedrivits .....	2
<b>Ämnesvisa synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstaganden ...</b>	<b>2</b>
Allmänt om samrådet och planprocessen.....	2
Allmänt om förslaget och utvecklingen .....	3
Arkitektur och gestaltning .....	4
Kulturmiljö .....	5
Olägenheter för grannar .....	6
Parker och grönområden .....	6
Gator och trafik .....	7
Teknisk försörjning.....	8
Hälsa och säkerhet.....	9
Miljö- och klimataspekter .....	9
Övriga frågor .....	10
<b>Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande .....</b>	<b>10</b>
Stadsbyggnadskontorets bedömning.....	10
Frågor att arbeta vidare med .....	12
Föreslagna förändringar.....	12
<b>Inkomna synpunkter.....</b>	<b>15</b>
Statliga och regionala myndigheter och förbund.....	15
Kommunala nämnder, bolag och förvaltningar .....	20
Övriga remissinstanser .....	27
Sakägare enligt fastighetsförteckning.....	30
Övriga, ej sakägare .....	37

## Sammanfattning

Planen syftar dels till att möjliggöra ny bostadsbebyggelse på det f.d. trädsko-leområdet, dels till att skydda de kulturhistoriska värden och naturvärden som Riddersviks gård och engelska parken utgör. Programråd pågick under tiden 2014-04-01 - 2014-05-23. Under samrådet har ca 60 yttranden inkommit. Flertalet remissinstanser tillstyrker planförslaget men framför synpunkter i sak. De flesta sakägare och övriga boende som framfört synpunkter önskar att området behålls obebyggt, att om det bebyggs så ska det ske enbart med småhus – inga flerbostadshus, att trafiksituationen på Lövstavägen förbättras, både för biltrafik och för bussar.

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

den, riskfrågor, dagvattenhantering, miljö kvalitetsnormer samt hanteringen av biotopskyddade miljöer.

Kontoret föreslår att förslaget ändras så att avståndet mellan alléerna och ny bebyggelse ökas, punkthusen utgår, den högre bebyggelsen förläggs närmast Lövstavägen samt att området för nya bostäder avgränsas mot väster, med hänsyn tagen till beräknad utbredning av buller från en eventuell framtida energianläggning i Lövsta.

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

## Bakgrund

### Programsamrådsförslaget

Då stadsdelen domineras av småhusbebyggelse är det önskvärt med ett visst tillskott av flerbostadshus. Strukturplanen visade en blandning av småhus och mindre flerbostadshus med knappt 300 bostäder, ca 150 småhus och ca 140 lägenheter i flerbostadshus.

### Hur samrådet bedrivits

Programsamrådet pågick under perioden 2014-04-01 - 2014-05-23. Information om samrådet skickades ut enligt sändlista till remissinstanser och berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen. Samrådsförslaget visades i Tekniska Nämndhuset, i Hässelby Villastads bibliotek i Åkermymtans centrum, Lövkojsgränd 12, samt på stadsbyggnadskontorets hemsida, [www.stockholm.se/detaljplaner](http://www.stockholm.se/detaljplaner). Samrådsmöte hölls 2014-05-08 i hörsalen, Tekniska Nämndhuset, Fleminggatan 4, där ca 20 personer närvarade.

## 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

Informationen på samrådsmötet kunde inte visa att området är lämpligt för ändamålet, informationen var ofullkomlig avseende miljö och allmänna kommunikationer.

Planeringen bör skjutas upp till dess att:

- alla konsekvenser av Fortums Värmeverk är klara och godkända.
- staden redogör för hur de nya boende i Hässelby villastad ska klara sin dagliga kommunikation.
- hänsyn tas till kulturvärdet i Riddersviks Gård och Engelska parken så att den nya bebyggelsen utformas i en stil som är anpassad och i harmoni.
- nytt samrådsmöte genomförs med alla viktiga aspekter på förutsättningar att bevara gammal kultur, expandera den och samtidigt utan problem ha ett modernt värmeverk som grannar.

**Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

*Syftet med detaljplaneprocessen är att pröva lämpligheten av den föreslagna förändringen. Utredningar av platsens olika förutsättningar kommer att fördjupas under fortsatt planprocess.*

*Tillgängligheten till kollektivtrafik, buss, är relativt god i området. Vägnätet har i dag ett större nyttjandeefterfrågan än kapacitet, men det kan inte lösas inom detta planarbete utan behöver ses i ett större perspektiv. På sikt kommer Förbifart Stockholm att avlasta en del men i närtid finns inga större planerade åtgärder.*

**Allmänt om förslaget och utvecklingen**

Det är positivt att en detaljplan upprättas för hela Riddersviksområdet, även för Riddersviks gård och engelska parken. Det innebär att staden genom planbestämmelser kan skydda de natur- och kulturhistoriska värden som finns i området.

Stora delar av bebyggelsen i västerort utgörs av småhusbebyggelse och en viss variation med andra husformer skulle kunna vara motiverat här. Småhusområden tar ytmässigt stor plats och stadens markresurser är begränsade. Därför kan en annan, lite tätare struktur, diskuteras.

Det är väldigt synd att denna lilla markplätt måste offras i jakten på byggbar mark. Har verkligen Hässelby Villastad behov av förnyelse?

Än en gång vill tjänstemännen på Stadsplaneringskontoret bygga 5-våningshus i Hässelby villastad genom en omskrivning till fyra våningar + ett indraget vindsplan.

Vi som bor här ute har valt det för att slippa höga hus. Vi bor här för att ge barnen närhet till naturen. Vi vill inte ha bilparkering mellan lindarna i allén. Vi vill inte ha höghus.

Området används idag av hela Hässelby Villastad, både som rekreationsområde med spontan idrott och organiserad verksamhet.

Mer än 4 000 namnunderskrifter, som ni tyvärr har kastat i papperskorgen och nonchalerar medborgarnas åsikter. Det är vi Hässelbybor som kommer att belastas med krånglig trafik, miljöföroreningar, skräp och mer kriminalitet.

Infrastrukturen i området är inte tillräckligt utbyggd och föråldrad för ett sådant byggnadsprojekt. De senaste åren har det inträffat flera fall av vattenläckor och driftstopp i närområdet.

Bebyggelsen vid Riddersvik löser inte stadens bostadsproblem,

**Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

*Förslaget innebär självklart en stor förändring av platsen. Kontoret anser att i det här fallet väger det allmänna intresset nya bostäder tyngre än framförda erinringar mot förslaget. Platsen är mycket lämpad för bostäder. Förslaget innebär ett bra tillskott av bostäder i ett läge relativt nära befintliga kommuniker och service.*

*De nämnda listorna med namnunderskrifter har inte kunnat identifieras, de är varken diarieförda i ärendet eller som inkomna till kontoret.*

### **Arkitektur och gestaltning**

En omdisponering av föreslagna punkthus till ett läge mot Lövestavägen tar bättre hänsyn till 1700-talsbebyggelsens småskaliga karaktär och är att föredra ur en kulturmiljövårdande synpunkt.

En öppenhet och distans till den befintliga miljön och bebyggelsen vid Riddersviks gård och omgivning är viktig.

Området närmast herrgården och häststallet bör, av hänsyn till områdets befintliga lantlighet som är värd att bevara, bebyggas med låghus såsom villor/parhus/radhus och kan gärna kantas av ett antal kolonilotter intill de befintliga alléerna. Den nya bebyggelsens utformning/arkitektur bör harmoniera med den gamla bebyggelsen utan att man för den skull behöver bygga i gammal stil.

Att bygga flerfamiljsbostäder invid kulturhistoriska Riddersvik och omgivande villaområde är opassande. Det är estetiskt förfulande och passar inte alls in i omgivande miljö.

Hässelby Villastad är starkt präglad av småhusbebyggelse: villor och radhus. De planerade punkthusen innebär ett kraftigt brott mot både omgivande natur och befintligt byggnadsstil. Alldeles för höga för miljön runt omkring. Dessutom okänsligt placerade närmast 1700-talshusen.

Närmaste granne är Ridderviks gård från 1700-talet. Någon anknytning till den tiden kan inte spåras i förslaget. Det personliga uttrycket och modet att bygga något nytt saknas. Något som ingen annan förort har och som kan bli unikt för Hässelby villastad. Varför inte satsa helt på bebyggelse som kan kopplas ihop med 1700-talets uttryck. Eller om ni är riktigt modiga bygga helt i 50-talsstil och hoppas på det lyft som Vällingby centrum fick när det var nytt.

Och inte flerfamiljshus i VILLAstaden. Om det absolut måste byggas lägenhetshus - bygg dem längst med Lövestavägen bara. Flerfamiljshus längs med alléerna verkar inte genomtänkt.

Placeringen av 4-5 våningshusen är olämplig och inverkar negativt på den kulturhistoriska miljön samt skapar en avgränsning gentemot Riddersviks gård och stallet. De står dessutom alldeles för nära de höga träden i allén. Istället borde flerfamiljshusen placeras utmed Lövestavägen och därmed skapa en inramning av området och även bidra till att minska ljudet och störande intryck från trafiken.

Om man menar allvar med att området runt Riddersvik är värt att bevara kan man inte lägga punkthusen närmast allén och kulturområdet. De högsta och mest iögonfallande husen bör istället ligga på rad efter Lövestavägen.

Att bygga ett nytt bostadsområde med lägenheter i det vackra Riddersvik med de följder som blir med skadegörelse, inbrott m m. Om man måste bygga, bygg

låga små villor som smälter in. Riddersviks park är ett naturområde som bör bevaras. Det finns lägenheter så det räcker i Hässelby.

Femvåningshus?! Stadsbilden förstörs på en fin natur och parkmiljö som Riddersviks gård utgör. Stockholm behöver fler bostäder, men femvåningshus mitt i denna villaidyll. Varför inte radhus eller liknande som passar in i miljön. Varför skall det bara förstöras där folk trivs och mår bra.

Hus med fler våningar än två är ej lämpligt i detta område med hänsyn till befintligt bestånd i och omkring.

Bygg så lite som möjligt i den fina oas som Riddersvik är.

Detta skulle förstöra omistliga naturvärden för kommande generationer.

#### **Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

*Kontorets ansvar är bland annat att, under stadsbyggnadsnämndens ledning, bedriva en planering för bostadsförsörjning. I detta uppdrag ingår att ta fram detaljplaner för nya bostäder. Stadens tillgång till mark är begränsad och därför måste marken användas så ekonomiskt som möjligt, i det här fallet genom en tätare exploatering än enbart småhus. Planprocessen är en lämplighetsprovning av förslaget.*

*Kontorets intention är att bostadsområden ska utformas så att olika former av boende kan göras möjliga och integreras i befintlig struktur.*

#### **Kulturmiljö**

##### **Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse**

Länsstyrelsen bedömer att en omdisponering av föreslagna punkthus till ett läge mot Lövestavägen, tar bättre hänsyn till 1700-talsbebyggelsens småskaliga karaktär och är att föredra ur en kulturmiljövårdande synpunkt.

Projektet innebär intrång i kulturmiljö. För att man tydligt ska kunna se och förstå kulturmiljön och konsekvenserna av förslaget behövs en värdebeskrivning och en konsekvensanalys. Förslaget kommer allt för nära värdefulla delar av anläggningen. Ett större avstånd behövs mellan nybebyggelsen och gårdens alléer och byggnader.

Det är positivt att samrådet belyser kvalitéerna med engelska parken och alléerna. Att natur- och kulturvärden inom området kan skyddas genom planläggningen är bra. Skyddsbestämmelser kommer bli aktuellt för flertal byggnader.

#### **Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

*En byggnadshistorisk inventering gjordes av Stadsmuseum år 2003. Med den som grund kommer en värdebeskrivning och en kulturhistorisk konsekvensanalys att tas fram under fortsatt planprocess.*

*En omdisponering av bebyggelsestrukturen kommer att göras. Punkthusen utgår, större avstånd läggs in till alléerna och den högre bebyggelsen placeras närmast Lövestavägen.*

## **Olägenheter för grannar**

Inget dagis på den planerade platsen. Om det byggs, ska hämtning och lämning planeras vid Riddersviksvägen.

Förskolan bör placeras i det nybyggda området och inte i parken på en återvändsgata - Enbärsgränd.

Enbärsgränd mellan Riddersviksvägen och vändplanen är idag smal och har plats för parkering på ena sidan samt en fil för att köra. Om förskola med behov av lämning/hämtning byggs enligt förslag måste Enbärsgränd breddas så att det finns plats för parkering på ena sidan, plats för hämtning / lämning / tillfällig parkering på den andra sidan, samt en fil för att köra. Idag är bilar parkerade hela vägen morgon/kväll. Som boende på Enbärsgränd oroas jag av risken för trafikchaos på Enbärsgränd och Riddersviksvägen vid lämning och hämtning av barn.

## **Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

*Kontoret delar helt de framförda invändningarna. Plats för en ny förskola kommer att föreslås på annan plats inom området.*

## **Parker och grönområden**

Området är en del av den gröna kilen Görvälnkilen. I den fortsatta planeringen bör det redovisas om planen kan komma att påverka det svaga sambandet söderut.

De gamla grova träden i parken och i alléerna har betydanden naturvärden som till stor del är knutna till håliga träd, döda grenar och stamdelar. När alléer och den engelska parken restaureras och nyttjandet av parken ökar genom ökad befolkning i dess omedelbara närhet, är risken stor att de mer exklusiva naturvärdena försvinner. Restaurering av parken bör bidra till att de grova gamla parkträden får en längre livslängd. Enligt Länsstyrelsens jätteträdinventering är behovet av röjning kring flera av parkträden akut. Om restaurering av parken avvaktar tills bostäder i programområdet börjar stå inflyttningsklara 2020 kan risken vara stor att dessa träd redan dött.

Stadens trädpolicy ska beaktas vid den föreslagna beskärningen av lindalléerna. Träden kan ta stor skada om de beskärs för mycket. Detta skulle förstöra omistliga naturvärden för kommande generationer.

Trädskolan ska fortsätta som förut. Importera träd är miljömässigt en dålig lösning. Gör om trädskolans område till koloniområde.

Nedskräpning, förstörelse och allvarlig förslitning, som området idag till stor del är förskonat ifrån, kan befaras komma att bli allvarliga negativa följder av den exploatering som nu föreslås.

## **Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

*Självklart kan ökad användning öka slitaget i den engelska parken, men stadens parker är till för alla stockholmare.*

*Vissa biotoper är skyddade med automatik, till exempel alléer, som är generellt skyddade biotoper. Inom biotopskyddsområde får inte bedrivas verksamhet*



*eller vidtas åtgärder som kan skada naturmiljön. En allé är lövträd planterade i en enkel eller dubbel rad som består av minst fem träd längs en väg, det som tidigare utgjort en väg eller i ett i övrigt öppet landskap. Träden skall till övervägande del utgöras av vuxna träd.*

*I det fortsatta arbetet kommer det att redovisas om/hur mycket det svaga sambandet söderut inom den gröna kilen Görvälnkilen påverkas.*

*Trädskolan är nedlagd och verksamheten är avvecklad. Det finns ingen intention att åter starta en trädskola. Flera beslut finns att påbörja planering för bostäder inom trädskoleområdet, dels från exploateringsnämnden – ett utredningsuppdrag beslutat år 2011 och två markanvisningar beslutade år 2013 och -14, dels från stadsbyggnadsnämnden – startpromemoria beslutad 2014-03-14.*

## **Gator och trafik**

### **Biltrafik**

Att ändra vägsträckningen för Lövestavägen för att avhjälpa de olämpligt utformade anslutningarna från Riddersviksvägen och Glädjevägen är en positiv åtgärd i förslaget. Vidholmsbackarna slutar i en 90 graders kurva, vilken vore önskvärd att rätta ut och ansluta mot Riddersviksvägen/Ridderviks allé. Ur driftsynpunkt bör en sandficka planeras in på området, för att man inte ska behöva åka långt för att hämta sand eller lämna vid sandsopningen på våren. En viktig åtgärd, framför allt för miljön.

Såväl Lövestavägen i Hässelby som Bergslagsvägen i Vällingby är redan idag mycket hårt trafikerade. Vardagar börjar bilköerna tidigt på morgonen redan vid Hässelby villastad, ungefär där det nya området planeras att ligga. Den nu föreslagna exploateringen kommer att bidra till att ytterligare försämra framkomligheten i trafiken.

Redan idag finns det begränsad gatukapacitet som gör att många tar bil. Stor andel boende i området har två bilar per hushåll. Görs inget radikalt åt kollektivtrafiken kommer det att bli kaos när Riddersvik bebyggs.

Inför reversibelt körfält på Lövestavägen från Åkermymtan- Skattegårdsvägen där ett körfält är till för bussar vissa tider. Ta bort trafikljuset vid Smedhagshallen och använd istället en kvartsrondell.

Korsningen Lövestavägen/Riddersviksvägen ersätts med en infart till det nya området. Samtliga invånare i södra villastaden måste då utnyttja woonerf-körtyorna för att komma till och från sin bostad.

Förslaget beaktar inte behovet av parkeringsplatser för de som vill besöka Riddersvik och vistas i omgivningen.

En planerad barnstuga med entré mot Enbärsgränd skulle också försvåra dagens trafiksituation.

### **Kollektivtrafik**

Den föreslagna bostadsexploateringen kommer sannolikt att leda till ökad efterfrågan på kollektivtrafik i området. I takt med att resandeunderlaget ökar kommer behov av ökad turtäthet sannolikt uppstå under vissa tider för att undvika trängsel. Trafikförvaltningen (SL) önskar delta i det fortsatta planarbetet.

Det finns ingen prioritering för att underlätta befolkningens möjlighet att kunna pendla med allmänna färdmedel eller privata.

Den föreslagna exploateringen skulle ytterligare försämra de redan besvärliga förhållandena för kollektivtrafikresenärerna mellan Hässelby villastad och Vällingby.

Kollektivtrafikfiler för bussar saknas helt, såväl på Lövestavägen som på Bergslagsvägen, vilket gör att bussar från Hässelby villastad till Vällingby inte kommer fram i rusningstid.

#### **Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

*Kontoret kommer att samarbeta med Trafikförvaltningen (f.d. SL) angående kollektivtrafikförsörjningen i den fortsatta processen. I planarbetet deltar också trafikkontoret som ansvarar för stadens gator och utformningen av dessa.*

*Boende i södra Hässelby Villastad kommer även i fortsättningen att kunna nå sina bostäder via allmänna gator.*

#### **Teknisk försörjning**

##### **Vattenförsörjning, spillvatten**

Pumpstationer för spillvatten kan komma att behöva anläggas.

##### **Dagvatten**

Funktionen hos det befintliga diket för dagvatten behöver återställas efter byggnation.

##### **Energiförsörjning**

En detaljplanering av Riddersviksområdets östra del för bostadsexploatering är möjlig under förutsättning att hänsyn tas till en etablering av en energianläggning i Lövsta. Områdets västra del kan planläggas i samband med en detaljplanering av en energianläggning i Lövsta.

##### **Räddningstjänst**

Uppställningsplatser, räddningsvägar m m. för räddningstjänstens fordon behöver beaktas i planarbetet.

Ett system med konventionell brandvattenförsörjning bör projekteras för området. Det vill säga brandposter placerade i gatan med ett inbördes avstånd om max 150 m.

#### **Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

*Ur dagvattensynpunkt kommer möjligheten att återställa funktionen hos det befintliga diket efter byggnation att utredas vidare och tas hänsyn till i den fortsatta planeringen.*

*Hänsyn måste tas till en etablering av en energianläggning i Lövsta. Detta innebär att gränsen för ny bostadsbebyggelse i områdets västra del justeras efter beräknat buller från anläggningen.*



## Hälsa och säkerhet

### Buller och vibrationer

En framtida energianläggning på Lövsta ska ses som storskalig industriell verksamhet. Kring en sådan behövs en skyddszon, främst med hänsyn till buller. Fortum Värme har gjort utredningar som visar att bostadsbebyggelse inte bör förekomma väster om en linje från nuvarande korsning mellan Lövstavägen och Blomsterkungsvägen i sydlig riktning mot befintlig stallbyggnad i Riddersvik.

### Risk

Risik exponeringen från farligt gods-transporterna på den rekommenderade sekundära transportleden Lövstavägen behöver beaktas i planarbetet. En riskutredning behöver tas fram som klargör riskbilden och vilken riskhänsyn som kan behöva tas intill vägen.

Området gränsar i nordväst till den f.d. Lövstatippen. Lövsta är utpekad som möjligt lokaliseringsalternativ för en kraftvärmeanläggning. Det är ur regional synpunkt viktigt att de bostäder som föreslås i programmet inte skapar konflikter med en framtida utbyggnad av Lövsta kraftvärmeverk. Länsstyrelsen anser att staden behöver ta höjd inför osäkerheterna kring vilka skyddsavstånd som kan bli aktuella med en ny energianläggning och den befintliga Lövstatippens eventuella utvecklingsmöjligheter. I den fortsatta planprocessen behöver kommunen redovisa hur stora anläggningarna kan komma att bli och vilka ämnen som också kommer att hanteras där.

### Markförorening

Inom planområdet finns det fyra objekt registrerade i Länsstyrelsens databas för förorenade områden; en riskklassad handelsträdgård, en konstaterad förorening av dioxin mm, en bilvårdsanläggning samt Riddersviks trädskola.

### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*En riskutredning kommer att tas fram som klargör riskbilden och vilken riskhänsyn som kan behöva tas intill Lövstavägen liksom till en framtida energianläggning i Lövsta. Även när det gäller markföroreningar kommer utökade markundersökningar att genomföras.*

## Miljö- och klimataspekter

### Miljökonsekvenser

I det fortsatta planarbete behöver frågor som rör miljö kvalitetsnormer samt hanteringen av biotopskyddade miljöer beaktas. Det är bra att redovisa en strandskyddslinje.

### Biotopskydd

Inom programområdet finns befintliga trädalléer. Länsstyrelsen uppmärksammar staden på att även restaurering av alléerna kräver dispens från biotopskyddet.

Dagvattendiket som rinner i gränsen till hästverksamhetens hästhagar överensstämmer med definitionen gällande biotopskydd för småvatten och våtmarker i jordbruksmark. Om denna sträcka ska flyttas krävs dispens från biotopskyddsbestämmelserna.

### Miljökonsekvensbeskrivning (MKB)

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

### Vattenskyddsområde

Planområdet ligger inom vattenskyddsområde östra Mälaren. Föreskrifter för vattenskyddsområde inom östra Mälaren beslutades 2008-11-25 enligt 7 kap 21 § miljöbalken. Information om vattenskyddsområde bör föras in på plankartan.

### Miljökvalitetsnormer för vatten

Detaljplanen berör vattenförekomsten Mälaren-Görväln. Miljökvalitetsnormer för vatten ska beaktas i detaljplanen. Det är viktigt att den totala belastningen av näringsämnen till Mälaren-Görväln inte ökar nämnvärt över nuvarande nivåer, vilket innebär att dagvattnet behöver renas till en sådan nivå att det går att släppa ut till östra Mälaren.

### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*I den fortsatta planeringen kommer frågan om att rena dagvattnet till en sådan nivå att det går att släppa ut till Mälaren att utredas vidare och tas hänsyn till. Detta innebär att ytor för omhändertagande av dagvatten, infiltration, snöupplag, diken och dammar kan behöva säkerställas med planbestämmelser i detaljplanen.*

### Övriga frågor

Hässelby/Vällingby är den stadsdel som har bidragit mest till att säkra Stockholms framtida bostadsbehov.

### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Statistik för perioden 2001 till 2013 visar tydligt att det i Hässelby-Vällingby har byggts något mindre än vad som motsvarar områdets andel av befolkningen och befolkningsökningen.*

*Under perioden ökade stadens befolkning med 19 % och ökningen var densamma i Hässelby-Vällingby stadsdelsnämndsområde. I Hässelby-Vällingby bor 8 % av stadens befolkning medan byggandet endast var 6,5 % av det totala byggandet i staden under samma period. Byggandet varierar från år till år men i genomsnitt har det byggts 4053 lägenheter per år i hela staden och 264 lägenheter i Hässelby-Vällingby.*

## Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande

### Stadsbyggnadskontorets bedömning

Kontoret anser att sammanvägningen mellan bevarande av befintlig bebyggelse och komplettering med ny bebyggelse utgår från områdets befintliga kvaliteter. Förslagets skala och karaktär har anpassats till den värdefulla, gamla strukturen i området och är väl avvägd till sin omfattning. Den föreslagna bostadsbebyggelsen innebär stora förändringar i området, men den tillkommande bebyggelsens utformning och placering grundar sig på en noggrann analys och värdering av platsen som framkommit under programsamrådet. Det faktum att befintliga byggnader och parkanläggning har synnerligen stort kulturhistoriskt värde innebär att den nya bebyggelsen måste utformas med extra stor hänsyn

och känslighet. De föreslagna byggnaderna ger kvarteren skilda karaktärer och volymerna konkurrerar inte med Riddersviks gård och gårdsmiljö, som blir fortsatt avläsbar.

Stadsbyggnadskontoret anser att den föreslagna förändringen ger ett boende och en livsmiljö med hög kvalitet - samtidigt som underlag ges för en upprustning av den engelska parken.

Stadsbyggnadskontorets erfarenhet är att behovet av funktionella bostäder med god tillgänglighet är särskilt stort i villastadsdelarna.

Ny bebyggelse innebär självklart en stor förändring av platsen. Kontorets bedömning är att i det här fallet väger det allmänna intresset av nya bostäder tyngre än det minskade kulturhistoriska värdet som föreslagen bebyggelse kommer att innebära och grannars oro för områdets användbarhet.

#### Rekreations- och landskapsvärden

Kontorets bedömning är att bebyggelsens påverkan på rekreations- och landskapsvärden är mycket måttlig och kan accepteras. Parkens värdekärna och Mälarens naturstränder berörs inte av den föreslagna bebyggelsen. Vattenrummet påverkas inte. Exploateringen berör endast områdets perifera del. Bebyggelsen ligger sidoordnad i förhållande till parkens högsta värden. Platserna för föreslagen ny bebyggelse är tydligt präglad av mänskliga aktiviteter och kan inte beskrivas som orörd naturmark. Landskapsbilden förändras genom att lövträden i f.d. trädskolan ersätts av bebyggelse.

De lokala rekreationsvärdena kan inte anses påverkas i nämnvärd grad då det finns gott om strövområden runt Riddersviks gård. Vad gäller större rekreationsområden är det ett par kilometer till Görvälns naturreservat (i Järfälla kommun) via Lövsta. Strandpromenaden utmed Mälaren, liksom friytor i Lövsta är lätt tillgängliga.

#### Kulturhistoriska värden

Gårdsmiljön med sina olika avläsbara komponenter bildar en helhetsmiljö med betydande kulturhistoriska värden. Ambitionen är att skydda kulturvärden i gårdsmiljön, bebyggelsen och den engelska parken. Kontorets bedömning är att sparade byggnader, alléerna och ett respektavstånd till ny bebyggelse kan göra att upplevelsen av att befinna sig i en gammal bevarad gårdsmiljö ändå behålls i tillräcklig utsträckning, trots att staden kommer närmare

Föreslagen ny bebyggelse berör den öppna mark som en gång varit gårdens odlingsmark. Förslaget innebär att den lantliga prägel till stor del försvinner i området närmast gårdens infart. Öppna ytor kommer däremot kvarstå närmast stallbacken, vilket skapar ett respektavstånd till den engelska parken.

Ny bebyggelse ansluter till infartsallén med ett avstånd av ca 25 meter fritt från alléträden. Upplevelsen av herrgårdsmiljön, sett från gårdsplanen mot allén och när man närmar sig miljön i själva allén förändras med föreslagen bebyggelse. För att ta bättre hänsyn till 1700-talsbebyggelsens småskaliga karaktär föreslås högre bebyggelse i ett läge mot Lövstavägen.

### Kompensation för ianspråktagen grönyta

Kompensationsåtgärder diskuteras mellan berörda förvaltningar, eftersom projektet föreslås kombineras med ett kompensationsprogram som omfattar åtgärder i parken som kan motiveras av ekologiska, rekreations- och landskapsskäl.

### Påverkan på barn

Projektet bedöms inte ha någon påverkan på barns miljö.

### Buller

Planområdet påverkas av buller från vägtrafik på Lövvästvägen och Riddersviksvägen. Buller från en framtida eventuell energianläggning i Lövvsta måste även beaktas.

Följande bestämmelser om störningsskydd enligt "Stockholmsmodellen" antas gälla (stadsbyggnadskontoret PM 2007-08-22):

- Bostäder ska utformas så att minst hälften av boningsrummen i varje lägenhet får högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå (frifältsvärde) utanför fönster.
- Minst en balkong/uteplats till varje bostad eller en gemensam uteplats i anslutning till bostäderna ska utföras eller placeras så att de utsätts för högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå och högst 70 dBA maximal ljudnivå (frifältsvärden).
- Bostäder skall utföras så att ekvivalent ljudnivå i boningsrum inte överstiger 30 dB(A) och maximal ljudnivå inte överstiger 45 dBA mellan kl. 22-06.

Högsta tillåtna bullernivåer kan säkerställas genom planbestämmelser.

### Frågor att arbeta vidare med

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

- kulturhistorisk värdebeskrivning och konsekvensanalys
- hantering av biotopskyddade miljöer
- trafikbuller
- riskanalys
- markföroreningar
- om/hur mycket det svaga sambandet söderut inom den gröna kilen Görvälnkilen påverkas
- rening av dagvatten
- komplettering av gång-/cykelvägnät och parkeringar för bilar och cyklar
- en ny bygggrätt, som ger möjlighet att utöka antalet rum för övernattningsrum vid Riddersviks gård

### Föreslagna förändringar

Stadsbyggnadskontoret bedömer att nedanstående bearbetningar innebär en lämplig avvägning mellan olika intressen.

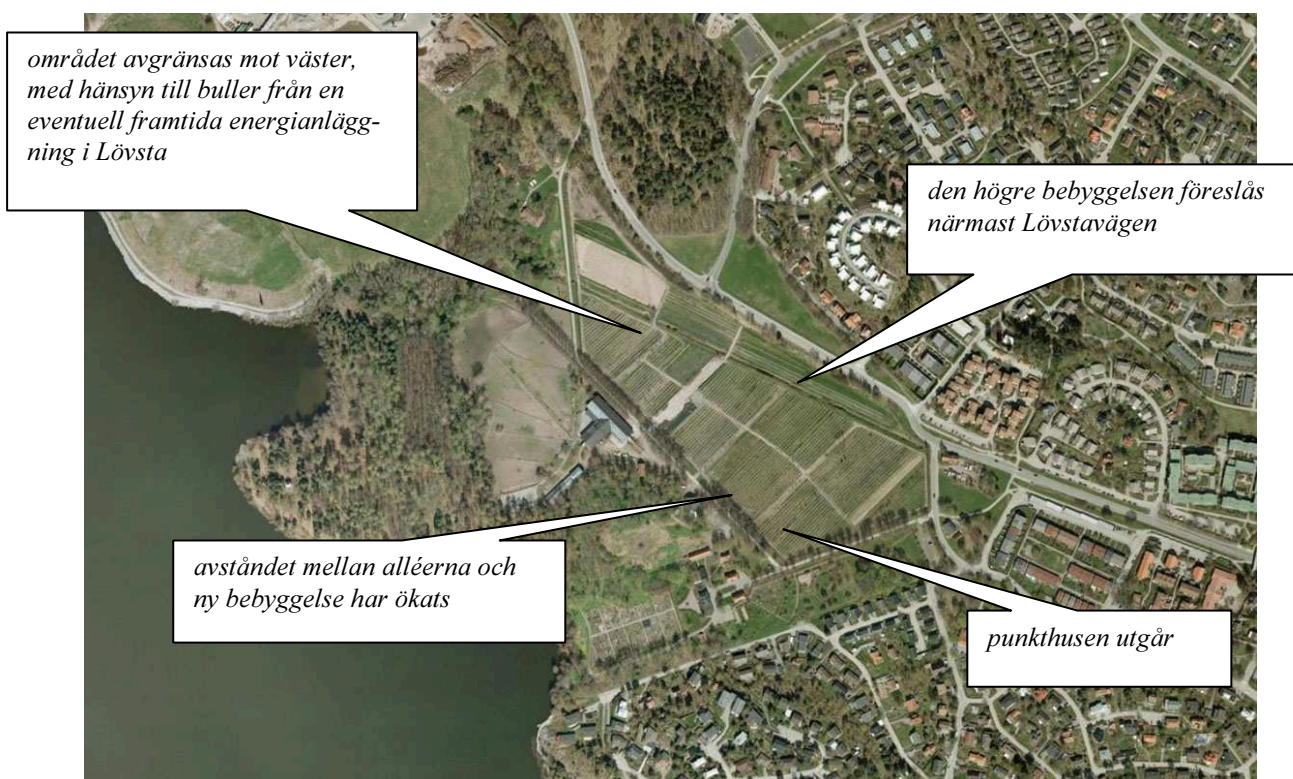
Förslaget har tagit fasta på den ursprungliga strukturen i anläggningen med alléerna som ett mycket starkt element i landskapet. Ny bebyggelse i form av låga radhus och fyrfamiljsvillor placeras i kvarterets södra del, närmast alléerna. De högre husen, i fyra våningar, placeras i kvarterets norra del. Bebyggelse i kvarteret här kan förenas med en effektiv avskärmning av den trafikerade Lövvästvägen. Verksamheten vid Riddersviks gård är tänkt att fortsätta som i dag.



I det fortsatta planarbetet kommer stor vikt att läggas vid utformning av bebyggelsen såväl gestaltningsmässigt som volymmässigt.

De största förändringarna som föreslås med anledning av framförda synpunkter är att:

- avståndet mellan alléerna och föreslagen ny bebyggelse har ökat till 25 meter från centrum trädstam
- punkthusen utgår
- den högre bebyggelsen föreslås närmast Lövstavägen
- området för nya bostäder har avgränsats mot väster, med hänsyn tagen till beräknad utbredning av buller från en eventuell framtida energianläggning i Lövsta



Förändringar efter samrådet

### Gatustruktur

Gatustrukturen visas med tydligare skillnad mellan allmänna gator och angöring på kvartersmark.

### Bebyggelsestruktur och hustyper

Då stadsdelen domineras av småhusbebyggelse är det önskvärt med ett visst tillskott av flerbostadshus. Sammanlagt kan ca 400 lägenheter rymmas.

Två nya hustyper föreslås. Dels radhus i två våningar med två radhus staplade ovanpå varandra, vilket ger sammanlagt fyra våningar höga hus, dels stadsvillor i två våningar med sammanlagt fyra lägenheter i varje. Stadsvillorna, även kallade fyrfamiljstvillor, innehåller lägenheter med 2, 3 och 4 rok. Lägenheterna i övre planet har balkong och lägenheter i markplan har uteplats. Den övre raden radhus angörs via hiss och loftgångar. Båda hustyperna är prövade tidigare

i Stockholm. De ”staplade” radhusen är byggda i Sabbatsbergsområdet och i Annedal, fyrfamiljsvillorna i Åkeshov.

Fyravåningshusen kan även utformas som flerfamiljshus med vanliga lägenheter. Vidare föreslås liksom i samrådet stadsradhus.

#### Vård- och omsorgsboende

Exploateringsnämnden anvisade den 28 augusti 2014 mark för ett vård- och omsorgsboende för äldre inom fastigheten Hässelby Villastad 36:1 till Besqab Produktutveckling AB. Förslaget utgörs av en byggnad i tre våningar med 54 lägenheter samt gemensamma utrymmen för samvaro, matsal m m. Det behövs ca 20 parkeringsplatser för personal och besökande.

#### Förskola

Två platser för förskola föreslås, en mindre i områdets östra del och en större längst i väster. Den mindre förskoletomten ligger i direkt anslutning till vård- och omsorgsboendet. Det ger möjlighet till att samutnyttja kökets resurser, så att förskolebarnens mat kan lagas lokalt.

Den större förskoletomten ligger inom det område som undantas från ny bostadsbebyggelse på grund av för höga beräknade värden för industribuller från ett framtida kraftvärmeverk. Den störning som gör det omöjligt att bygga bostäder är lågfrekvent buller nattetid. Dagtid klarar man dagens bullerkrav på utomhusbuller.

#### Lövstavägen

Föreslagen sträckning av Lövstavägen, med nya vägkorsningar och gång-och cykelväg på båda sidor, ger den största exploateringsytan och den kortaste ombyggnadssträckan av Lövstavägen - Blomsterkungsvägen. Exploateringsytan finns i sin helhet söder om Lövstavägen och får goda kontakter med Riddersviks gård och Mälaren.

#### Trafiksäkerhet

Lövstavägen leds om så att huvudriktningen övergår i Blomsterkungsvägen istället för vidare ut mot Lövsta. Detta skapar nya förutsättningar för utformning av korsningen med god sikt och en ny cirkulationsplats som uppmuntrar till låga hastigheter. Det krävs även en uträtning av Lövstavägen mellan Riddersviksvägen och Glädjevägen, en sträcka på cirka 100 meter. Nuvarande läge för Riddersviksvägen/Lövstavägen har en dålig placering med nedsatt sikt. En flytt och en uträtning av denna kurva på Lövstavägen är därför motiverad.

Genomgående gång- och cykelbana utmed Lövstavägen och dess anslutningar föreslås också.

#### Anslutningspunkter till Riddersvik

Områdets storlek samt uppbyggnaden av omkringliggande gatustruktur i närliggande områden utgör grund till förslaget att området kan angöras via två anslutningar. En anslutning föreslås utformas som en 3-vägs korsning och den andra som en cirkulationsplats.





Bearbetat förslag till strukturplan

## Inkomna synpunkter

Nedan redovisas en sammanfattning av inkomna synpunkter. För yttrandena i sin helhet hänvisas till planakten för projektet, dnr 2013-11692. Planakten för ärendet finns tillgänglig i Tekniska Nämndhuset på Fleminggatan 4.

## Statliga och regionala myndigheter och förbund

### Länsstyrelsen

En startpromemoria upprättad i februari 2014 och som utgör programhandling- en, har översänts till Länsstyrelsen följande samråd. Detaljplanens syfte är att möj- liggöra byggnation av ca 300 bostäder i form av 150 småhus och 140 lägenhe- ter i mindre flerbostadshus.

Enligt 5 kap. 14 § PBL ska Länsstyrelsen under samrådet bl.a. särskilt ta till vara och samordna statens intressen, ge råd om tillämpningen av 2 kap., verka för att bland annat riksintressen tillgodoses och att miljö kvalitetsnormer följs. Vidare ska Länsstyrelsen verka för att bebyggelse m.m. inte blir olämplig med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet eller till risken följande olyckor, över- svämning eller erosion.

## Länsstyrelsens synpunkter

### *Sammanfattande bedömning*

Programmet är kortfattat och består endast av ett start- PM som till viss del belyser övergripande planeringsförutsättningar, mål och visioner för den framtida utvecklingen inom området. Programmet pekar också på förutsättningar och frågor som behöver belysas ytterligare och studeras vidare under fortsatt planarbete.

I det fortsatta planarbete behöver frågor som bland annat rör risker, dagvattenhantering, miljökvalitetsnormer samt hanteringen av biotopskyddade miljöer beaktas och hanteras enligt nedanstående synpunkter.

### *Prövningsgrunder enligt 11 kap 10 § PBL*

Synpunkterna nedan syftar till att ge kommunen underlag, råd och synpunkter inför nästa skede i planprocessen. Kommunen får på så sätt möjlighet att förtydliga och/eller komplettera sitt planförslag så att ett statligt ingripande enligt 11 kap 10§ PBL kan undvikas.

### *Hälsa och säkerhet*

#### Risker

Området gränsar i nordväst till den f.d. Lövstatippen. I RUFS 2010 är Lövsta även utpekad som möjligt lokaliseringsalternativ för en kraftvärmeanläggning. Det är ur regional synpunkt viktigt att de bostäder som föreslås av programmet inte skapar konflikter med en framtida utbyggnad av Lövsta kraftvärmeverk. Länsstyrelsen anser att staden behöver ta höjd inför osäkerheterna kring vilka skyddsavstånd som kan bli aktuella med en ny energianläggning och den befintliga Lövstatippens eventuella utvecklingsmöjligheter. I den fortsatta planprocessen behöver kommunen redovisa hur stora anläggningarna kan komma att bli och vilka ämnen som också kommer att hanteras där.

Lövstavägen är, som staden beskrivit, en rekommenderad sekundär transportled för farligt gods. Enligt Länsstyrelsens riktlinjer bör det alltid finnas ett skyddsavstånd på minst 25 m mellan ny bebyggelse och rekommenderad led för farligt gods. Bostadsbebyggelse eller annan känslig verksamhet rekommenderas på 75 m avstånd från väg. En riskutredning behöver tas fram som klargör riskbilden och vilken riskhänsyn som kan behöva tas intill vägen.

### Markförorening

I Länsstyrelsens databas finns det inom planområdet fyra objekt registrerade för förorenade områden; en riskklassad handelsträdgård, en konstaterad förorening av dioxin mm, en bilvårdsanläggning samt Riddersviks trädskola. I planhandlingarna sägs att kompletterande markmiljöundersökning bör utföras i anslutning till bilverkstaden, plantskolan och banvallen, vilket Länsstyrelsen ser som positivt. Däremot har kommunen inte uppmärksammat den nedlagda handelsträdgården eller den konstaterade föroreningen som är lokaliserad nordväst om gården på en öppen gräsyta. Även om kommunen inte har för avsikt bygga bostäder på den platsen, behöver frågan uppmärksammas.

### *Dagvattenhantering och miljökvalitetsnormer för vatten*

Av 2 kap 10 § plan- och bygglagen följer att miljökvalitetsnormer enligt 5 kap miljöbalken ska följas vid planläggning. Miljökvalitetsnormer för vatten ska

därmed beaktas i såväl översiktsplan som detaljplan. Detaljplanen berör vattenförekomsten Mälaren-Görväln. Denna vattenförekomst är under förändring eftersom Mälarens nuvarande vattenförekomstindelning kommer att ändras så att flertalet vattenförekomster kommer att delas upp i flera mindre delar. Den aktuella vattenförekomsten Mälaren-Görväln kommer i december 2015 att ersättas av den preliminära vattenförekomsten med samma namn men nytt ID ([http://viss.lansstyrelsen.se/Waters.aspx?waterEUID=SE65\\_9044-160864](http://viss.lansstyrelsen.se/Waters.aspx?waterEUID=SE65_9044-160864)) och då kommer en ny MKN att fastställas. Det är oklart i nuläget hur de nya kvalitetskraven kommer att se ut. Dock kommer den ekologiska statusen att förändras. Det är viktigt att den totala belastningen av näringsämnen till Görväln inte ökar nämnvärt över nuvarande nivåer.

Av 5 kap 3 § miljöbalken följer att såväl myndigheter som kommuner ansvarar för att miljö kvalitetsnormer följs.

Länsstyrelsen anser att det behövs en dagvattenutredning med beräkningar av hur mycket belastningen av näringsämnen och andra för dagvatten typiska föroreningar ökar till Görväln från planområdet efter full exploatering och vilka haltökningar detta bedöms resultera i. Utredningen behöver även klargöra vilka åtgärder som krävs för att det befintliga dagvattendikets kapacitet förbättras med avseende på dess förmåga att rena det dagvatten som belastar Mälaren.

Beräkningarna ska helst inkludera scenarier med full exploatering med och utan förebyggande åtgärder (utbyggnad av diket, dagvattendammar etc.) och jämföras med belastningen i nuläget innan ytterligare exploatering. För beräkning av belastningen i nuläget krävs även provtagning av föroreningar i befintligt dagvattenutlopp.

Eventuell dagvattenutredning behöver redovisa förslag på åtgärder som minskar belastningen av föroreningar från dagvattendiket till Görväln, helst så att belastningen efter full exploatering minskar till under den nuvarande innan exploatering. Detta är motiverat eftersom halterna av zink, bly, kadmium, nickel och antracen redan i nuläget överskrider MKN. Den ökade belastningen av förorenande ämnen består inte enbart på eventuellt ökande halter av dessa i dagvatten, utan även av en totalt sett ökad masstransport eftersom även vattenföringen ökar på grund av att området från en större andel med hårdgjorda ytor, vilket beräkningarna behöver ta hänsyn till. I det fortsatta planarbetet bör kommunen på ett tydligt sätt redovisa berörd vattenförekomst samt status, miljö kvalitetsnormer (MKN) och hur MKN påverkas av dagvattentillförseln. Det bör framgå vilka åtgärder som hävs av kommunen för att nå MKN och vilka åtgärder som hävs för att planen inte ska medföra att MKN inte ska riskeras. Programförslaget belastar Mälaren, regionens viktigaste dricksvattentäkt, vilket innebär att dagvattnet bör hanteras på ett miljömässigt godtagbart sätt. I det fortsatta planarbetet bör redovisningen av dagvattenförhållandena förtydligas i planbeskrivningen och lämpliga ytor för infiltration, omhändertagande av dagvatten, snöupplag etc. kan behöva säkerställas med planbestämmelser i detaljplanen.

#### Vattenskyddsområdet

Planområdet ligger inom vattenskyddsområde östra Mälaren. Föreskrifter för vattenskyddsområde inom östra Mälaren beslutades 2008-11-25 enligt 7 kap 21 § miljöbalken. Information om vattenskyddsområde bör foras in på plankattan.



## *Råd om tillämpningen av 2 kap. PBL*

### Natur

Inom programområdet finns befintliga trädalléer. Länsstyrelsen vill uppmärksamma staden på att även restaurering av alléerna kräver dispens från biotopskyddet (tidigare undantag för beskärning och avverkning av enstaka träd finns inte längre i Naturvårdsverkets tolkning av regelverket).

Dagvattendiket som rinner i gränsen till hästverksamhetens hästhagar, överensstämmer med definitionen gällande biotopskydd för småvatten och våtmarker i jordbruksmark. Om denna sträcka ska flyttas krävs dispens från biotopskyddsbestämmelserna.

I RUFS 2010 pekas området ut som en del av den gröna kilen Görvälnkilen. I den fortsatta planeringen bör kommunen redovisa om planen kan komma att påverka det svaga sambandet söderut.

Vissa delar av programområdet föreslås inte bebyggas, vilket är positivt både för det lokala naturvärdet såväl som för grönstrukturen. De gamla grova träden i parken och i alléerna har betydanden naturvärden som till stor del är knutna till håliga träd och döda grenar och stamdelar. När alléer och den engelska parken restaureras och nyttjandet av parken ökar genom ökad befolkning i dess omedelbara närhet, risken stor att de mer exklusiva naturvärdena försvinner. Restaurering av parken bör bidra till att de grova gamla parkträden får en längre livslängd. Enligt Länsstyrelsens jätteträdinventering är behovet av röjning kring flera av parkträden akut. Om restaurering av parken avvaktar tills bostäder i programområdet börjar stå inflyttningsklara 2020 kan risken vara stor att dessa träd redan dött.

### Strandskydd

I och med att programområdet inte är exakt avgränsat är det svårt att se hur nära bebyggelsen ligger och om strandskyddade områden berörs. Även om det inte berörs, är det bra att redovisa en strandskyddslinje.

### Kulturmiljö

Herrgårdsmiljön med sina olika avläsbara komponenter bildar en helhetsmiljö med betydande kulturhistoriska värden. Det är positivt att detaljplanprogrammet har en ambition att skydda kulturvärden i bebyggelse och park.

Föreslagen exploatering berör det öppna dalgångstråk som en gång varit gårdens odlingsmark. Förtätningen kommer innebära att den lantliga prägel till stor del försvinner i området närmast gårdens infart. Öppna ytor kommer däremot kvarstå närmast stallbacken, vilket skapar behövligt respektavstånd till den engelska parken. Liknande förhållande uppstår däremot inte när den nya bebyggelse möter herrgårdsbyggnaderna och infartsallén, som kommer omges av mindre punkthus i fyra plan. Detta får konsekvenser om programförslaget genomförs för upplevelsen av herrgårdsmiljöns centrala del, sett från huvudbyggnaden mot allén, och när man närmar sig miljön i själva allén. Länsstyrelsen bedömer att en omDispositionering av föreslagna punkthus till ett läge mot Lövstavägen, tar bättre hänsyn till 1700-talsbebyggelsens småskaliga karaktär och är att föredra ur en kulturmiljövårdande synpunkt.

### *Behovsbedömning*

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

### *Trafikförvaltningen (SL)*

Såsom anges i startpromemorian är det föreslagna planområdet relativt väl försett med kollektivtrafik. På Lövestavägen trafikerar idag busslinjerna 119 (Backlura - Spånga stn) och 541 (Jakobsberg stn - Vällingby). Turtätheten på linjerna uppfyller mer än väl riktlinjerna i Riplan. Den föreslagna bostadsexploateringen kommer sannolikt att leda till ökad efterfrågan på kollektivtrafik i området. I takt med att resandeunderlaget ökar kommer behov av ökad turtäthet sannolikt att uppstå under vissa tider för att undvika trängsel.

Hållplatser finns idag förlagda till Blomsterkungsvägen samt på Lövestavägen i höjd med Enbärsgränd, vilket innebär acceptabla gångsavstånd från den nya bebyggelsen. I det fortsatta planarbetet bör såväl hållplatsläge som -standard ses över, förslagsvis i samband med att Lövestavägens sträckning ändras. Trafikförvaltningen vill delta i det fortsatta planeringsarbetet när det gäller de nämnda frågorna.

Det är viktigt att det finns gena, trygga och attraktiva gång- och cykelstråk mellan området och hållplatserna, liksom trafiksäkra passager med vägen i anslutning till hållplatserna. Vägar mellan hållplatser och bebyggelse skall vara tillgänglig för personer med funktionsnedsättning.

Lövestavägen är, såsom anges i promemorian, starkt trafikerad i rusningstid. De in- och utfarter som planeras till området bör studeras så att det inte uppstår framkomlighetsproblem och trafiksäkerhetsproblem för förbipasserande buss- trafik.

Det har tidigare framförts önskemål på att dra en befintlig busslinje i skaft via badplatsen i Riddersvik, vilket har avfärdats av Trafikförvaltningen. Det är dock önskvärt att en sådan linjedragning inte omöjliggörs genom lokalgatornas dragning och utformning.

Det är viktigt att eventuella störningar från busstrafik beaktas. Vad gäller bus- sar är det oftast maximalnivåerna som genererar klagomål. Trafikförvaltning- ens erfarenhet är även att framförallt lågfrekvent buller vid tomgångskörning och start upplevs som störande. Dessa problem kan t.ex. uppkomma vid kors- ningar och busshållplatser. För planerad bebyggelse som vetter mot gator som trafikerar av buss ska utformningen av fastigheterna ske så att Socialstyrelsens riktvärden för lågfrekvent buller innehålls i sovrum.

Trafikförvaltningen önskar delta i det fortsatta planarbetet.

### *Storstockholms Brandförsvär*

#### *Hantering av olycksrisker*

Som anges i planbeskrivningen så angränsar planområdet till Lövestavägen som är en sekundär farligt gods-led. Riskexponeringen från farligt gods- transporterna på Lövestavägen behöver beaktas i planarbetet.

I avsnittet om Lövstavägen anges att ett skyddsavstånd på 25 meter till bebyggelse på var sida om vägen krävs. SSBF är frågande till varifrån detta avstånd är hämtat, samt till vilken typ av bebyggelse avståndet är tänkt? Olika typer av verksamheter har olika skyddsavstånd. Enligt länsstyrelsens riktlinjer ska riskbilden utredas om avstånd till farligt gods-led understiger 150 meter (detta gäller även för sekundära farligt godsleder). För bostäder ska ett schablonmässigt avstånd på 75 meter hållas till farligt gods-led. SSBF rekommenderar att riskbilden utreds i planarbetet, med fördel kopplat mot de riskanalyser SSBF hänvisade till i föregående remissvar.

#### **Möjlighet till räddningsinsatser**

Utifrån Storstockholms brandförsvars (SSBF) underlag görs bedömningen att byggherren möjligen kommer vilja använda räddningstjänstens stegar som alternativ utrymningsväg från bostäder. Storstockholms brandförsvär (SSBF) vill därför uppmärksamma Stadsbyggnadskontoret på att hänsyn kan behöva tas i planprocessen med avseende på uppställningsplatser, räddningsvägar mm. för räddningstjänstens fordon.

SSBF:s mening är att ett system med konventionell brandvattenförsörjning bör projekteras för området. Det vill säga brandposter placerade i gatan med ett inbördes avstånd om max 150 m.

Utifrån tillgängligt underlag har SSBF i detta skede inga ytterligare anmärkningar på planerad etablering ur ett räddningsinsatsperspektiv med avseende på planområdets geografiska placering eller byggnationens art.

#### **Trafikverket**

Trafikverket har inga synpunkter på detta.

#### **Kommunala nämnder, bolag och förvaltningar**

##### **Lantmäterimyndigheten**

Lantmäterimyndigheten har inget att bidra med i detta skede av processen.

##### **Stadsdelsnämnden**

Översiktsplanen är framtagen med visionen att Stockholm ska vara den mest attraktiva storstadsregionen i Europa. Det nya volymmålet innebär att Stockholm ska rymma minst 140 000 nya bostäder till år 2030. En hållbar utveckling av staden bör bygga på strategiska prioriteringar mellan större stadsutvecklingsområden och mindre förtätningsprojekt.

Konkurrensen om mark leder i många fall till svåra avvägningar mellan olika mål och intressen. Det är därför viktigt att staden i samband med den fysiska planeringen av området säkerställer att intrång i oersättliga kulturhistoriska och ekologiska funktioner undviks. Stockholms miljömål om en *Hållbar användning av mark och vatten* knyter an till de nationella miljömålen. Delmålet *Mark- och vattenområden som har särskild betydelse för den biologiska mångfalden ska stärkas och utvecklas* innebär att intrång i oersättliga funktioner ska undvikas. Inom den särskilt betydelsefulla strukturen kan det förekomma kompenserbara områden, vilka i första hand ska ersättas lokalt med en likvärdig



funktion. Nämnden är därför särskilt positiv till de föreslagna planerna på att som en del av grönkompensationen även rusta och tillgängliggöra den engelska parken.

Det berörda området ligger inom den skyddsvärda regionala grönsstrukturen och är en del av Görvälnkilen. Det område som omfattar f.d., trädskolan, Riddersviks gård och den engelska parken är idag inte detaljplanlagt. Beslutet om bostadsbebyggelse kräver att området detaljplanläggs. Nämnden är positiv till att en detaljplan upprättas för hela Riddersviksområdet, förutom för ny bostadsbebyggelse även för Riddersviks gård och engelska parken. Det innebär att staden genom planbestämmelser kan skydda de natur- och kulturhistoriska värden som i övrigt finns i området.

Vidare vill nämnden lyfta att stadens trädpolicy beaktas vid den föreslagna beskärningen av lindalléerna. Träden kan ta stor skada om de beskärs för mycket.

#### Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar enligt miljöförvaltningens förslag att tillstyrka programförslaget under förutsättning att:

- Nya bostäder avvaktar pågående planering för en ny energianläggning i Lövsta.
- En högre exploateringsnivå prövas för bostäder inom trädskolans område.
- Det nya naturreservatet för Kyrkhamn beaktas i den fortsatta programplaneringen.

#### Trafikkontoret

Trafikkontoret har följande synpunkter på programmet för uppförande av nya bostäder på f.d. trädskolan i Riddersvik

##### *Gator och trafik*

Att ändra vägsträckningen för att avhjälpa den idag olämpliga utformningen av Lövstavägen och dess anslutningar från Riddersviksvägen och Glädjevägen ser Trafikkontoret som en positiv åtgärd i förslaget. Däremot kan man diskutera om man som i förslaget ska ha en fyrvägs korsning eller om man ska utforma anslutningarna till trevägs korsningar, vilket är mest förekommande i närområdet. Lövstavägen föreslås krökas mjukt och flyttas en bit närmare Liljekungsvägen för att sedan övergå i Blomsterkungsvägen, vilket vi inte ser som någon nackdel. Med den utformningen kommer Lövstavägens förlängning mot Kyrkhamnsområdet att bli en vänstersväg i en trevägs korsning. I den korsningen finns omnämnt att en rondell kan anläggas. Om det är en bra lösning på den här platsen bör studeras mer med tanke på erfarenheterna av klagomål från den tidigare byggda cirkulationsplatsen vid Astrakangatan/Redskapsvägen.

Där Vidholmsbackarna slutar i norr i en 90 graders kurva vore det önskvärt om man i samband med projektet kunde räta ut den och ansluta mot Riddersviksvägen/Riddersviks allé.

Som omnämns i tjänsteutlåtandet är parkeringen en stor fråga i det fortsatta planarbetet och likaså att lokalgatorna utformas enligt stadens standard. Lokalgatorna placeras på gatumark, så att kontoret kan reglera enligt principerna för parkering i ytterstaden (dvs P-förbud 8-16 en dag i veckan). Det innebär att även gångbanan ska ligga på allmän mark. Att tillgodose gående- och cyklisters behov och att alla GC-vägar utformas så att trafik sker på fotgängarnas villkor ser Trafikkontoret som en självklarhet i det fortsatta planarbetet.

Ur driftsynpunkt vill kontoret att en sandficka planeras in på området. Detta för att man inte ska behöva åka långa sträckor att hämta sand och även lämna vid sandsopningen på våren. En viktig åtgärd, framför allt för miljön.

#### *Park och stadsmiljö*

Vi ser det som positivt att även Riddersviks gård och dess omgivningar detaljplaneläggs i samband med exploateringen av Träderskolan.

Förslaget att Riddersviks gårdsallé förlängs måste övervägas ur kulturhistoriskt perspektiv. Viktigare kan det vara att bevara den gatustruktur som funnits runt Gamla Konsum-butiken och låta den ursprungliga allén utgöra entré till gården och parken såsom det är tänkt. Denna del av området utgör en viktig knutpunkt och kräver en särskilt omsorgsfull gestaltning Parkmarken intill gamla Konsum lämpar sig väl för en ny mötesplats i form av en fickpark och mötesplats anpassad för olika åldersgrupper. Detta kanske kan åstadkommas med hjälp av grönkompensation från projektet.

Närmast alléerna föreslås de högsta byggnaderna, vilket är olämpligt på flera sätt. Dels kräver alléerna ett respektavstånd på ca 50 m från närmaste byggnad, dels skuggar träden alla hus belägna norr om dem inom ca 30 m, vilket inte ger de boende några bra balkonglägen eller uteplatser. För att dels freda träden och dess rötter, dels ha ett gestaltningsmässigt fritt avstånd mellan träd och byggnader och dels ge bostäderna goda ljusförhållanden så bör en placering av byggnader, särskilt högre än 2 våningar, undvikas helt i 50-meterszonen. Där kan med fördel lekplatser, GC-stråk, bollplaner, odlingslotter och park planeras in istället.

De högsta husen, som föreslagits ha en höjd på 4 + 1 våning, placeras lämpligen närmast Lövestavägen i områdets norra del eftersom de då inte kastar sin skugga på husen intill. Dessutom kan de fungera som bullerskärmar mellan bostadsområdet och Lövestavägen. Solstudier är mycket viktiga i det fortsatta utredningsarbetet där hänsyn tas till ljusförhållanden även vintertid och de höga träden i alléerna.

En förskola med 6-8 avdelningar inom området med gårdsyta på 20-30 kvm per barn bör planeras in för att tillgodose nya och befintliga behov av barnomsorg. Här finns möjlighet att medvetet placera den mitt i området, i samspel med befintlig och ny grönstruktur i området. Förslagsvis i anslutning till ett grönt aktivitetsstråk i zonen mellan Riddersviks allé, Riddersviks gård, stallet och den engelska parken. Föreslagen plats utanför trädskoleområdet är på parkmark intill gamla Konsum, vilket är olämpligt på flera sätt; tomten är för liten för en stor förskola, platsen är miljöstörd på flera sätt från Lövestavägen och platsen är omgärdad av trafik vilket är olämpligt ur trafiksäkerhetssynpunkt.

Engelska parken och alléerna är värdefulla på flera sätt och bör absolut bevaras, föryngras och skötas. För detta finns mycket lite pengar idag, varför det är positivt om exploateringsprojektet kan bekosta detta med hjälp av grönkompensation. För att stå emot ett ökat besöksstryck måste miljöerna rustas upp men även kompletteras. Den lilla parken med rosor, örtagård och lekplats är en småskalig, omtyckt mötesplats idag för boende i närområdet. Den är dock inte utformad för att tåla ett ökat antal besökare utan måste kompletteras med en helt annan typ av gröna mötesplatser för lek, rekreation och aktiviteter centralt placerade i det nya bostadsområdet.

I fortsatt arbete med utredning av hur platsen för den f d Träskolan kan utvecklas till ett bostadsområde ser vi gärna att följande punkter diskuteras och övervägs: Utformning och planering utifrån ett ekologiskt perspektiv med social hållbarhet i fokus, brukarmedverkan, kollektiv odling, plusvärmehus med solenergi, modern dagvattenhantering, ett ekosystemanpassat boende etc. Bebyggelse och gatunät anpassade efter spåren i landskapet och miljön av tidigare verksamhet som är värda att bevara och bygga vidare på. Gestaltning utifrån de ekologiska sambanden inom området och med omkringliggande områden som förstärks och utvecklas. Anpassning och hänsyn tas till befintliga rekreativa behov i området i stort, de viktigaste rörelsestråken och målpunkterna för olika brukargrupper under olika årstider.

Begreppet woonerf som ska innehålla flera olika funktioner på kvartersmark behöver diskuteras. Viktigt är att området upplevs som välkommande för alla, varför en högre andel allmänna gator, torg och parker i området är önskvärt.

#### *Avfallshantering*

Det är bra att ADR-transporterna uppmärksammas men vi skulle ändå vilja att start-PM var mer tydlig med att anläggningen Lövsta ÅVC finns på platsen idag. Intrycket när man läser nuvarande version är att ett ev. fjärrvärmeverk kan komma att anläggas i framtiden men texten gör inte läsaren uppmärksam på att återvinningscentralen är granne redan idag. Vi tycker att under rubriken Lövstatiptippen- nytt kraftvärmeverk så borde det kompletteras: Idag drivs anläggningen Lövsta återvinningscentral på en del av området. Nämnas bör också att idag finns en bullervall mellan återvinningscentralen och det planlagda området.

#### **Exploateringskontoret**

##### *Ekonomiska konsekvenser för staden*

Fastigheter med småhus och flerbostadshus med bostadsrätter kommer att säljas. Fastigheter med hyresrätter kommer att upplåtas med tomträtt. Inkomsterna från försäljningar beräknas till mellan 140 - 220 mnkr, beroende på hur mycket bostäder som kan inrymmas i området. Staden får stora utgifter i samband med utbyggnaden av området. Dessa avser främst nybyggnad av gator och park, omläggning av Lövstavägen, flyttning av ledningar, anslutningsavgifter för tomträttsfastigheter, marksanering och upprustning av befintlig park.

Om olika begränsningar för byggande av bostäder minskar exploateringsgraden kommer det ekonomiska utfallet för staden att bli sämre. Det krävs relativt stora investeringar i infrastruktur m m även vid en lägre exploatering. Det är vik-

tigt att fortsatt planarbete håller uppe exploateringsgraden och antalet nyttillkommande bostäder.

#### *Planstruktur och bostadsbebyggelse*

Placeringen av framför allt flerbostadshusen behöver studeras vidare. Vid byggande mot alléerna är det viktigt att ett skyddsavstånd för åtgärder i marken (grundläggning m m) beaktas. Bebyggelse närmast Lövstavägen bör utformas så att den skyddar mot buller och bildar tysta gårdar. Området mot Lövstavägen, där allén föreslås förlängas, blir en viktig plats som entré till hela Riddersviksområdet. Utformningen av denna plats behöver särskilt studeras. Lokalgatornas utformning med gatubredder, trottoarer, cykelvägar, trädplantering m m behöver studeras vidare. Enligt Stadens framkomlighetsstrategi ska gång- och cykeltrafik prioriteras framför biltrafik vid utbyggnad av nya områden. Genom att ta fram ett gestaltungsprogram för anläggningar på både allmänplatsmark och kvartersmark kan man säkerställa både kvalitet och gestaltning vid utbyggnad av området. Boendeparkeringen behöver utredas vidare, både vad gäller antalet p-platser, typ av parkering och placering i området. Möjligheterna för ev. parkering i garage under flerbostadshusen bör utredas. Gemensam parkering för radhusen i någon typ av p-däck som delvis är nergrävda bör studeras. Antalet markparkeringar bör minimeras.

Vid Lövsta planeras ett nytt värmekraftverk. Bränsle till detta kommer att fraktas med båt på Mälaren och en hamn för dessa planeras strax norr om Riddersvik. Det buller som dessa alstrar riskerar att begränsa det område som planeras för bostäder. Om det, efter samrådet, finns stora osäkerheter beträffande gränsdragning för ny bebyggelse, kan det vara lämpligt att dela upp detaljplanen i två etapper.

#### *Trafik*

Kontoret förordar trevägskorsningar mot Lövstavägen, vilket är mindre trafikfarligt än fyrvägskorsningar. Det kan dock vara bra att reservera plats för en rondell vid korsningen Lövstavägen - Blomsterkungsvägen, om behov för det skulle uppstå i framtiden. Kontoret anser att det räcker med två gatuanslutningar från det nya området mot Lövstavägen. När alléerna blir gc-vägar behövs en anslutning för biltrafik till stallet och övriga byggnader som det bedrivs verksamheter i. Det är viktigt att en skyddszon på 25 meter för farligt gods hålls på båda sidor om Lövstavägen om denna flyttas, även mot befintlig bebyggelse.

I förslaget redovisas gc-banor på båda sidor om Lövstavägen. Kontoret anser att cykelbana bara behövs på den ena sidan, men gångbana på båda sidor. Förslaget behöver kompletteras med en gc-förbindelse från Lövstavägen utefter Blomsterkungsvägen till befintligt gc-stråk. Det behövs även en gc-förbindelse från Lövstavägen genom det nya området till Stallet och den Engelska parken.

#### *Miljökonsekvenser*

Översiktliga markundersökningar gjordes 2002 i syfte att bl.a. se om lufttransporterade föroreningar från de tidigare verksamheterna vid Lövsta ackumulerats i ytjorden samt undersökning av impregneringsmedel i banvallen. Undersökningarna visar på något förhöjda halter av metaller i ytjorden närmast Lövsta sopförbränningsanläggning. Ytterligare markundersökning kommer att behöva utföras inom området. Kompensation för ianspråktagen grönyta Kontoret föreslår att den Engelska parken, med sina höga natur- och rekreationsvärden,

rustas upp så att dess naturvärden förstärks och tas till vara samt blir mer tillgänglig för besökare. Inom det stora parkområdet finns också utrymme för olika aktiviteter och verksamheter med inriktning på lek och rekreation.

#### *Kontorets sammanfattande bedömning*

Kontoret ser positivt på att området bebyggs och med föreslagna fortsatta bearbetningar av förslaget kommer Riddersvik att bli ett mycket attraktivt område att bo i.

#### **Stockholms stadsmuseum**

##### *Synpunkter i sammanfattning*

Det kan konstateras att projektet innebär intrång i kulturmiljö. För att man tydligt ska kunna se och förstå kulturmiljön och konsekvenserna av förslaget behövs det en värdebeskrivning och en konsekvensanalys. Förslaget kommer allt för nära värdefulla delar av anläggningen. Ett större avstånd behöver därför skapas mellan nybebyggelsen och gårdens alléer och byggnader.

Det är positivt att samrådet belyser kvalitéerna med engelska parken och alléerna. Att natur- och kulturvärden inom området kan skyddas genom planläggningen är bra. Skyddsbestämmelser kommer även bli aktuellt för flertal byggnader.

##### Förslaget

Stadsbyggnadskontoret har påbörjat planarbete för cirka 300 bostäder på fd trädskolan i Riddersvik. Området saknar detaljplan. Bostadsbebyggelsen föreslås vara småhus och mindre flerbostadshus i fyra + en våning. Förslaget innebär även förskola, viss flytt av Lövestavägen och nya angörings- och lokalgator.

##### Kunskapsläget

Museet har i tidigare remissvar för behovsbedömning, daterat 2014-01-20, i korthet beskrivet bakgrund och historik för Riddersviks gård:

Huvudbyggnaden samt de två friliggande flyglarna uppfördes på 1760-talet. Slutet av 1700-talet och början av 1800-talet tillkom flera byggnader, engelska parken anlades och gårdens alléer planterades. På aktuellt planområde, den fd trädskolan, bedrevs det jordbruk. 1885 inköpte Stockholms stad gård och mark från Riddersvik. Jordbruk fortsatte bedrivas av arrendatorer. 1979 lät staden flytta sin trädskola till Riddersvik och förlade skolan på den tidigare jordbruksmarken. Riddersviks trädskola varade i drygt trettio år, den avvecklades 2008.

##### Kulturmiljö

Riddersviks gårdsanläggning med aktuellt planområde är utpekad av Stadsmuseet som särskild kulturhistorisk miljö. De enskilda byggnaderna är inte färgmarkerade på den kulturhistoriska klassificeringskartan, men gårdsanläggningen är sedan tidigare kulturhistoriskt värderad. Huvudbyggnad med flyglar har mycket stort kulturhistoriskt värde (blåmarkerade) och ekonomibyggnader bedömda att vara värdefulla (grönmarkerade). Inga registrerade fornlämningar finns inom planområdet, men lämningar från gårdens tidigare ekonomibyggnader kan eventuellt finnas.



Helhetsbedömningen för miljön lyder: *Riddersvik med herrgårdsbyggnader, arbetarbostäder, ekonomibyggnader för lantbruket i ett område med alléer som markerar huvudstråken, gårds-plan, trädgård, park med lusthus och den öppna åkermarken har sammantaget ett synnerligen stort kulturhistoriskt värde. Enligt uppgift skall Riddersvik vara den enda av Stockholms stads ägda gårdar som fortfarande är en komplett gårdsanläggning med bevarade byggnader, trädgård, park, alléer och åkermark.*

#### Stadsmuseets synpunkter

Museet beklagar att museets tidigare framförda synpunkter inte i någon del har beaktats. Det kan konstateras att projektet innebär intrång i kulturmiljö. Riddersvik gårds historiska kontinuitet som ses i den rurala omgivningen kommer att omvandlas till en urban miljö. För att man tydligt ska kunna se och förstå kulturmiljön och konsekvenserna av föreslaget, anser museet att det är nödvändigt med;

- Värdebeskrivning som klargör och sammanställer anläggningens kulturhistoriska värden. Stadsmuseet har bl a en inventering från 2003 över gårdens alla byggnader, liksom även fd Lokstallet och fd Konsumbutik.
- En konsekvensanalys som utreder förslagens påverkan på gårdens sammantagna kulturmiljö.

Vid en exploatering på fd trädskolans marker är det viktigt att värna och respektera hela Riddersviks anläggning (byggnader, alléer, park) så att denna fortfarande behåller sin läsbarhet, dignitet och kvalité;

- Ett större, avstånd behöver skapas mellan nybebyggelsen och anläggningen. Föreslagna flerbostadshus i öster och söder är på ett olyckligt sätt placerade alldeles invid alléerna och nära gårdens byggnader.

Det är positivt att samrådet belyser kvalitéerna med engelska parken och alléerna liksom behovet av upprustning. Hur detta genomförs behöver utredas, bl a finns det olika synsätt och metoder att restaurera gamla alléträd. Rörande parken finns till exempel en utredning från 2008 av Topia landskapsarkitekter, på uppdrag av Exploateringskontoret.

Att natur- och kulturvärden inom området kan skyddas genom planläggningen är bra. Skyddsbestämmelser kommer även bli aktuellt för flertal byggnader.

#### **Rådet till skydd för Stockholms skönhet**

Skönhetsrådet anför följande.

Skönhetsrådet ställer sig i princip positivt till att bebygga delar av området vid Riddersviks gård. Enligt rådets uppfattning bör man dock föra en diskussion om hur man bäst utnyttjar marken ifråga. Stora delar av bebyggelsen i västerort utgörs av småhusbebyggelse och rådet anser att en viss variation med andra husformer både i stadsdelen som stort och i det aktuella området skulle kunna vara motiverat. Med tanke på att småhusområden ytmässigt också tar stor plats och stadens markresurser trots allt är begränsade kanske en annan, lite tätare struktur, ändå måste kunna diskuteras. I det här området kan det dock bara ske under förutsättning att man då i stället utökar den fredade zonen kring Riddersviks gård, stall och engelska park. Rådet vill således inte se någon mycket förhöjd exploateringsgrad utan i så fall mer i den skala som programsamrådet an-



ger för stadsradhusen, vilket torde kunna ge ett större antal bostäder på mindre yta än det som skisserats i programmet. Hur man definierar mindre flerbostadshus kontra s.k. stadsvillor och radhus kontra stadsradhus kan naturligtvis diskuteras. Rådets tolkning är dock att stadsvillor, liksom stadsradhus, har tydlig relation till gatan och stadsrummet för att på så sätt aktivt samspela med de gemensamma ytorna.

Rådet beklagar att trädskolan lagts ner. Inför det fortsatta planarbetet bör träden som finns kvar på f.d. trädskolans mark inventeras och de bästa eller mest intressanta exemplaren sparas och inarbetas i planstrukturen eftersom de förutom att de tillför gröna värden också blir historiska referenser som berättar om platsens tidigare användning. I skissen över hur bebyggelsen skulle kunna placeras i området har flerbostadshusen placerats närmast alléerna och gårdsbildningen. Rådet anser att man bör göra tvärt om så att alléerna dominerar upplevelsen av området, inte flerbostadshusen.

En flytt av Lövestavägen och en tydligare entré till det nya bostadsområdet anser rådet vara positivt. Däremot måste stadsbyggnadskontoret i det fortsatta arbetet lösa parkeringsfrågan, idag endast redovisad i form av ytor längs Lövestavägen. Viktigt är också att områdets gatunät präglas av variation. Rådet stöder därför stadsbyggnadskontorets förslag att skilja på lokalgator och s.k. "woonerf"-körytor. Rätt disponerade och utformade kan dessa körytor tillföra området kvaliteter och de kan också tydliggöra att man rör sig i en mer privat zon i bostadsområdet.

Programområdet är inte planlagt sedan tidigare. Skönhetsrådet ser positivt på att man med en detaljplan för hela Riddersvik nu har möjlighet att skydda den kulturhistoriskt intressanta Riddersviks gård och de till gårdsbildningen tillhörande byggnaderna med planbestämmelser. Likaså kan man skydda den engelska parken som för övrigt är i mycket stort behov av skötsel. Parkområdet bör dock inventeras och planen fastställas innan några arbeten i området påbörjas. I det fortsatta planarbetet kommer man att utreda hur stort skyddsavstånd som behövs mellan stallbyggnader och hagar till den nya bebyggelsen på grund av risken för allergener. Med tanke på de problem som skulle kunna uppstå förespråkar rådet att man planerar in en generöst tilltagen skyddszon för att säkra att hästverksamheten kan vara kvar även i framtiden.

## Övriga remissinstanser

### Stockholm Vatten AB

#### *Vattenförsörjning*

Befintliga vattenledningar finns i korsningen Lövestavägen/Glädjevägen, vid östra delen av planområdet. Kapacitet i och omfattning av vattennätet måste utredas i samband med vidare planarbete för att se vad som krävs för att bygga ut nätet inom planområdet.

#### *Spillvatten*

Inom planområdet finns befintliga spillvattenledningar som kommer behöva läggas om i samband med ny planstruktur och bebyggelse.

### **Dagvatten**

Ur dagvattensynpunkt är följande viktigt att utreda vidare och ta hänsyn till i den fortsatta planeringen av området. Se även "Översiktlig dagvattenutredning Riddersvik" WSP 2013-02-22.

#### Återställa funktionen hos det befintliga diket efter byggnation.

Till diket avleds idag dagvatten från ett närmare 400 ha stort område, Diket går idag rakt igenom det planerade utbyggnadsområdet. I figuren visas ett förslag på nytt läge för diket framtaget i samarbete med Stockholm Vatten och WSP, som skrev dagvattenutredningen "Översiktlig dagvattenutredning Riddersvik, 2013-02-22. I den fortsatta planeringen av området behöver förslaget (som ska ses som en illustration) utredas vidare med hänsyn till flöden, kapacitet, volymbehov, nivåer mm. Därefter behöver erforderliga ytor för diken och dammar avsättas i plankartan. Avledningen av dagvatten genom området måste säkerställas efter exploatering. Sträckan markerad med A kan utformas som dike alternativt kulvert. Vid utformning med dike måste säkerheten beaktas (släntlutning och eventuell instängsling).

#### Rena dagvattnet till en sådan nivå att det går att släppa ut till östra Mälaren som är ett vattenskyddsområde.

Dagvattnet från det planerade området har sitt utlopp recipienten Görväln, vilken ingår i vattenskyddsområdet för östra Mälaren. Görväln är även en vattenförekomst vars status inte får försämrats. Dessa förutsättningar, tillsammans med det faktum att avrinningen och föroreningstransporten från området avsevärt kommer att öka, innebär att dagvattnet måste omhändertas på ett hållbart sätt innan utsläpp. Både på kvartersmarken och den allmänna marken kommer det att behövas åtgärder för att rena och fördröja regnvattnet. Yta kommer att behöva avsättas i gaturummet för att få plats med nödvändiga dagvattenlösningar. Där träd planeras längs lokalgatorna bör dessa anläggas med skelett jord och intag av gaturummets vatten, från både körbana och trottoar. Även nedsänkta växtbäddar kan användas för rening av gatans dagvatten. När Lövs-tavägen byggs om behöver avvattningen från vägen utformas med katastrofskydd i händelse av en olycka med farligt gods.

#### Övrigt

Inom planområdet kan anläggningar såsom pumpstationer för spillvatten komma att behöva anläggas. Detta måste utredas vidare under planarbetet. Vid höjdsättning av gator är det viktigt att undvika instängda lågpunkter både ur spill- och dagvattensynpunkt för att minimera antal anläggningar.

Marken består av lera inom området vilket kommer medföra att grundläggning i form av t ex pälplatta krävs för VA-ledningarna.

### **Fortum Distribution AB**

Åtgärder i Fortum Distribution AB:s befintliga anläggningar utförs efter beställning till Fortum Distribution AB samt bekostas av byggherren. För att klara strömförsörjningen av tillkommande byggnation erfordras 1 – 2 platser för etablering av nya elnätstationer. Planförslagets genomförande medför en del ledningsomläggningar. I övrigt har vi ingen erinran vad gäller distributionsanläggningar för el.

## AB Fortum Värme

### *Sammanfattning*

Fortum Värme sammanfattande bedömning är att en detaljplanering av Riddersviksområdet östra del för bostadsexploatering är möjlig under förutsättning att hänsyn samtidigt tas till en etablering av en energianläggning i Lövsta. Vidare bör områdets västra del ses över i samband med en detaljplanering av en energianläggning i Lövsta.

### *Inledning och bakgrund*

AB Fortum Värme samägt med Stockholm stad (Fortum Värme) vill härmed lämna nedstående yttrande över utsänt Start-PM i rubricerat ärende. Fortum Värme anser att planeringen av Riddersviksområdet bör ta större hänsyn till en framtida energihanläggning på det angränsade Lövstaområdet än det som förevisas i förslaget. Förläggningen av en energianläggning i Lövsta är i enlighet med kommunens översiktsplan och utreds av Fortum Värme och Stockholm stad gemensamt varför en planering av Riddersviksområdet måste ta hänsyn till dessa förutsättningar. Efter en etablering i Lövsta kan Hässelbyverket avvecklas i Hässelby Strand och därvid möjliggöra tillgång till mark får mer än 1000 nya bostäder på gångavstånd från Hässelbystrands tunnelbanestation.

Eftersom en energianläggning ska kunna vara i drift och utvecklas under mycket lång tid kan den inte bli alltför inträngd av omgivningen. Lövstas potential för långsiktig utveckling för Stadens energiförsörjning får alltså inte äventyras.

### *Skyddszon*

En framtida energianläggning på Lövsta ska ses som storskalig industriell verksamhet som är i behov av en viss skyddszon med hänsyn till buller samt eventuella tillfälliga störningar av olika slag. Området planeras även att innehålla en kommunal återvinningscentral för avfall. Fortum Värme utredningar visar att bostadsbebyggelse inte bör förekomma väster om en linje från nuvarande korsning mellan Lövstavägen : och Blomsterkungsvägen i sydlig riktning mot befintlig stallbyggnad i Riddersvik och ,att detta område inte ska ingå i kommande planläggning av Riddersviksområdet.

### *Vägtransporter*

FV:s uppfattning är att Lövstavägens framtida utformning, inklusive korsningen med Blomsterkungsvägen, behöver beakta de framtida transporter en etablering av en energianläggning och återvinningsanläggning kommer att behöva. Trots att den största mängden bränsle planeras anlända med båt behövs lastbilstransporter av till exempel kemikalier, aska och slagg och eldningsolja. Fortum Värme bedömning är att antalet transporter med lastbil kan komma att uppgå till ca 100 lastbilar per dag. Utöver detta tillkommer även transporter till och från återvinningsanläggningen. En eventuell rondell i nämnda korsning måste utformas så att transporter med långa lastfordon kan ske utan risk.

### *Markföroreningar*

Den tidigare kommunala verksamheten i Lövsta har medfört betydande föroreningar av mark och grundvattnet inom området samt av bottensedimenten i Mälaren närmast utanför området. Själva deponierna är idag sluttäckta på ett sätt som godkänts av tillsynsmyndigheten (Stockholms miljöförvaltning). Mar-

ken utanför själva deponierna som gränsar till programområdet är också delvis starkt förorenade.

Fortum Värme delar stadsbyggnadskontorets uppfattning att kompletterande markundersökningar bör göras för att fastställa omfattningen av föroreningar med olika ursprung i mark och grundvatten inom det tänkta bostadsområdet.

#### **TeliaSonera Skanova Access AB (Skanova)**

Skanova har markbundna anläggningar inom detaljplanområdet, ledningarna går utmed Riddersviks Gårdsväg och in till befintlig byggnation. Finns även markförlagda ledningar utmed Lövstavägen.

Generellt så önskar Skanova att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i sina nuvarande lägen för att undvika de olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flytt. Vidare så förutsätter Skanova att om flytt eller skydd av telekablar krävs i samband med exploatering får den initierade partnern bekosta detta.

#### **Sakägare enligt fastighetsförteckning**

[Redacted]

Skriver att det är hans förhoppning att exploateringskommittén tar hänsyn till dessa synpunkter.

Stockholms stads första förslag till detaljplan var utformat som en park som på ett naturligt sätt skulle smälta in i parkens känsliga och unika natur.

Förslaget ändrades under ärendets behandling till ett förslag med ett flertal punkthus intill 1700-talsallén med småhus i den inre delen av Trädskolan.

Ännu en ändring i detaljplanen till höga punkthus som skulle skapa en betongmur mot allén i den engelska parken.

Vi som är boende i området känner oss förda bakom ljuset av en exploateringskommitté i Stockholms stad, som bara har ett mål i sikte att bygga så många lägenheter i Stockholm utan tillräcklig hänsyn till miljöaspekter och omistliga naturvärden. Inom området ligger en konferensgård som är beroende av den frid och tystnad som härskar i denna naturpark från 1700-talet.

[Redacted]

Är emot ny bebyggelse 36:1 på den mark som Stockholms stads trädskola förfogade över.

[Redacted]

JAG FÖRVÄNTAR MIG ATT NEDANSTÅENDE SYNPUNKTER INTE SAMMANFATTAS UTAN FRAMFÖRS TILL NÄMNDEN I SIN HELHET

Med detta samråd vill vi passa på att lyfta frågan till en högre nivå, som faktiskt bör vara löst innan man tar ställning till detaljfrågorna. Tanken är väl att förtroendevalda och tjänstemän faktiskt ska styra och stötta medborgare med hjälp av visioner istället för konfrontationer och kohandel med särintressen.

Initialt så beklagar vi att man väljer att gå vidare med planeringen under ett valår, då oppositionen har valt att delvis reservera sig mot förslaget. Det skulle kännas mer seriöst om Stadsbyggnadsnämnden valt att påbörja arbetet vid en mer lämplig period med tanke på att tidigare planeringsturer för detta markområde mött kraftigt motstånd från allmänheten. Hässelby/Vällingby är den stadsdel som har bidragit mest till att säkra Stockholms framtida bostadsbehov, märkligt då Staden inte verkar vara intresserad av att stärka upp stadsdelens infrastruktur och behov av arbetsplatser, omsorg och rekreation (mord, skottlossning och gängslagsmål är idag synonymt med Hässelby villastad, senast förra veckan så genomfördes ett rån vid Åkermymtan). Att bygga ordinära idrottshallar i 80 miljonsklassen (Smedshagshallen och Hässelbyhallen) eller som nu bygga en ny läktare på Grimsta IP känns som resursslöseri och godtycklighet. Det finns en utmärkt nybyggd fotbollsarena (Tele2) som har kapacitet för ytterligare ett elitlag i fotboll. Det är svårt att bedriva barn och ungdomsverksamhet på nya läktare jämfört med konstgräsplaner och friidrottshallar. Planeringen av en ny idrottshall i anslutning till Hässelbyhallen känns även den som en ogenomtänkt lösning enbart för att möta upp eventuella klagomål från röstberättigade. Hässelby Villastad är den yttersta delen av staden och det finns bevisligen ingen prioritering för att underlätta befolkningens möjlighet att kunna pendla med allmänna färdmedel eller privata till exempelvis Järfälla eller Mälaröarna. Allmänna funderingar utan tidsplan på Ormbackaleden eller tråd/spårbunden kollektivtrafik är en vag tröst. Upprustningen av gröna linjen som SL ska genomföra har ingen riktig bäring på detta planeringsarbete. Tidigare har det funnits en samklang mellan utbyggnaden av kollektivtrafiken och bostäder. En vacker tanke som tydligen nu har försvunnit.

Vi saknar en riktig stadsplanering för området (Riddersvik, Lövsta och Kyrkhamn) som visar att både förtroendevalda och tjänstemän har en genomtänkt vision för området och inte behandlar detta som ett outnyttjat skräphörn mot grannen (Järfälla kommun), där man kan bygga lite bostäder en hamnanläggning i miljardklassen, ett nytt fjärrvärmeverk och annat som kan vara bra att ha.

Med tanke på att projektplaneringen av ett nytt fjärrvärmeverk och hamnanläggning ska dras igång under 2014, så bör planering av bostäder på f.d. Trädskolan stå tillbaka tills man får klarhet vad Fortums och Stadens planering har för effekter på området. Det är olyckligt om man blir tvungen att revidera denna plan omgående.

Att man fokuserar på att allmänheten inte har tillgång till området som nu ska planläggas är direkt felaktigt. I den bifogade skissen har allmänheten idag tillgång till närmare 70 % procent av området som ska planläggas. Orsaken till att den gamla plantskolan är outnyttjad är att Staden själva har valt denna lösning för att i framtiden bebygga tomten. Ett idrottscentrum och nya arbetsplatser skulle kunna vara ett förslag. Fältryttarna som inte bedriver ridskola lyfts fram ett flertal gånger i dokumentet. Detta utvecklas i hur hästar idag rör sig i området. Dock glömmar man bort att lyfta fram hur området idag används av hela Hässelby Villastad, både som rekreatiomsområde med spontan idrott och organiserad verksamhet exempelvis: stafett tävlingar mellan skolorna, utflykter för förskolebarn, koloniverksamhet och framförallt de traditioner som finns vid midsommar, valborg och advents- och jultider då hundratals medborgare samlas. Området är idag en naturlig samlingspunkt för samhället och kommer att försvinna vid den föreslagna exploateringen.



Man får tillskriva denna miss till okunnighet istället för manipulativ snedvridning av verkligheten. Att en kollektiv resa till T-centralen tar ca 45 min är en sanning med mycket modifikation. Behovet av kollektivtrafik är störst för vuxna och barn som pendlar till och från arbetsplatser och skolor. Det är idag kö under rusningstrafiken. Under vinterhalvåret är trafiken stillastående från Riddersvik till korsningen Lövestavägen/Skattegårdsvägen, med ett ivrigt tutande från den anslutande trafiken från Sandviksvägen. Denna uppgift kan bekräftas av SL.

Att lösa problematiken med en tätare turtabell hjälper de passagerare som idag får se fyllda bussar köra förbi sin hållplats. I stället för att vänta i snålblåsten kommer man då bereda plats i en stillastående buss. Däremot kan en breddning av Lövestavägen underlätta och flytta köbildningen annorstädes.

#### Själva detaljplanen

Med hjälp av snygga skisser beskriva området, utan att rita in redan befintlig byggnation känns vilseledande. Idag så används Riddersviksvägen som genomfart till hela Södra Villastaden. Korsningen Lövestavägen/Riddersviksvägen i den föreslagna planeringen ersätts med en infart till det nya området. Det skulle innebära att samtliga invånare i södra villastaden måste utnyttja woonerf-körytorna för att komma till och från sin bostad. Alternativet är att öka trafiken på Riddersviksvägen med infart från Sandviksvägen, förbi Hässelby villastadsskola. Redan idag finns det stora problem med trafiken kring skolan och det känns ogenomtänkt att öka denna problematik. Det torde gå att få en analys över dagens trafiksituation och vad en begränsning av Riddersviksvägen skulle få för konsekvenser för bland annat elevernas väg till och från skolan.

En planerad barnstuga med entré mot Enbärsgränd skulle också försvåra dagens trafiksituation. Man kan inte förutsätta att samtliga dagisbarn är från det föreslagna området. Närhetsprincipen är inte styrande i val av dagisplatser. Det kan beläggas genom att undersöka befintliga daghem i området. Idag används Enbärsgränd som huvudtillfart för boende i Begonian och det kan vara direkt olämpligt att använda Enbärsgränd som ingång till en barnstuga. Vid en personlig reflektion så bör även förtroendevalda och tjänstemän reflektera över hur föräldrar beter sig i trafiken när det ska hämtas och lämnas, och därför i ett planeringsstadium underlätta denna stressfulla process. Att också motivera placeringen av en ny barnstuga med hjälp av en existerande hållplatsstolpe känns också märklig. Föreslagna planläggning bör kunna motivera SL att bygga en ny hållplats mellan Riddersvik och Lingonrisgränd för att serva 300 nya bostäder.

Ytterligare en än gång vill tjänstemännen på Stadsplaneringskontoret bygga 5-våningshus i Hässelby villastad genom en omskrivning till fyra våningar + ett indraget vindsplan. Det har varit ett önskemål vid tidigare planeringar, senast vid Sandviksvägen. Det finns ingen förankring i området för detta. Varken från boende eller i befintlig stadsmiljö. Det talas vidare på flera ställen i startdokumentet att prisläget på småhus i området är lågt och att detta försvårar nybyggnation. Möjligtvis kan det vara på sin plats att reflektera över detta. Orsaken kan inte vara att fastigheterna är gamla. En lösning på detta problem kan vara att arbeta med förtätningar i områden där prisbildningen är annorlunda. Det finns utmärkta grönområden närmare stadens centrum som kan bebyggas för att hålla en högre prisnivå om detta är ett problem.



[Redacted]

Vi anser att speciell försiktighet och omsorg krävs vid planeringen av Riddersviks-området med tanke på att det, enligt Stadsbyggnadskontorets egen plan, består av "mark med stora kultur- och naturvärden liksom med betydande rekreativvärden". Hänsyn måste tas till miljön kring Riddersviks gård med lekplats, stall och Engelska park.

Trädskolan har varit en viktig del av närmiljön i området och har även efter nedläggningen bidragit till dess lugna rekreativmiljö genom sin öppna oexploaterade rymd. Cykel- och promenadvägar går från trädskoleområdet och knyter genom Engelska parken Riddersvik till Kyrkhamns naturreservat. Detta är en miljö som uppskattas och utnyttjas av många.

Vi anser att det är viktigt att det vid planering av ny bebyggelse i området behålls en öppenhet och distans till den befintliga miljön och bebyggelsen vid Riddersviks gård och omgivning.

För att den nya bebyggelsen på ett harmoniskt sätt ska smälta in i området bör även hänsyn tas till karaktären på befintlig byggnation. Hässelby södra Villastad är starkt präglad av småhusbebyggelse: villor och radhus. Vi är därför skeptiska till de planerade punkthusen. De kommer att innebära ett kraftigt brott mot både omgivande natur och befintligt byggnadsstil.

Vi skulle alltså vilja se en plan som tog större hänsyn till befintlig omgivning och rekreativvärden. Detta innebär färre hus och att dessa inte placeras alltför nära befintliga anläggningar i Riddersvik. Vi tycker inte heller att de planerade flerbostadshusen passar in i miljön. Vi vänder oss speciellt mot de punkthus som skissats nära allé och lekplats söder om den tänkta förlängningen av Glädjevägen.

[Redacted]

De fåtal av oss villastadsbor som var med på mötet hade åsikter om det presenterade förslaget till bebyggelse på trädplanteringen. Mina åsikter i frågan är följande:

Varför visa ett så utslästat förslag? Förslaget uppfattar jag som det enklaste tänkbara där så lite hänsyn som möjligt tagits till områdets historia och karaktär. Hässelby villastad var en gammal småstad med i huvudsak trädgårdsmästare. Varför inte anspela på detta i planeringen av trädplanterings bebyggande. Närmsta granne är Ridderviks gård från 1700-talet. Någon anknytning till den tiden kan heller inte spåras i förslaget.

I ert förslag finns några kategorier bostäder. Stadsradhus, radhus och 4-våningshus. Stadsradhus är inte det man förknippar mest med en förort om man nu inte är ute för att förföra med själva begreppet. Jag tror namnet stadsradhus ska locka till höjd status hos bostadsköparna. Flerbostadshuset är också av den typ som verkar inne för ögonblicket. I det här fallet alldeles för höga för miljön runt omkring. Dessutom okänsligt placerade närmast 1700-tals husen.

Alla typer boende vänder sig till mer eller mindre en kategori människor. Ingenting finns för t.ex. oss äldre som gärna skulle bo kvar i närområdet min inte i våra villor, inga 55-plus boenden, inga/inget kollektivhus eller alternativa bo-

endeformer, inga boenden för funktionshindrade som idag har mycket små möjligheter att hitta någon stans att bo, ingen särskild profilering mot miljön.

Jag saknar det personliga uttrycket och modet att bygga något nytt. Något som ingen annan förort har och som kan bli unikt för Hässelby villastad. Varför inte satsa helt på bebyggelse som kan kopplas ihop med 1700-talets uttryck. Eller om ni är riktigt modiga bygga helt i 50-talsstil och hoppas på det lyft som Vällingby centrum fick när det var nytt.

Det viktigaste kan inte vara att maximera alla ytor hela tiden. Ert fokus borde vara att tillvarata den trivsel som finns i en historisk kontinuitet och miljö och anpassa all bebyggelse till detta. På så sätt bygger man inte in social problematik som idag sker på alltför många ställen.

Jag lovade att lämna förslag på en arkitekt som jag tror kunde göra något väldigt bra av just det här projektet. Mitt förslag ser ni nedan.

Kjell Forshed 070-571 69 41

Brunnberg & Forshed Arkitektkontor

Kjell Forshed har ritat projekt över hela Sverige, från 1970-talet och framåt. Han är en av de mest omtalade arkitekterna i Sverige och introducerade "tätt och lågt" i början av 1970-talet som "protest" mot miljonprogrammets höga hus. I början 1990-talet lanserade han trädgårdsstaden där vackra gaturum med mera återinfördes i svenskt bostadsbyggande. I Göteborgsområdet har Kjell ritat Eklanda Trädgårdsstad, Tölö i Kungsbacka och Hedvigsholmen vid Marstrand. Kjell har dessutom skrivit en del böcker. Sveriges Arkitekters planpris 2004 tilldelades planeringen av Lomma hamn där Kjell Forshed medverkade.

Vägen utefter Enbärsgränd 2 – 12 mellan Riddersviksvägen och vändplanen är idag smal och har plats för parkering på ena sidan av gatan/gränden samt en fil för att köra. Om förskola med behov av lämning/hämtning byggs enligt förslag måste Enbärsgränd 2 – 12-vägen breddas så att det får plats för parkering på ena sidan, plats för hämtning/lämning/tillfällig parkering på den andra sidan, samt en fil för att köra. Idag är bilar parkerade hela vägen morgon/kväll.

Jag vänder mig mot att man bebygger grönområden samt gamla plantskolan som kunde tjänat bättre syften. Det är ytterst viktigt att man är varsam vad gäller området i stort, Riddersviks gård med kulturhistoriska omgivningar. Engelska parken, alléer. Den planerade förskolan – väsentligt att rädda lövträdningen och de gamla byggnaderna. Mycket bekymrande med så stor ökning av populationen med tanke på trafiksituationen. Både vad gäller biltrafiken och den kollektiva trafiken. Som boende på Enbärsgränd oroas jag av risken för trafikchaos på Enbärsgränd och Riddersviksvägen vid lämning och hämtning av barn.

Helst inget dagis på den planerade platsen, men om det byggs, vill vi att hämtning och lämning planeras vid Riddersviksvägen. Viktigt att ta ett helhetsgrepp över trafiksituationen, både den privata och kollektiva. Samordna nybyggnationen med ett eventuellt värmeverk vid Lövsta soptipp. Bevara stallet och miljö kring Riddersviks gård.

[Redacted]  
Jag är emot projektet pga följande:

Jag protesterar mot Exploateringskontorets ambition att bebygga viktiga grönområden i området. Med en sådan stor ökning som tänkt av populationen kommer trafiksituationen i stadsdelen bli ohållbar. Att förstöra väsentliga kulturvärde, Riddersviks gård med omgivning är likställt jag med ett kulturmord. Med hänvisning på ovanstående, frågar undertecknad: Är det detta som alliansen vill bli ihågkommen för?

[Redacted]  
Riddersviks Gård med omnejd har under en lång tid, ja faktiskt redan sedan 1700-talet, varit en oas för människor boende i "staden" Stockholm med omnejd. T.o.m. Carl Michael Bellman lär ha förlustat sig där. År 1885 köpte Stockholms Stad Riddersvik och Lövsta/Kyrkhamn för att på Lövsta anlägga en sopförbränningsanläggning. Stadens sopmängder som då deponerades/ tipades på Fjäderholmarna blev helt enkelt för stora. Staden växte då som nu och stadsfullmäktige beslutade att en gång för alla lösa sopproblemen.

Nu är vi framme vid det magiska året 2014 och staden växer fortfarande. Mycket på grund av arbetssökande svenskar som kommer hit från andra delar av Sverige, detta i sin tur beror på att politikerna på riksplanet, d.v.s. Riksdag och Regering, inte gör särskilt mycket för att stimulera landsbygden och dess framtid. Det är helt enkelt en omöjlig ekvation att bygga bostäder här i Stockholm i samma takt som det flyter in två fulla bussar med människor varje dag. Det finns en smärtgräns för vad denna stad mäktar med och med en alltmer ökande befolkning så krävs det i ganska nära framtid enorma investeringar. Detta i form av nya samt utbyggda vägar, T-bana, pendeltåg m.m. Var skall alla dessa människor arbeta? Redan idag är det en enorm lokalbrist bl.a. för verkstäder, lättare industri, butiker m.m. Av de lokaler som mot all förmodan är kvar står idag ett flertal outhyrda p.g.a. den kraftigt uppåtgående hyres- och lokalvårdesspiralen. Det pratas bl.a. i Arenastaden (Solna) om företag som planerar att flytta p.g.a. för höga hyror. Det är vad som väntar Stockholm, men som redan har börjat. Om stadens ambitioner är att människor som bor här skall ha någonstans att arbeta så gäller det att tänka om radikalt. Företag, men även vanliga löntagare, flyttar redan idag härifrån bl.a. för lokalbristen, men även för den enorma trängsel, som råder i trafiken och på Inkom andra platser. Stockholm börjar kännas som en sardinburk och det vill vi väl inte att det skall vara på detta viset?

Bebyggelsen vid Riddersvik som den är tänkt löser inte stadens bostadsproblem, som jag beskrivit tidigare i detta brev. Graden av bebyggelse är i allas vår mening extremt överdriven och är knappast vacker. Vi är däremot positiva till en sansad och vacker bebyggelse. En lokal konstnär har tagit fram ett förslag på detta. En kultur/ekoby med kretsloppet som den röda tråden, en bebyggelse som varierar i form och som andas livskvalitet. Energieffektiva hantverkshus och annat, men med bostad på övervåningen för dem som arbetar där – så som det var förr i tiden i Sverige. Som ni kan se är detta förslag inte "flum" utan fullt realistiskt. Ha ndelsträdgård närmast Lövsta, som förser närområdena med lokalproducerade grönsaker m.m. Mindre utsläpp = renare luft. Ett område för alla, inte bara de som bor där. Det finns plats för ungdomar att vara kreativa och inte som nu omvänt med skadegörelse, inbrott, misshandel och annat tråkigt som präglar deras och vår vardag.

Ungdomarna i Hässelby är inte alltid per automatik intresserade av fotboll, ishockey, basket och andra accepterade sporter. Nej ett stort antal vill skapa med händerna, bygga bilar, motorcyklar, mopeder och mycket annat. Visste ni att i Sverige finns några av världens duktigaste bilbyggare. Vad vill ni göra? Skapa förutsättningar för att ungdomarna skall bli fint anpassade samhällsmedborgare som trivs med sina liv eller fortsätta trycka ihop människor ännu mer? Ta er nu en riktig funderare på detta förslag, vi är nämligen inte emot allt men gillar inte att bara få svälja alla i många fall ogenomtänkta förslag. Om vi alla här i Stockholm med alla förorter skall kunna trivas, arbeta, bo, ha en givande fritid, så måste vi gemensamt skapa förutsättningar för detta. Ett av sätten är att bygga förnuftigt så att vi människor kan "andas". Låg varierad bebyggelse med såväl bostäder som arbetslokaler skapar en bra stämning och atmosfär, som bidrar till bra livskvalitet. Kattugglor med ungar i allén – eller skall den sågas ner? Stallet och hästarna skall få vara kvar, men det kan ju ändras om någon hästallergiker "råkar" flytta dit? Ett ja är inte alltid ett ja, d.v.s. löftet om att stallet och hästarna får vara kvar.

En överdriven exploatering bidrar däremot till det motsatta. Måste verkligen allt vara så ekonomiskt vinstgivande, lönsamt, kostnadseffektivt, bärkraftigt, eller kan vi tänka oss att göra avkall på detta och för omväxlings skull skapa något som garanterat får efterföljare. "Riddersviksmodellen" Ekoby med låg energiförbrukning, växthuseffektsvänlig, med egen grönsaksproduktion, bryggeri, rökeri, bageri m.m. Vill ni vara med på denna möjlighet? Hoppa då ombord, än är det inte försent! Kom ihåg att denna mark är ett lån av framtida rekreationsbehövande generationer. Tänk om - gör om - gör bättre!

Avslutningsvis en liten vision:

Tänk att förena hela Riddersvik till en enda stor kulturupplevelse. En plats för alla sinnen där vi kan få ro och samla kraft. Ett slags mini-Skansen eller liknande. Så behövligt i dessa sönderstressade tider. Stressrelaterade sjukdomar kan undvikas om vi går in för ett lugnare liv. Detta är en början - vill ni missa möjligheten?

Att placera en förskola mellan två byggnader av kulturhistoriskt värde är högst olämpligt. Ytan är inte stor och är idag ett populärt promenadstråk. Det måste finnas utrymme i anslutning till byggnaderna på Trädscoleplanteringen eller angränsande områden. Viktigt att det nya området i huvudsak består av lägre hus för att smälta in.

Vi har synpunkter på att det planeras en förskola i parken invid återvändsgatan på Enbärsgränd. Vi tycker att förskolan bör placeras i det nybyggda området och inte på en återvändsgata. Det skulle innebära väldigt mycket trafik med föräldrar som släpper av sina barn där bilarna måste samsas på en enfilig väg, ena sidan är boendeparkering. Högst olämplig plats att bygga en förskola. Och att dessutom ta ned ett tiotal vackra fina träd för detta ändamål är inte bra.

## Övriga, ej sakägare

[Redacted]  
Han finner inte att den information som lämnades på mötet på något sätt kunde visa att området är lämpligt för ändamålet. Informationen var ofullkomlig i följande av seende: Miljö och allmänna kommunikationer.

Stor osäkerhet råder angående hur bebyggelsen på området ("Träderskolan") kommer att utformas men ambitionen synes vara att ca 1000 personer skall bebo området i småhus eller lägenheter. Det torde vara självklart att dessa personer vill ha tydlig information om bl. a. hur miljön kommer att vara, synnerligen goda förutsättningar finns genom det närliggande och bevarade kulturområdet Riddersviks gård med intilliggande Engelska Park samt om förutsättningar för kommunikation på olika sätt via bil, cykel eller allmänna medel.

Under samrådsmötet kunde inte föredragande personer ge någon relevant information om dessa frågor trots vetskap om att Fortum har pågående förhandlingar om ett nytt stort Värmeverk ca 200 meter från området!! Enligt uppgift från föredragande personer så torde detta planerade Värmeverk bli realiserat! Föredragande kunde inte heller ge någon information om kommunikationsförutsättningarna för dessa ca 1000 stycken nya till Villstaden inflyttade personer, på annat sätt än att Förbifart Stockholm m.fl. projekt under lång tid kommer att ytterligare försämra den redan nu urusla kommunikationen från Villastaden.

- [Redacted] föreslår att planeringen av området skjuts upp till dess att:
- alla konsekvenser av Fortums Värmeverk är klara och kan presenteras och är godkända.
  - staden redogör för de nya bebyggare av Hässelby villastad hur de kan klara sin dagliga kommunikation.
  - planeringen av området tar hänsyn till kulturvärdet i Riddersviks Gård och Engelska Parken så att den nya bebyggelsen utformas i en stil som är anpassad och i harmoni.
  - nytt Samrådsmöte genomförs med alla viktiga aspekter på förutsättningar att bevara gammal kultur, expandera den och samtidigt utan problem ha ett moderna Värmeverk som grannar.

[Redacted]  
Hon skriver att hon vet inte var att börja! Vi som bor här ute har valt det för att slippa höga hus (hur tänks!!!). Vi bor här för att ge barnen (och oss själva) närhet till naturen. Den lilla skogen och området Riddersvik är mycket kär. Vi vill inte ha bilparkering mellan Lindarna i allén! Vi vill inte ha höghus!!! Behandlingen av träderskolan är en skam för stadshuset. Våra pengar som står i rader. Vackra träd. Dom kastas bort.

[Redacted]  
Infrastrukturen i området är inte tillräckligt utbyggd och föråldrad för ett sådant byggnadsprojekt. De senaste åren har det redan inträffat flera fall av vattenläckor och driftstopp i närområdet.

Jag yrkar att planprocessen beträffande bostäder på f.d. träderskolan i Riddersvik stoppas tills dess att tillfredställande lösningar för infrastrukturen avseende kommunala och privata transporter kan presenteras. Det finns för närvarande



mycket övrigt att önska beträffande trafiksituationen där många människor dagligen får se bussen åka förbi då den redan är full (snarare "snigla" förbi) eller tillbringar alldeles för lång tid sittande i bilköer till arbete eller infartsparkering. Att då tillföra ytterligare mer än 300 bostäder i området känns helt enkelt oseriöst om man inte FÖRE dess kan presentera och de facto åstadkomma en bättre trafiklösning.

Med motsvarande logik kan jag omöjligt förstå att staden väljer att investera i denna process innan man med säkerhet förstår konsekvenserna med ett eventuellt nytt värmeverk.

Mitt förslag är därför att lägga bostadsplanerna på is tills dess man löst ovan frågor - d.v.s. att göra sakerna i rätt ordning. Allt annat är att utsätta skattepengar för risk och enligt min uppfattning underminera förtroendet för stadens arbetssätt.

Skriver att hans störta oro är: "Stadsbyggnadskontoret och exploateringskontoret har gjort bedömningen att en blandning av småhus och mindre flerbostadshus är lämpligt."

– Nej tack! Det tycker inte vi som bor här. Visst måste det byggas - men snälla inte på en sådan här stor yta. Och INTE flerfamiljshus i VILLAstaden. Området har ett specifik mysig lantlig karaktär som går förlorat för all framtid om man smäller fram en bunt med lägenheter. Om det absolut måste byggas lägenhetshus - bygg dem LÄNGST med Lövestavägen BARA. Att bygga flerfamiljshus längs med alléerna verkar inte genomtänkt, förlåt.

Ett grönt område eller åtminstone en grön remsa invid med alléerna vore mycket uppskattat.

Sedan måste stallet få hjälp med att utvecklas och frodas. Den får absolut inte tas bort nu eller i framtida planer. Håller helt med påståendet i tjänsteutlåtandet från 2014-02-06 att "Ridverksamheten med stallar, häststall och ridstigar utgör ett levande inslag i Riddersviksmiljön, som inte bara ryttarna har glädje av." Det glädjas verkligen många barn och vuxna som går förbi av!!

För övrigt tror jag fortfarande att det är alldeles för många hushåll som ska trängas på den ytan. Det är redan ganska skräpigt på klipporna vid vatten under sommarmånaderna, och en ökad exploatering lär inte göra det renare eller mer njutbar.

Det står också "Inom det stora parkområdet finns också utrymme för olika aktiviteter och verksamheter med inriktning på lek och rekreation för både barn, ungdomar och äldre." Får jag föreslå att en park med lekplatser och dylikt skapas på halva trädskoleområdet i stället för 4-vånings hus, och att den engelska parken förblir en naturskog utan att människor "förbättrar" denna med grusvägar, gungbrädor och grillplatser.

Hon föreslår: Bygg ut mot Kyrkhamn i stället och bygg ett Kulturcentrum/Museum om Hässelbys historia, i den forna Blomsterlandet på det f.d.

plantaget i Riddersvik. På så sätt bevarar ni en oas för denna manifika plats för de kommande generationers samt en attraktion för Stockholmare att besöka Hässelby.

Skulle ni däremot bygga ett nytt getto som ni har gjort med Karl Bondes område i Åkermynatan, kommer ni att med er oomtänksamma politik att omvandla den fortfarande trivsamma Hässelby till Rinkeby/Tensta och en soptipp som tyvärr "de nya medborgarna" tar seder och bruk med sig från deras egna länder och skräpar den vackra naturen runt Mälaren.

Jag har samlat mer än 4 000 namnunderskrifter som ni tyvärr har kastat i papperskorget och nonchalerar medborgarnas åsikter! Det är vi, Hässelbybo som kommer att belastas med:

Krånglig trafik

Miljöföroreningar

Skräp och mer kriminalitet.

Jag skrev en insändare i Mitt i Västerort om detta. Dess värre M och de övriga som styr Stockholm i Stadshuset med Regina Kevius i spetsen (den mest okunniga personen för detta ämbete) har förvandlat Stockholm till en betong stad!

Jag vill lämna följande synpunkter på förslaget som i övrigt är ett bra förslag:

#### Kulturmiljön

Riddersviks gård är i många avseende en unik historisk kulturmiljö och ligger inom ett värdefullt område med ökad betydelse för rekreation och avkoppling. Närheten till Mälaren är värdefull och ställer särskilda krav på hänsyn och balans i den exploateringsplan som tagits fram. I Stadsbyggnadsnämndens beslut sägs inget om behovet av att skydda den värdefulla kulturmiljön. Detta framgår emellertid mellan raderna i beslutet och i ärendets beredning och även i de avvikande yttrandena. Att i projektförslaget tillåta bebyggelse så pass nära Riddersviks gård innebär att den nuvarande balansen i området rubbas. Delar av kulturmiljön går förlorad. Min synpunkt är att begränsa bebyggelsen enligt bifogade bild. Jag anser också att förslaget inte beaktar behovet av parkeringsplatser för de som vill besöka Riddersvik och vistas i omgivningen. Redan nu är tillgängliga parkeringsplatser många gånger fullparkerade på helgerna.

#### De höga flerfamiljshusen

Jag anser att placeringen av 4-5 våningshusen är olämplig och inverkar negativt på den kulturhistoriska miljön samt skapar en onödig avgränsning gentemot Riddersviks gård och stallet. Dessa står dessutom alldeles för nära de höga träden i allén. Istället borde flerfamiljshusen placeras utmed Lövstavägen och därmed skapa en inramning av området och även bidra till att minska ljudet och störanden intryck från trafiken. Genom att anlägga en lägre bebyggelse mot Riddersvik och på ett längre avstånd från gården och stallet, skapas en mer naturlig övergång. Den lantliga kulturmiljön bevaras på ett bättre sätt. Av samma skäl anser jag också att antalet våningsplan i småhusen ska begränsas till högst två.

### Gatubredd och öppning mot Riddersviks gård

Jag ansluter mig till Stadsbyggnadsnämndens beslut om gatubredden och behovet av minska denna till förmån för större trädgårdar. Jag vill emellertid lyfta frågan om småhusraden som är placerad längst fram mot Riddersviks gård och som löper utmed Riddersviks allé och den allé som löper ner mot stallet. Jag anser, som tidigare sagts, att det angeläget att skapa en mjuk övergång mellan den nya bebyggelsen och Riddersviks gård vilken kan skapas genom att inte bygga dessa hus. På så vis öppnar sig området mot Riddersvik, stallet och dess parker. Med det stora antal hus som är planerade kan man inte undgå tanken att projektören, SMÅA HUS prioriterar att få bygga många hus före hänsyn till miljön och vad som området faktiskt medger i byggnation.

Räcker förslagets kvarlämnade ytor för hästhållning - bättre vision för stallet. Jag anser tjänstemannaförslaget inte tillräckligt skapar förutsättning för en fortsatt häst hållning i stallet. Det borde finnas en bättre vision för detta och inte bara i konstaterandet att det är ett privatstall. Förutsättningen för att anordna ridskola verksamhet borde prövas. Fler hagar för hästarna bör tillskapas. Likaså bör förutsättningen prövas att kunna använda stallet även för andra ungdomsaktiviteter. Hässelby har väldigt få mötesplatser för ungdomar som inte väljer att spela fotboll eller ishockey. Det borde finnas möjligheter att skapa meningsfull fritid för de ungdomar som man ofta ser hänga omkring Åkermuntans Centrum. Stallet erbjuder en möjlighet att skapa en mötesplats för olika fritidssysselsättningar och därmed reducera de risker som finns i den sociala miljön i Hässelby Vinsta. Under min tid i Hässelby har fritidsmöjligheter för ungdomar successivt försämrats. Det är viktigt att bryta den utvecklingen. Det är också viktigt att stadsdelen beaktar förutsättningar för en väl fungerande integration av nya svenskar också i vad gäller exploatering av nya områden.

### Trafiksituation och tillgång till service

Jag anser inte att tjänstemannaförslaget tillräckligt beaktar den belastning på områden som byggnationen med inflyttning av så många nya invånare innebär. 300 bostäder, innebär i runda tal 300 nya bilar. Åkermuntans centrum parkering är inte tillräckligt stor. Många tvingas parkera på den intilliggande bensinstationens område. Förslaget bör omfatta en lösning genom att väsentligen utöka antalet parkeringsplatser. Åtminstone så bör problemet belysas i tjänstemannaförslaget. Likaså skapar den enfiliga vägen från Åkermuntan fram till Statoils bensinstation, köer vid rusningstrafik. En breddning av vägen bör övervägas om ytterligare bebyggelse sker. Även denna omständighet bör tjänstemannaförslaget tydligare problematisera och vidimera. Särskilt då förslagets välbehövliga förbättring och flyttning av Lövstavägen och den nya Ormbackaleden, väsentligen torde öka trafiken i Området.

### Eventuell badplats

Av förslaget är det svårt att förstå om det planeras en badplats nedanför Riddersviks gård. Om det är så, så är min synpunkt att den inverkar negativt på den kultuhistoriska miljön och bör ej anläggas. Dessutom är marken otjänlig för badplats (dybotten). Istället bör en välbehövlig upprustning ske av Lövstabadet. Främst ordnade möjligheter till parkering och upprustning av själva badet.

Med anledning av den exploatering av markområdet för den nedlagda trädskolan i Riddersvik, Hässelby, som nu föreslås, och som är föremål för samråd, får jag i min egenskap av, avge följande yttrande.

Riddersviks gård, uppförd under mitten av 1700-talet, med sina sjönära och natursköna omgivningar innefattande en tidstypisk engelsk park och ett ekotempel på Tempeludden, koloniträdgårdar, stall med hästar och ridskola och övrig gårdsbebyggelse utgör inte bara en helt unik, utan också mycket levande kultur- och naturmiljö av oskattbart värde.

Riddersviks gårds vackra omgivningar fungerar idag som ett synnerligen uppskattat ströv- och rekreationsområde som genom sitt avskilda läge vid Mälaren inte är stört vare sig av buller från vägtrafik eller andra moderna företeelser - här hörs fågelsång, vind och vatten utan några andra påtagliga störande inslag.

Riddersvik gård utgör idag en oas som visserligen är lättillgänglig för alla med buss, bil och promenad, men som ändå, tack vare sitt något avskilda läge, inte har kommit att kommersialiseras, exploateras eller slitas ner. Miljön kring Riddersvik är därför idag helt levande och tillgänglig, men är samtidigt autentisk och äkta på ett gammaldags och trivsamt sätt.

Riddersviks gård med sin omgivande natur- och kulturmiljö behöver skyddas och bevaras för framtiden, och därför hanteras med känsla, varsamhet, pietet och respekt.

Området för den nu nedlagda trädskolan bör i enlighet härmed inte bebyggas, utan i första hand omvandlas till en naturpark som till sin utformning och karaktär ansluter till den högt uppskattade kultur- och naturmiljö som Riddersviks gård och dess omgivningar utgör.

Om det område som trädskolan disponerat skulle komma att bebyggas i den omfattning som nu föreslås, riskerar de höga natur- och kulturmiljövärden som präglar Riddersviks gård att antingen gå helt förlorade eller i vart fall ta avsevärd skada.

Att som enligt det nu aktuella förslaget förlägga stora huskroppar i nära anslutning till Riddersviks gård, dess unika lindalléer och i övrigt genuina gårdsmiljö, framstår som direkt omdömeslöst, och visar därtill på en flagrant brist på såväl respekt som intresse för den historiska natur- och kulturmiljö som Riddersviks gård utgör.

Den nu föreslagna bebyggelsen kommer därtill att öka bil- och annan trafik i anslutning till Riddersviks gård och därmed att inverka menligt på områdets höga natur- och kulturvärden.

Nedskräpning, förstörelse och allvarlig förslitning, som området idag till stor del är förskonat ifrån, kan befaras komma att bli ytterligare allvarliga negativa följder av den exploatering som nu föreslås.

Kollektivtrafiken till och från Riddersviks gård, som idag huvudsakligen utgörs av förhållandevis glesa bussturer mellan Hässelby villastad och Vällingby är redan idag, framförallt genom tillkomsten av de närliggande områdena Smedshagen och Johannelunds trädgårdsstad i Hässelby, synnerligen ansträngd, så är trängseln på bussarna mycket påtaglig också utanför rusningstrafik, och kapaciteten och utrymmena vid busstationen och t-banan i Vällingby har inte förbättrats nämnvärt sedan tillkomsten på 1950-talet.

Det är sannolikt att den nu föreslagna exploateringen skulle ytterligare försämrade de redan besvärliga förhållandena för kollektivtrafikresenärerna mellan Hässelby villastad och Vällingby.

Såväl Lövstavägen i Hässelby som Bergslagsvägen i Vällingby är redan idag mycket hårt trafikerade. Vardagar börjar bilköerna tidigt på morgonen redan vid Hässelby villastad, det vill säga ungefär där det nya området planeras att ligga. Det är sannolikt att den nu föreslagna exploateringen kommer att bidra till att ytterligare försämma framkomligheten i trafiken.

Kollektivtrafikfiler för bussar saknas helt, såväl på Lövstavägen som på Bergslagsvägen, vilket gör att bussar från Hässelby villastad till Vällingby inte kommer fram i rusningstid.

Sammanfattningsvis är således det nu föreliggande exploateringsförslaget av trädskolans mark vid Riddersviks gård illa genomtänkt och planerat såväl utifrån ett natur- och kulturhistoriskt perspektiv som ur ett samhällsbyggnads- och infrastrukturellt perspektiv. Jag hemställer därför om att förslaget skall lämnas utan avseende.

Som alternativ 1 vill vi ha kvar trädskolan som ju är ett utmärkt ställe att odla/driva upp träd som sen ska planteras i parker och gatumiljöer i Stockholm med omnejd. Träd som odlats/ drivits upp i samma område som de sen fortsatt ska vara kvar i efter plantering klarar sig bättre än inplanterade träd från andra platser eller till och med från andra länder. Har hört att träd ska köras med långtradare från Tyskland till Stockholm med omnejd för att planteras här vilket får en mycket stor negativ miljöpåverkan och detta motsäger vi oss med bestämdhet.

Som alternativ 2 vill vi att trädskolans område görs om till koloniområde vilket passar mycket bra i Hässelby Villastad som ju historiskt var ett trädgårdssamhälle med odling av blommor och grönsaker. Detta för att ge möjlighet för de som bor i lägenhet eller radhus för närvarande och som vill ha en egen odlingslott.

Som alternativ 3 vill vi att halva trädskolans område längs med Riddersviks allé görs om till koloniområde och andra halvan längs med Lövstavägen bebyggs med villor alternativt radhus.

Vi motsätter oss bestämt att flerfamiljshus i flera våningar byggs inom trädskolans område.



Trafiksituationen längs Lövstavägen är katastrof redan idag. Tung trafik kör genom hela västerort till Lövsta och återvinning av kylskåp. Området behöver fler gröna lungor. Ej fler bilar, bussar, hus och lägenheter. Bullerskydd längs hela Lövstavägen behövs redan nu. Det skakar i vårt hus när lastbilar åker förbi. Bevara Riddersviks område med parker och skogsområde och hästverksamhet.

Att bygga ett nytt bostadsområde med lägenheter i det vackra Riddersvik med de följder som blir med skadegörelse, inbrott m m. Om man måste bygga, bygg låga små villor som smälter in. Riddersviks park är ett naturområde som bör bevaras. Det finns lägenheter så det räcker i Hässelby.

Man måste ta hänsyn till att det blir en fungerande och smidig situation för trafiken. Som det är idag är det vid rusning stopp (mer eller mindre) från Åkermynatan och in till stan, från stan är det stopp från Vällingbyrondellen och ut till Hässelby. Vill kommunen att invånarna skall åka kommunalt till stan måste man öka turtätheten. Bussarna är överfulla på morgon/kväll.

Vi anser att man bör tänka nytt och bygga ur ett ekologiskt perspektiv, vad det gäller infrastruktur, utformningen av byggnaderna samt att all mtrl. till husen är återvinningsbart, de skall vara sk. plushus med egen mikroproduktion av EL, Värme m.m. Odlingsmöjligheter bör beredas för varje bostad sk. självushållsmöjlighet.

Detta kommer att leda till att alla Stockholm innevånare ser att staden tar hänsyn till området och dess utformning och närheten till naturreservatet. Allt det här kan leda till att Stockholmsstad ses som en framtidstänkande kommun för kommande generationer och får bara positiv PR lokalt och framför allt rikstäckande.

Hus med fler våningar än två stycken är ej lämpligt i detta område med hänsyn till befintligt bestånd i och omkring. Befintlig kommunikation med tillhörande gator är idag ej dimensionerade för detta antal nya bostäder, vi ser detta som ett oerhört stort miljöproblem både för barn och vuxna samt all i omkringliggande närmiljö, man kan inte påstå att det går att lösa detta enbart med en typ av kollektivtrafik som består av buss, en utbyggnad av spårbunden trafik liknande projektet vid KTH kan vara en lösning pga. utrymmesskäl.

Ser fram emot att stadens beslutsfattare tar in flera förslag på områdets nya utformning med hänsyn till allt ovanstående.

Femvåningshus?! Hur kan ni förstöra stadsbilden så på en sådan fin natur och parkmiljö som Riddersviks gård utgör. Jag förstår att Stockholm behöver fler bostäder, men fem våningshus mitt i denna villa idyll. Vägnätet kan ju omöjligt tåla mycket mer invånare utan en utbyggnad och varför gör man inte radhus eller liknande som passar in i miljön! Varför skall det bara förstöras där

folk trivs och mår bra. Detta är en skandal! Vi lever i demokrati och några få politiker skall inte få förstöra alla!

Att bygga eller inte bygga:

När man stiger av bussen hållplats Riddersvik slås man av tystnaden och det lantliga lugnet. Det känns att man kommit till Stockholms sista utpost. Det är väldigt synd att denna lilla landplätt måste offras i jakten på byggbar mark. Har verkligen Hässelby Villastad behov av förnyelse? Vem har hittat på det?

Placering av hus:

Beslutar nämnden ändå att det måste byggas fler bostadshus i området måste ngt göras åt placeringen. Om man menar allvar med att området runt Riddersvik är värt att bevara kan man inte lägga punkthusen närmast allén och kulturområdet. De högsta och mest iögonfallande husen bör istället ligga på rad efter Lövestavägen. Den nuvarande placeringen av punkthusen tyder närmast på att den är gjord av någon som både saknar kännedom om området och sinne för estetik.

Dessutom är husen bedrägligt ritade i startpromemorian, de förefaller lika höga som de intilliggande radhusen. De beskrivs också som fyrvåningshus med indraget vindsplan vilket på vanlig svenska betyder femvåningshus. Om man vill se hur sådana hus ser ut i verkligheten kan man bege sig till Räckstavägen 80-84 och konstatera att de är rätt stora. De kommer knappast att döljas bakom trädallén.

Trafik:

Ökad bebyggelse kommer att innebära ökad trafik. Det är naivt att tro att boende härute skulle klara sig enbart på kollektivtrafik. Om området byggs med för få parkeringsplatser kommer lokalgatorna i närheten fyllas av parkerade bilar.

Trafiken kommer också att öka på lokalgatan Riddersviksvägen/ Enbärsgränd i och med planerna på en ny förskola. Riddersviksvägen har redan en förskola och en stor grundskola med omfattande trafik vid lämning och hämtning.

Vad som inte nämns i handlingarna är bilköerna morgon o kväll på Lövestavägen mellan Sandviksvägen och Skattegårdsvägen, de kommer knappast minska med fler bostäder. Vägen har bara en fil i vardera riktningen. Den planerade Ormbackaleden förväntas förbättra kommunikationen men kan samtidigt lika gärna innebära ökad trafik.

Jag heter  ett stenkast från Riddersvik vilket gör att jag nästan dagligen går eller joggar runt Riddersvik för motion med hunden eller för att njuta av den vackra miljön och naturen med mina barn.

Vi som bor här ute får acceptera att det kommer att byggas bostäder på området, men det förslag till nya bostäder som lagts vill jag med bestämdhet bestri-

da. Om man ska bygga i ett område så sällsynt och fram tills nu orört, borde det göras diskret och smakfullt så att det smälter in miljön. Vi som vistas här vill att det ska påverka Riddersviks skönhet och områdets lugn i minsta möjliga mån. Det anser jag att det inte tagits hänsyn till i förslaget som lagts!

De två huskroppar som planeras ligga längst mot alléerna är motbjudande. Det kommer att kännas som att springa in i en vägg bokstavligen talat om de byggs så nära gångarna. Jag förstår att man bygger tätt idag, men det borde finnas ett undantagstillstånd med tanke på läget. Och det kommer inte att se estetiskt vackert ut med 5-våningshus. Om det förslaget går igenom kallar jag det för en skandal. Jag trodde det fanns riktlinjer för att inte bygga högre än 2-våningshus i Villastan.

Är planen att rymma 350 nya hushåll är det alldeles för mycket! Pondera att varje hushåll har en till två bilar och att det är mellan två till fyra familjemedlemmar per hushåll. Det summerar till ca 525 fler bilar och nästan 1500 fler personer, på denna "lilla plätt". Vi vill inte ha påtagligt längre köer varken på Lövestavägen eller i motionsspåren! Halvera antalet nya hushåll så blir det bättre livskvalitet såväl för de som flyttar in som för oss redan boende.

En vädjan är alltså att det tas mer hänsyn till Riddersviks anrika historia och till dess skönhet. Att den växande staden och kraven på fler nya bostäder kan gå hand i hand med det gamla och genuina. Att våra önskemål får utrymme vid sidan av era siffror!

Jag har skickat mina synpunkter till er tidigare via [www.stockholm.se/detaljplaner](http://www.stockholm.se/detaljplaner) men eftersom jag i samband med att jag skulle skicka mitt färdiga meddelande/synpunkter till er, fick upp ett meddelande om att jag skulle fylla i rätt e-mailadress (vilket jag hade gjort), är jag osäker på om ni mottagit synpunkterna.

Det planeras bebyggelse vid Ridderviks Herrgård och intilliggande häststall, vars område flitigt nyttjas av ortsborna. Stockholm behöver absolut flera bostäder men en justering av befintlig plan bör ske. Området närmast herrgården och häststallet bör av hänsyn till områdets befintliga lantlighet som är värt att bevara, bebyggas med låghus såsom villor/parhus/radhus och kan gärna kantas av ett antal kolonilotter intill de befintliga alléerna. Den nya bebyggelsens utformning/arkitektur bör harmoniera med den gamla bebyggelsen utan att man för den skull behöver bygga i gammal stil.

Området närmast Lövestavägen bör bebyggas med högst 3-våningshus för att harmoniera med bebyggelsen även på andra sidan Lövestavägen, dvs mitt emot f.d. trädskolan.

Vi har båda synpunkter på planerna och ser inte att ni har tagit hänsyn till följande:

– kollektivtrafiken, redan idag finns det begränsad kapacitet som gör att många tar bil. Stor andel av boende i området har två bilar per hushåll. Görs inget radikalt åt kollektiv trafiken kommer det att bli kaos när Riddersvik bebyggs.

- vägnätet; inför reversibelt körfält på sträckan Lövestavägen (från Åkermyn-  
tan- Skattegårdsvägen där ett körfält är till för bussar vissa tider). Ta bort tra-  
fikljuset vid Smedhagshallen och använd istället en kvartsrondell.
- höjden på flerfamiljshusen. Det passar inte in i stadsbilden och ursprungstan-  
ken med Villastaden. Det finns ingen infrastruktur som stödjer mängden män-  
niskor som planeras bosätta sig där.
- projektera Vinsta industriområde för höghus istället.
- Lokstallet och Lönnlövet har historiskt värde och platsen bör inte få höghus  
och dagis utan snarare stärka lokala företagare med kanske en fontän och my-  
sigt parkområde med trädgårdstema. Ett rejält avslut på Riddersviksparken.

### Kulturmiljön

Riddersviks gård är i många avseende en unik historisk kulturmiljö och ligger inom ett värdefullt område med ökad betydelse för rekreation och avkoppling. Närheten till Mälaren är värdefull och ställer särskilda krav på hänsyn och ba-  
lans i den exploateringsplan som tagits fram. I Stadsbyggnadsnämndens beslut  
sågs inget om behovet av att skydda den värdefulla kultur miljön. Detta fram-  
går emellertid mellan raderna i beslutet och i ärendets beredning och även i de  
avvikande yttrandena. Att i projektförslaget tillåta bebyggelse så pass nära  
Riddersviks gård innebär att den nuvarande balansen i området rubbas. Delar  
av kulturmiljön går förlorad. Min synpunkt är att begränsa bebyggelsen enligt  
bifogade bild. Jag anser också att förslaget inte beaktar behovet av parkerings-  
platser för de som vill besöka Riddersvik och vistas i omgivningen. Redan nu  
är tillgängliga parkeringsplatser många gånger fullparkerade på helgerna

### De höga flerfamiljshusen

Jag anser att placeringen av 4-5 våningshusen är olämplig och inverkar nega-  
tivt på den kulturhistoriska miljön samt skapar en onödig avgränsning gent-  
emot Riddersviks gård och stallet. Dessa står dessutom alldeles för nära de  
höga träden i allén. Istället borde flerfamiljshusen placeras utmed Lövestavägen  
och därmed skapa en inramning av området och även bidra till att minska lju-  
det och störanden intryck från trafiken. Genom att anlägga en lägre bebyggelse  
mot Riddersvik och på ett längre avstånd från gården och stallet, skapas en mer  
naturlig övergång. Den lantliga kulturmiljön bevaras på ett bättre sätt. Av  
samma skäl anser jag också att antalet våningsplan i småhusen ska begränsas  
till högst två.

### Gatubredd och öppning mot Riddersviks gård

Jag ansluter mig till Stadsbyggnadsnämndens beslut om gatubredden och be-  
hovet av minska denna till förmån för större trädgårdar.

Jag vill emellertid lyfta frågan om småhusraden som är placerad längst fram  
mot Riddersviks gård och som löper utmed Riddersviks allé och den allé som  
löper ner mot stallet. Jag anser, som tidigare sagts, att det angeläget att skapa  
en mjuk övergång mellan den nya bebyggelsen och Riddersviks gård vilken kan  
skapas genom att inte bygga dessa hus. På så vis öppnar sig området mot Rid-  
dersvik, stallet och dess parker. Med det stora antal hus som är planerade  
kan man inte undgå tanken att projektören, SMÅA HUS prioriterar att få bygga

många hus före hänsyn till miljön och vad som området faktiskt medger i byggnation.

Räcker förslaget kvarlämnade ytor för hästhållning – bättre vision för stallet

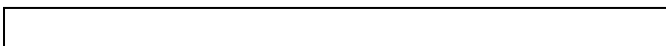
Jag anser tjänstemannaförslaget inte tillräckligt skapar förutsättning för en fortsatt häst hållning i stallet. Det borde finnas en bättre vision för detta och inte bara i konstaterandet att det är ett privatstall. Förutsättningen för att anordna ridskola verksamhet borde provas. Fler hagar för hästarna bör tillskapas. Likaså bör förutsättningen provas att kunna använda stallet även för andra ungdomsaktiviteter. Hässelby har väldigt få mötesplatser för ungdomar som inte väljer att spela fotboll eller ishockey. Det borde finnas möjligheter att skapa meningsfull fritid för de ungdomar som man ofta ser ”hänga” omkring Åkermymtans Centrum. Stallet erbjuder en möjlighet att skapa en mötesplats för olika fritidsysselsättningar och därmed reducera de risker som finns i den sociala miljön i Hässelby – Vinsta. Under min tid i Hässelby har fritidsmöjligheter för ungdommar successivt försämrats. Det är viktigt att bryta den utvecklingen. Det är också viktigt att stadsdelen beaktar förutsättningar för en väl fungerande integration av nya svenskar också i vad gäller exploatering av nya områden

Trafiksituation och tillgång till service

Jag anser inte att tjänstemanna förslaget tillräckligt beaktar den belastning på områden som byggnationen med inflyttning av så många nya invånare innebär. 300 bostäder, innebär i runda tal 300 nya bilar. Åkermymtans centrum parkering är inte tillräckligt stor. Många tvingas parkera på den intilliggande bensinstationens område. Förslaget bör omfatta en lösning genom att väsentligen utöka antalet parkeringsplatser. Åtminstone så bör problemet belysas i tjänstemanna förslaget. Likaså skapar den enfiliga vägen från Åkermuntan fram till Statoils bensinstation, köer vid rusningstrafik. En breddning av vägen bör övervägas om ytterligare bebyggelse sker. Även denna omständighet bör tjänstemanna förslaget tydligare problematisera och vidimera. Särskilt då förslaget välbehövliga förbättring och flyttning av Lövvästvägen och den nya Ormbackaleden, väsentligen torde öka trafiken i området

Eventuell badplats

Av förslaget är det svårt att förstå om det planeras en badplats nedanför Riddersviks gård. Om det är så, så är min synpunkt att den inverkar negativt på den kultuhistoriska miljön och bör ej anläggas. Dessutom är marken otjänlig för badplats (dybotten). Istället bör en välbehövlig upprustning ske av Lövvästbadet. Främst ordnade möjligheter till parkering och upprustning av själva badet.



I följe av samrådet kring bostäder på Riddersviks trädskola så ställer jag mig mycket frågande till placeringen av de två större flerbostadshusen.

Att lägga de två höga flerbostadshusen husen i direkt anslutning till och längs med de två alléerna kommer effektivt döda det ljusspel och stämning som en allé ska ge upphov till. Radhusens lägre höjd och mindre omfattning lämpar sig betydligt bättre för att ligga mot alléerna. Vidare kommer de upplevas som en vägg mot parkområdet/radhusområdet beroende på vilket håll man kommer ifrån.



Kort sagt så tror jag knappt man kan förlägga flerbostadshusen sämre inom det föreslagna området. I stort sett alla alternativa placeringar är att föredra.

Utifall att man vill bygga flerbostadshus på denna plats så är mitt förslag att man planerar dessa längs med Lövestavägen (eventuellt i samma stil som man byggt/bygger på Lövestavägen idag vid Vinsta) där man i dagens förslag förlagt p-platser och att man använder de frigjorda ytorna för radhus och p-platser i den mån de behövs.

Jag vill lämna följande synpunkter på förslaget.

Delar av kulturmiljön runt Riddersvik går förlorad om tillåtelse ges att lägga bebyggelse så pass nära Riddersviks gård som anges i förslaget.

Husen bör därför läggas så att det skapas en klar och mjuk övergång med grönområde mellan det nuvarande området och den nya bebyggelsen. På så vis skapas en gradvis övergång från den gamla kulturmiljön till de nya byggnaderna. Bebyggelsen ska därför begränsas i de delar som vetter mot nuvarande byggnader. Att placera de höga punkthusen nära allén skapar en negativ inverkan på den kulturhistoriska miljön. Punkthusen bör därför placeras utmed Lövestavägen istället, i syfte att skapa en inramning av området och en barriär mot ljud från vägen. Den lägre bebyggelsen bör placeras mot Riddersvik gård, lador och stall. Antalet våningsplan på småhusen bör begränsas och enbart utgöras av två våningar.

Då det är angeläget att skapa en mjuk övergång mellan den nya bebyggelsen och Riddersviks gård bör inte den småhusrad som är placerad längst fram mot Riddersviks gård och som löper utmed Riddersviks allé och den allé som löper ner mot stallet byggas. Det hänger också ihop med att det stora antal bostäder som planeras kommer att störa miljön. De 300 bostäder som planeras kommer att skapa ett stort tryck på den kommunala trafiken och på vägarna. Redan idag är det långa köer i rusningstrafik i korset utanför Åkermymtan. Därför bör antalet bostäder begränsas och de hus som i förslaget är placerade närmast allén inte byggas.

Undertecknad boende i närområdet i Hässelby villastad deltog i samrådsmöte den 8 maj 2014 för egen del samt som ledamot i Hesselby byalags styrelse. Vid första anblicken av planen ser den väl genomarbetad och trevlig ut men som boende frågar man sig vad det här har att tillföra för oss! Vi har redan sett en överetablering av bostäder i närområdet vilket gjort det svårt att sälja för äldre som naturligt vill avveckla sina stora hus. Priserna på villor har pressats ner och även nybyggda småhus har varit svåra att sälja till annonserat pris. I förslaget område ser jag inga bostäder som kan passa in på en normal villaägares ekonomiska ramar och vill flytta inom Hässelby. Föreslagen ordning att först bygga och sedan bygga stora värmeverk i närområdet + bef sopstation bör omplaneras så att de sker i rätt ordning. För ett bra slutligt resultat bör naturreservatet i Kyrkhamn tillsammans med Riddersviksområdet med all den gamla bebyggelsen och parken säkras. Det är också viktigt att säkerställa att ridskolan få vara kvar samtidigt som samordning genomförs i ny stadsplan för hela området.

Planen för bebyggelsen på G:a Trädskolans område bör närmare utredas om det är rätt bebyggelse för en villastad. Att planen nu innehåller 300 bostäder i stället för tidigare 200 som då ansågs rätt nivå för exploateringen gör att det blir för lite allmänna ytor m.m. De 4 större (hyres)-husen är alldeles för höga och stora och passar inte in där de skärmar av hela området mot parken. De borde bytas ut mot mindre låga hus som kan smälta in och överlappa mot parken gärna röda trähus med vita knutar. De föreslagna s.k. typhusen är onödigt stora genom sin vind ovanpå två våningar och blir dyra att köpa och underhålla borde räcka en och en halv plan. Genom att hålla ner antalet bostäder kan man inom området få plats med på lekskola och säkra lektytor för barnen inom området.

Vi som bor i Hässelby i utspridda villor ser att särskilt unga familjer med barn skaffar flera bilar oavsett allm. kommunikationer. Därför är det angeläget att det inom området anläggs tillräckligt med parkeringsplatser, så att de inte måste flytta bilen. En plats som tycks vara lämplig är utefter Lövstavägen med parkvägar fram till husen för att undvika biltrafik inom området. För de boende i hela Hässelby har redan den genomförda bebyggelsen inneburit ökad biltrafik från Hässelby strand Sandviksvägen och den nya stadsdelen utefter Lövstavägen som fortfarande pågår. Den påbörjade bebyggelsen på G:a Vattenfalls område innebär ytterligare 1200 bostäder på vägen in mot Stockholm. Till detta kommer all trafik från närliggande områden som tar den närmaste vägen via Hässelby och Vällingby till södra delen av Stockholm. Den nu planerade Ormbackaleden kommer att genom sin sträckning att utgöra en stor tillströmning av ytterligare genomfartstrafik. Förutom långa köer är det inte längre en tidsbegränsad rusningstrafik från Hässelby utan den sträcker sig över större delen av dagen. Trafiken orsakar allt mer buller och föroreningar även på flera 100 meter från de större genomfartsleder vilket också förstärks av flygbuller.

Sammanfattningsvis kan man tycka att trädskoleområdet naturligtvis skall användas men att befintlig plan kanske är väldigt omodern.

Trenden bland nyutexaminerade arkitekter är snarare minimalistisk sett till bostadsytor och energiförbrukning samt utspritt med maximala grönytor. Att som man ofta ser i mindre samhällen ha närservice och mindre arbetsplatser insprängt i bebyggelsen i anslutning till bostaden minskar resebehovet. Det cirkulerar skisser på alternativa lösningar för området som samtidigt skulle ge plats för 200 nya bostäder på ett attraktivt sätt. Man kan tycka att det finns många områden söder och öster om Stockholm om man vill fortsätta bygga tätt och med höga hus. Jag tycker att man bör begränsa sig till småhus i villastaden och samtidigt titta över mark och exploateringskostnader för väg och vatten. Med förvåning kan man konstatera att allianspartiernas representanter inte har haft något att tillföra förslaget. Oppositionen däremot har en hel del bra synpunkter som är väldokumenterade och till viss del liknar mina synpunkter och borde hanteras.

Efter att ha tagit del av min granne [redacted] synpunkter vill jag meddela att jag delar hans uppfattning om projektet att bygga bostäder på det fd trädodlingsområdet! Jag vill dessutom tillägga följande:

Kulturmiljön

Riddersviks gård är i många avseende en unik historisk kulturmiljö och ligger inom ett värdefullt område med ökad betydelse för rekreation och avkoppling. Närheten till Mälaren är värdefull och ställer särskilda krav på hänsyn och balans i den exploateringsplan som tagits fram. I Stadsbyggnadsnämndens beslut sägs inget om behovet av att skydda den värdefulla kultur miljön. Detta framgår emellertid mellan raderna i beslutet och i ärendets beredning och även i de avvikande yttrandena. Att i projektförslaget tillåta bebyggelse så pass nära Riddersviks gård innebär att den nuvarande balansen i området rubbas. Delar av kulturmiljön går förlorad. Min synpunkt är att begränsa bebyggelsen enligt bifogade bild. Jag anser också att förslaget inte beaktar behovet av parkeringsplatser för de som vill besöka Riddersvik och vistas i omgivningen. Redan nu är tillgängliga parkeringsplatser många gånger fullparkerade på helgerna.

Idag används parken och Tempeludden (det ni kallar Engelska Parken) i stor omfattning! Förskolebarn, pensionärer, motionärer som joggar/promenerar/cyklar, människor som fiskar och har pick nick en vardag – och ännu fler på helgerna. Användningen ökar, och därför är förändringarna på trädodlingen ett väldigt bra tillfälle att även satsa på att utöka parken (inte bygga så nära alléerna). En sådan satsning skulle gynna BÅDE befintliga bostäder OCH de nya som ska byggas! Man måste anta att de människor som söker sig så långt från stan – med undermåliga kommunikationer och kommande köproblem – söker det som vi har i Riddersviksområdet idag.

#### De höga flerfamiljshusen

Jag anser att placeringen av 4-5 våningshusen är olämplig och inverkar negativt på den kulturhistoriska miljön samt skapar en onödig avgränsning gentemot Riddersviks gård och stallet. Dessa står dessutom alldeles för nära de höga träden i allén. Istället borde flerfamiljshusen placeras utmed Lövstavägen och därmed skapa en inramning av området och även bidra till att minska ljudet och störanden intryck från trafiken. Genom att anlägga en lägre bebyggelse mot Riddersvik och på ett längre avstånd från gården och stallet, skapas en mer naturlig övergång. Den lantliga kulturmiljön bevaras på ett bättre sätt. Av samma skäl anser jag också att antalet våningsplan i småhusen ska begränsas till högst två.

Jag anser att arkitekterna ska formge området så att det passar in i den befintliga miljön. De ska anta utmaningen att skapa ett område som inte finns överallt i Stockholm – med tillräcklig kompetens hos de som ritar området kan man skapa något unikt. Detta skulle locka människor hit. Att anlägga områdets flervåningshus upp mot alléerna framstår som det sämsta placeringsalternativet för dem. I sådana fall kommer även hus med tre våningar att framstå som ett brutala och oestetiska i den befintliga miljön.

#### Gatubredd och öppning mot Riddersviks gård

Jag ansluter mig till Stadsbyggnadsnämndens beslut om gatubredden och behovet av minska denna till förmån för större trädgårdar.

Jag vill emellertid lyfta frågan om småhusraden som är placerad längst fram mot Riddersviks gård och som löper utmed Riddersviks allé och den allé som löper ner mot stallet. Jag anser, som tidigare sagts, att det angeläget att skapa en mjuk övergång mellan den nya bebyggelsen och Riddersviks gård vilken kan skapas genom att inte bygga dessa hus. På så vis öppnar sig området mot Riddersvik, stallet och dess parker. Med det stora antal hus som är planerade kan man inte undgå tanken att projektören, SMÅA HUS prioriterar att få bygga

många hus före hänsyn till miljön och vad som området faktiskt medger i byggnation.

Se min kommentar ovan – projektören bör få i uppdrag att anpassa sig till områdets förutsättningar och våga ha visioner om människors framtida miljö.

Räcker förslagets kvarlämnade ytor för hästhållning – bättre vision för stallet. Jag anser tjänstemannaförslaget inte tillräckligt skapar förutsättning för en fortsatt häst hållning i stallet. Det borde finnas en bättre vision för detta och inte bara i konstaterandet att det är ett privatstall. Förutsättningen för att anordna ridskola verksamhet borde provas. Fler hagar för hästarna bör tillskapas. Likaså bör förutsättningen provas att kunna använda stallet även för andra ungdomsaktiviteter. Hässelby har väldigt få mötesplatser för ungdomar som inte väljer att spela fotboll eller ishockey. Det borde finnas möjligheter att skapa meningsfull fritid för de ungdomar som man ofta ser ”hänga” omkring Åkermynthans Centrum. Stallet erbjuder en möjlighet att skapa en mötesplats för olika frididsysselsättningar och därmed reducera de risker som finns i den sociala miljön i Hässelby – Vinsta. Under min tid i Hässelby har fritidsmöjligheter för ungdomar successivt försämrats. Det är viktigt att bryta den utvecklingen. Det är också viktigt att stadsdelen beaktar förutsättningar för en väl fungerande integration av nya svenskar också i vad gäller exploatering av nya områden.

Hässelbyområdet har gjort en fin satsning på planer och den stora Hässelbyhallen. Idag finns det fler hästar än kor i Sverige – jag anser att man nu ska ta tillfället i akt att skapa sysselsättning även för dem som inte använder planer och hallar. Ridning har en övervikt av flickor som utövare, här finns ett gyllene tillfälle att lyfta blicken och se potentialen i Riddersviksområdet och även befintliga lokaler som Stallet. Kommer det många barnfamiljer till området är detta en framtidssatsning som kommer att betyda mycket för dessa nya invånare!

#### Trafiksituation och tillgång till service

Jag anser inte att tjänstemannaförslaget tillräckligt beaktar den belastning på områden som byggnationen med inflyttning av så många nya invånare innebär. 300 bostäder, innebär i runda tal 300 nya bilar. Åkermynthans centrum parkering är inte tillräckligt stor. Många tvingas parkera på den intilliggande bensinstationens område. Förslaget bör omfatta en lösning genom att väsentligen utöka antalet parkeringsplatser. Åtminstone så bör problemet belysas i tjänstemannaförslaget. Likaså skapar den enfiliga vägen från Åkermynthan fram till Statoils bensinstation, köer vid rusningstrafik. En breddning av vägen bör övervägas om ytterligare bebyggelse sker. Även denna omständighet bör tjänstemannaförslaget tydligare problematisera och vidimera. Särskilt då förslagets välbehövliga förbättring och flyttning av Lövstavägen och den nya Ormbackaleden, väsentligen torde öka trafiken i området

#### Eventuell badplats

Av förslaget är det svårt att förstå om det planeras en badplats nedanför Riddersviks gård. Om det är så, så är min synpunkt att den inverkar negativt på den kultuhistoriska miljön och bör ej anläggas. Dessutom är marken otjänlig för badplats (dybotten). Istället bör en välbehövlig upprustning ske av Lövstabadet. Främst ordnade möjligheter till parkering och upprustning av själva badet.

I slutet av samrådsmötet kom information om att pengar som staden får in på försäljningen av bostäder på den fd trädodlingen ska användas till att rusta upp Tempeludden (Engelska Parken). Jag anser att skogsmiljön ska bevaras, det som inte fungerar idag är städningen, det är väldigt skräpigt hela utomhussäsongen. Att anlägga en badplats nedanför kolonilotterna är inte bra varken för badande eller för djurlivet. Lars har beskrivit dybotten, jag vill påpeka att det finns olika sorters fåglar där. Badplatsen skulle dessutom hamna mitt i promenadstråket. Att rusta upp Lövsta är en ide som ger betydligt mer för satsade pengar!

Efter att ha sett planritningarna anser jag att det är fel att bygga hus på hela trädodlingsytan. Visst grönområde borde lämnas kvar utmed nuvarande allé. Ej högre hus än tre våningar inklusive vind får byggas. Det måste passa in i området, som är ett villaområde idag. Trafiksituationen kommer att bli outhärdlig. Hur är tanken till utökning av kollektivtrafiken samt breddning av Lövstavägen? Det kommer att vara ett måste.

För att skapa ett enhetligt intryck anser jag att de flerfamiljshus som planeras placeras längs Lövstavägen i likhet med de som byggs vid Johannelundstoppen. Det skulle skapa en enighet mot de redan befintliga flerfamiljshus som redan finns i området samt mot de villor och radhus som finns på Enbärsgränd och Småstuguvägen. Det bästa vore att skapa mer luft även på andra sidan allén för att skapa ett enhetligt intryck.

Jag tycker man börjar i fel ände. Ordna infrastrukturen först. Lägenhetshus skall inte byggas söder om Lövstavägen. Det heter ju Hässelby Villastad. Bygg en hantverksby, dit man kan gå och få hjälp med sina problem och köpa hantverksprodukter. Förslag: ansvarigt borgarråd bör hyra in sig i Riddersviks gård för att därifrån åka till arbetet i stan på morgonen och åter på em – dels med bil och dels kommunalt, så det får uppleva bristerna i planeringen av bostäder på trädskolans område.

Jag motsätter mig detaljplanen för byggandet av bostäder. Jag ser flertalet skäl till att flerfamiljsbostäder inte ska byggas på platsen. Att bygga flerfamiljsbostäder invid kulturhistoriska Riddersvik och omgivande villaområde är opassande. Det är estetiskt förfulande och passar inte alls in i omgivande miljö. Trafiksituationen är redan bedrövlig med enfilig väg och dålig kollektivtrafik. Med nya hushåll blir den helt ohållbar. Området borde istället integreras med Tempeludden som rekreationsyta.

Vi är emot förskolans placering, det kommer bli för trångt med trafiken. Vi är också helt emot värmeverkets flytt hit och vill att det byggs så lite som möjligt i den fina oas som Riddersvik är. Det är vårt andningshål, anledningen till att vi bor här. Om planerna genomförs försvinner den och trafiksituationen kommer bli ohållbar. Det är redan köer in mot Vällingby i rusning.



Jag heter [ ] 34 år, och är uppväxt i Hässelby Villastad. Jag har upplevt Hässelby under många förändringar med både positiva och negativa följder. Jag har även själv upplevt hur svårt det är som ung att hitta en egen bostad och flytta hemifrån i Stockholm, därför vill jag först säga att jag är för bostadsbyggande. Men tycker det är viktigt att man ser till alla aspekter i samband med att beslut ska tas att bygga bostäder. Inte bara att man ska nå till ett mål med ett visst antal nya bostäder under en mandatperiod.

Jag har några punkter som jag vill att ni läser och tar hänsyn till i samband med att ni tar beslut om hur byggnation ska ske vid Riddersvik:

1. Att man ska anpassa husen som ska byggas vid trädskolan till den rådande miljön som finns där nu. Förutom att det höjer värdet på husen så skulle de hus som byggs där få finare utsikt än bara grannen i nästa fönster, vilket fallet skulle bli om man bygger för tätt.

Skapa ett bostadsområde med småstadskänsla, lite "Sigtuna-känsla" så det passar till den gamla miljö som finns vid Riddersviks gård med de gamla röda husen. Jag bifogar några bilder på förslag till villor och radhus.

2. SNÄLLA bygg inte några flerbostadshus, dvs. höghus/lägenheter. Om ni vill bygga lägenheter kan man bygga dem i radhusstil, så som man gjort på 80-talet vid Oxelbärsgränd i Hässelby, nära Riddersvik. Max 2 våningar. Detta för att i majoriteten av Hässelby är det byggt radhus eller äganderätt. De nya husen passar in om man bygger som radhus. Det var samma sak när man skulle bygga lägenheter där växthuset Solbacken låg förut. Folk protesterade och sen ändrades beslutet så det byggdes radhus istället. Och det är jättefint där!

3. Som det är idag tar det ca 15min - 20 min för mig att komma till Vällingby efter att jag lämnat min son Lukas (4år) på dagis i Backlura. Om ni bygger en så stor mängd nya bostäder kommer infrastrukturen klappa ihop. Ni kan heller inte bredda vägarna mot stan då man byggt bostäder längs med hela Lövstavägen. Om tiden för mig ökas innebär det att min son måste vara längre på dagis då det kommer ta längre tid fram och tillbaka till mitt jobb. Det skulle bara öka stressen i trafiken och det leder inte till något positivt.

4. Bygg mindre antal nya bostäder, behåll lite grönmark som ger Hässelby dess karaktär och tänk även på trafiken som redan idag är tjock...

Jag ser två stora problem med planen: man ska bebygga till sista kvadratcentimeter, vilket innebär att utsikten när man kliver in i parken blir hus (antagligen i flera våningar). De flerfamiljshus som planeras borde ligga längst bort på området, inte bredvid allén. Tycker jag. Dessutom är höjden intressant - fem våningar låter högt i villamiljön. Jag ska föreslå att de hus som är markerade med • inte byggs, utan att parken får växa något. Det ger någon liten förbättring för redan boende. Trafiken. Det finns ingen möjlighet att bredda vägen eftersom man redan byggt längre in mot Vällingby. Det blir ännu trängre på vägen när 350 nya hushåll ska ta sig till och från den nya bebyggelsen. Det finns ingen koppling till kollektivtrafiken, det blir alltså inte automatiskt fler bussar när fler ska åka.

Hej, andra gången jag fyller i detta formulär på internet då jag ej fått någon kopia/bekräftelse på att det mottagits. Jag har 2 synpunkter: 1) den föreslagna placeringen av infarten i bostadsområdet (västra delen av Riddersviksvägen) kommer att medföra ökad genomfart i det nya området av trafik till västra delen av Hässelby södra villastad och sämre tillgänglighet för de äldre bostadsområdena. En infart som anläggs som en förlängning av Småstuguvägen upp till Lövestavägen, öster om lokstallet och gamla konsumbutiken med en lokalgata mellan dessa in mot det nya området skulle lösa bägge dessa problem. 2) den föreslagna placeringen av en förskola i anslutning till Lövestavägen bör flyttas längre in för förbättrad miljö och trygghet för barnen. Förslagsvis så kan den nu igenvuxna dåligt skötta tomten till folkets hus användas för en förskola.

Förfäras som många andra av den kallsinniga och okänsliga exploateringen av Stockholm med förorter. Att ta hänsyn, kompromissa, ge och ta är en självklarhet för varje normal familj och organisation. Antar att ni som beslutar inte bor här. Att ta hänsyn till tusentals Hässelbybor vore att sänka våningshöjden på de höga husen med en våning och helst inte placera dem bredvid allén.

Jag protesterar mot förslaget av bebyggelse på trädplanteringen i Hässelby Villastad. Detta förslag innebär alldeles för många hus, och hus alldeles för nära alléerna, både den syd-nordliga och öst-västliga. Dessa alléer är betydelsefulla för miljön i kulturhistoriskt perspektiv. Området Riddersvik och Tempeludden används dagligen av förskolor, skolor och oss vanliga invånare som rekreations och undervisningsplats. Området kan inte ta emot så många nya invånare utan allvarlig negativ inverkan på miljön, med bl.a. all biltrafik det medför.

(efter samrådstiden)

Vi avråder från bostadsbyggandet vid Riddersvik med hänvisning till vad som anges i övriga invändningar.

(efter samrådstiden)

Förskolan vid Enbärsgränd - Att placera en förskola i tänkt område är inte lämpligt med tanke på den trafik som kommer tillkomma på vad som idag är lokalgata som endast används av de boende i samfälligheten Begonian. Det kommer helt enkelt inte att gå att framföra bil under lämnings- och hämtningstider på förskolan. Bättre placering av eventuell förskola borde vara mitt inne i det tilltänkta området.

Infrastruktur och kollektivtrafik- Huvudleden för att ta sig från Hässelby Villastad mot Vällingby och vidare mot Stockholm är Lövestavägen. Den är redan idag hårt trafikerad med kö från korsningen Lövestavägen/Sandviksvägen under rusningstid. Hur den sträckan ska kunna bära den tillkommande trafiken är obegriplig. Det kommer vara en stillastående klump av bilar som inte direkt är en miljömässig fördel mot idag. Givetvis gäller detta även den kollektivtrafik som finns idag. Den kommer stå stilla på samma sätt eftersom det inte finns någon plats att bredda vägen för separata kollektivfiler. Och att sätta in fler

bussar kommer inte heller hjälpa till eftersom de kommer stå stilla tillsammans med övrig trafik.

Kommande byggnation av värmeverk vid Lövsta - Att påbörja ett bostadsprojekt i detta område innan man ser vad eventuell flytt av värmeverket från Hässelby Strand till Lövsta får för effekt verkar vara ogenomtänkt. Ska inte värmeverkets egna infrastruktur som ligger under jord dras genom tänkta bostadsområde eller ska det kabelarbetet dras i Mälaren?

Husens utformning och höjd på hus - För att området ska få så lite negativ inverkan som möjligt utseendemässigt borde flerfamiljshusen som ligger närmast Enbärsgränd byta plats med de småhus som är planerade att ligga längst bort i området vid Hässelby golfklubb. Då skulle det åtminstone flyta över från befintlig bebyggelse med nya småhus och sedan flerfamiljshus längre bort i området där det ändå inte finns några bostadshus idag. Sen har vi höjden på flerfamiljshusen. Tidigare har man försökt bygga på liknande sätt i det nya småhusområdet i korsningen Sandviksvägen/Riddersviksvägen (gamla växthuset Solbacken) men där fick man ge sig och endast bygga småhus eftersom det inte gick ihop med befintlig bebyggelse. Samma synsätt borde råda i detta byggprojekt. Alltså endast småhus och inga flerfamiljshus överhuvudtaget i detta område. Sen bör man också tänka över efterfrågan på denna typ av bostäder när vi ser att tidigare nämnda område vid Solbacken inte är slutsålt. Ytterligare exempel finns utmed Växthusvägen mot Skälby mittemot Snårvindevägens infart. Där var det planerat att bygga runt 20 radhus. Idag har det byggts 4 st och endast 1 av dessa är sålt och bebott. Stackars människor som bor där.

Engelska parken - detta område mellan Riddersviks Gård och Tempeludden bör bli orört. Använd istället tänkta område för bostadsbebyggelse till nytt rekreationsområde för både unga och gamla med utrymme för mindre fotbollsplaner, lekplatsytor och parkområden med mycket sittplatser där människorna i Hässelby Villastad kan få en oas/lunga att vistas i.

Det största argumentet mot den tänkta bostadsbebyggelsen är att infrastrukturen inte finns i området och i mina ögon helt omöjligt att uppbringa med rimliga kostnader. Det finns helt enkelt inte plats att bredda Lövstavägen så att framtida trafiksituation skulle bli uthärdlig. Detsamma gäller skolorna i området. De flesta är så fulla att skolorna har fått bygga baracker för att kunna ta emot alla nya elever.

I detta ärende anser vi absolut att man ska använda området i fråga till att plantera mycket vegetation, så det motsvarar detta värdefulla som det har varit innan man lade ner trädskolan. Detta betyder mycket för alla människor och djur – rekreation!

#### Naturskyddsföreningen

Yttrande från Stockholms Naturskyddsförening och Söderorts Naturskyddsförening i sammanfattning.

- Programarbete bör avvakta till frågan om ny energianläggning vid Lövsta är klargjord



- Programförslaget saknar underlag gällande natur och ekologi
- Området är dåligt kollektivtrafikförsörjt idag, om bostäder ska lokaliseras dit krävs en rejäl satsning på kollektivtrafik
- Programförslaget bör miljöbedömas
- Området lämpar sig bäst för att utvecklas som friluftsområde

**Rädda Riddersviksområdet** – småhusbebyggelse eller exploatering? Protestlista med 1877 stycken namnunderskrifter, samtliga utan adress och flertalet oläsbara.

Monika Joelsson Vestlund  
planchef

Maria Pettersson  
stadsplanerare