

Samrådsredogörelse

Detaljplan för fastigheten Snödroppen 28 och del av Hässelby Villastad 28:1 i stadsdelen Hässelby Villastad, Dp 2012-19481

Innehåll

Sammanfattning	1
Bakgrund	2
Förslagets syfte och huvuddrag	2
Hur samrådet bedrivits	2
Inkomna synpunkter och stadsbyggnadskontorets bemötande	2
Statliga och regionala myndigheter och förbund	2
Kommunala nämnder, bolag och förvaltningar	5
Övriga remissinstanser	9
Sakägare enligt fastighetsförteckning	10
Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande	20
Kontorets förslag till riktlinjer för fortsatt planarbete	20
Stadsbyggnadskontorets ställningstagande	21
Stadsbyggnadskontorets förslag	22

Sammanfattning

Planen syftar till att möjliggöra nya bostäder och en ny förskola invid Snödroppsgränd och Snårvindevägen i Hässelby Villastad. Planförslaget sändes ut på programsamråd 9 mars – 30 april 2015. Under samrådet har 20 yttranden inkommit. Flertalet remissinstanser tillstyrker planförslaget och anser att området kan utvecklas men framför synpunkter i sak. De flesta sakägare avstyrker ny bebyggelse, men önskar att om det bebyggs så ska det ske enbart med småhus – inga flerbostadshus. Man uttrycker oro för störningar från förskolan, särskilt sommartid när man vill kunna vistas i sin trädgård, och för trafiksituationen.

Med anledning av de synpunkter som framförts under samrådet kommer bland annat följande frågor att studeras vidare: bebyggelsens gestaltning, dagvattenhantering, trafikbuller, markföroreningar samt områdets ekologiska värden avseende groddjur.

Kontorets sammanfattande bedömning är att de inkomna synpunkterna inte föranleder någon förändring av förslaget utan att detaljplanarbetet bör fortsätta. I det fortsatta planarbetet kommer stor vikt att läggas vid utformning av bebyggelsen gestaltsmässigt.

Stadsbyggnadskontoret

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

Bakgrund

Förslagets syfte och huvuddrag

Det aktuella markområdet är beläget i Hässelby Villastad, dels mellan Snödroppsgränd och Snårvindevägen, dels öster om Snödroppsgränd. På fastigheten Snödroppen 28, som är planlagd för bostadsändamål, ligger idag en förskola, upplåten till SISAB. Övrig mark är naturmark.

Förslaget omfattar två delprojekt, dels nybyggnation av fem mindre flerbostadshus, dels nybyggnation av en förskola med sex till åtta avdelningar.

Ett förslag har tagits fram som innebär att befintlig förskola rivs och en ny med 6-8 avdelningar byggs på den obebyggda marken mot Snårvindevägen. Fastigheten Snödroppen 28 samt en del av Hässelby Villastad 28:1, öster om Snödroppsgränd, kan då användas till nya bostäder. De nya bostadshusen är i tre och fyra våningar och med en diagonalställd taknock. Två av husen placeras öster om Snödroppsgränd och tre på den nuvarande förskoletomten. Varje hus kan innehålla 8 lägenheter. Sammanlagt alltså 40 lägenheter. All parkering sker på tomtmark, med en bilplats/lägenhet.

Marken för ny förskola har anvisats till SISAB, och för nya bostadsrättslägenheter till Svenska Hem i Bromma AB.

Hur samrådet bedrivits

Programsamråd pågick under perioden 2015-03-09 - 2015-04-30. Information om samrådet skickades ut enligt sändlista till remissinstanser och berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen. Samrådsförslaget visades i Tekniska Nämndhuset, i Hässelby Villastads bibliotek i Åkermýntans centrum, Lövkojsgränd 12, samt på stadsbyggnadskontorets hemsida, www.stockholm.se/detaljplaner. Samrådsmöte hölls 2015-03-24 i Tekniska Nämndhuset i Hörsalen, Fleminggatan 4 där ca 20 personer närvarade.

Inkomna synpunkter och stadsbyggnadskontorets bemötande

Nedan redovisas en sammanfattning av de synpunkter som inkom under samrådet. Stadsbyggnadskontorets bemötande och ställningstagande redovisas i kursiv stil efter varje ämne.

Statliga och regionala myndigheter och förbund

Länsstyrelsen

Länsstyrelsen konstaterar att den planerade tillbyggnaden inte strider mot Promenadstaden - Översiktsplan för Stockholm. Föreslagen bebyggelse ansluter till Hässelby Villastads bebyggelsemönster och

struktur. I översiktsplanen redovisas områdets pågående markanvändning som gles stadsbebyggelse. Staden ska planera för en sammanhållen, tät och levande stadsmiljö.

Länsstyrelsens 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. Under nu kända förutsättningar och underlag är det inte möjligt att bedöma om det finns skäl för Länsstyrelsen att pröva kommande beslut att anta detaljplanen med stöd av 11 kap. 10 § PBL.

Prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Länsstyrelsen har, i detta skede, följande synpunkter på de områden som Länsstyrelsen har att bevaka 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 planförslaget, så att ett statligt ingripande kan undvikas.

Miljökvalitetsnormer för vatten

Planförslaget innebär att naturområden inom området kommer att hårdgöras och att ytterligare ca 40 parkeringsplatser kommer att tillskapas. I det fortsatta planarbetet bör dagvattenhantering hanteras med hänsyn till miljökvalitetsnormerna för vatten. Planområdet ligger inom den sekundära skyddszonen för Östra Mälarens vattenskyddsområde, påverkan på detta bör hanteras i det fortsatta planarbetet.

Hälsa och säkerhet

Förorenade områden

Länsstyrelsen är positiv till föreslagen hantering av eventuella föroreningar inom planområdet. Länsstyrelsen har information om flera f.d. handelsträdgårdar i området. Inom ca 100 meter från planområdet finns 3 st. objekt varav 2 av dessa riskklassats av länsstyrelsen. För att säkerställa att boende inte riskerar att exponeras vid den nya markanvändningen bör området undersökas med avseende på rester från hanteringen av bekämpningsmedel och petroleumprodukter. Undersökningar och eventuella åtgärder ska ske i samråd med tillsynsmyndigheten.

Buller m.m.

Växthusvägen, öster om planområdet, kommer att förlängas med en ny vägsträcka som ska ansluta till Vinlandsvägen i Järfälla. Den nya

vägsträckningens konsekvenser med avseende på trafikmängd, buller etc. bör med avseende på planerad bebyggelse utredas i kommande planarbete.

Rådgivande synpunkter

Samrådet ska syfta till att få fram ett så bra beslutsunderlag som möjligt och att ge möjlighet till insyn och påverkan. Utöver synpunkter på de statliga ingripandegrunderna ska länsstyrelsen särskilt ge råd om tillämpningen kring 2 kap. PBL. Kommunen bör med hänsyn till synpunkttema fundera över om och hur planens utformning eventuellt kan ändras.

Formalia

Tidsangivelser i tidplan m.m. bör ses över.

Behovsbedömning

Länsstyrelsen delar stadens bedömning att detaljplanens genomförande inte kan förväntas medföra betydande miljöpåverkan. Av programhandlingen framgår dock att flera miljö- och riskfrågor kommer att utredas vidare. Resultatet av dessa behöver redovisas i planhandlingarna.

Storstockholms Brandförsvär (SSBF)

Möjlighet till räddningsinsatser

SSBF förutsätter att:

- framkomlighet, bärighet och tillgänglighet för brandförsvarets fordon beaktas i den fortsatta projekteringen. Beakta särskilt att avståndet från uppställningsplats för brandförsvarets fordon till längst bort belägna del av byggnad t.ex. entréer gårdar, där livräddnings- eller/och släckningsinsats skall ske ej överstiger 50 meter.
- vatten för brandsläckning enligt konventionellt system för brandvattenförsörjning anordnas inom rubricerade område, se anvisningarna för allmänna vattenledningsnätet och vatten för brandsläckning, Svenskt Vatten (beakta särskilt att avståndet från den närmast belägna brandposten till den längst bort belägna byggnaden där uppställning av brandförsvarets fordon förväntas ske ej får överstiga 75 meter).

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Kontoret delar helt länsstyrelsens synpunkter och följande utredningar kommer att göras i det fortsatta planarbetet:

- *Dagvattenhantering*
- *Bullerutredning*
- *Markföroreningar*

Kommunala nämnder, bolag och förvaltningar

Lantmäterimyndigheten

Lantmäterimyndigheten har inga synpunkter.

Stadsdelsnämnden

Stadsdelsnämnden godkänner förvaltningens tjänsteutlåtande som sitt svar på remissen från stadsbyggnadsnämnden. Förvaltningen är positiv till förslaget och påpekar särskilt vikten av samordning med förslaget för Åkermynatan 9, då den nya förskolan vid Snårvindevägen även ersätter en befintlig förskola inom Åkermynatan 9. Eftersom marken till stor del är parkmark, bör grönkompensation ske.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Miljö- och hälsoskyddsnämnden tillstyrker förslag till program under förutsättning att:

- Bebyggelsen anpassas till områdets ekologiska värden.
- En undersökning genomförs som visar om marken innehåller föroreningar.
- En dagvattenutredning genomförs som visar hur dagvatten ska hanteras inom området.
- En barnkonsekvensanalys utförs för området (med fördel kan den även innefatta programmet för Åkermynatan 9 och Kärrliljan 4).

Trafikkontoret

Gator och trafik

Förslaget så här långt ser bra ut och positivt är att det planeras med vändmöjligheter strax efter den planerade förskolan på Snårvindevägen. Det betyder att bilisterna bara behöver köra ca halva sträckan på Snårvindevägen samt att den på slutet ganska smala gatan besparas en hel del trafik.

Bra också att all parkering ska ske på tomtmark med en bilplats/lägenhet. Ytterligare synpunkter kan komma i samband med att ett mer detaljerat planförslag tagits fram.

Park och stadsmiljö

Bostadshusen ser ut att kunna fungera på platsen och tillföra en ny typ av bostäder till området, utan att skugga eller störa omgivande bostäder i någon större omfattning. Frågan är hur man kan ta hänsyn till det de groddjur som ev. finns i området, så att man inte stör de ekologiska sambanden? Går det att anordna en dagvattendamm som kan gagna groddjuren, eller något annat t ex ett dike i någon del av området med en utformning och vegetation som gynnar groddjur, så vore det positivt.

Vad gäller förskolan så bör gården vara tillräckligt stor för de barn som ska gå där, med en väl tilltagen lekbar yta, d.v.s. inte förråd, trafikyta eller cykelparkering, på 20-30 kvm per barn. I annat fall föreslår vi att en större del av skogen tas i anspråk för förskolebyggnaden inkl. gård, för att vi ska kunna utforma en gård som uppfyller alla de krav som miljöförvaltningen kommer att ställa vid sin inspektion, t ex variation, kuperad gård, sol och skugga, lugn och ro, plats för rörelselek osv. Den utformning av gården som illustreras i dokumentet med en slänt mot naturmarken är inte anpassad alls efter omgivningen med sin kuperade terräng. Slänter ska i de fall de är nödvändiga byggas på fastighetsmark och inte på parkmark, vilket i detta fall skulle minska den lekbara ytan och bli en svårskött yta.

Exploateringskontoret

Marken för bostäderna kommer att säljas och förskolan upplåtas med tomträtt till SISAB.

Angöring för att hämta och lämna till förskolan, samt trottoarer och nytt övergångsställe över Snårvindevägen kommer att anläggas. Även en ny anslutning för gång- och cykeltrafik till befintligt gc-stråk norr om förskolan kommer att anläggas. Det är viktigt att gc-vägen mellan förskoletomten och Snårvindevägen är tillräckligt bred då det är en nivåskillnad som måste tas upp av en stödmur och ett räcke. På denna sträcka bör gc-vägen vara 3,5 m bred. Den nya gc-vägen ska belysas och plats för detta måste beaktas i det fortsatta arbetet.

Angöring till bostadshusen på den östra sidan av Snödropsgränd och en eventuell trottoar på denna sida måste utredas vidare.

Vid fastigheten Snödroppen 9, mot den blivande förskoletomten, finns en markbit som troligen är en ej genomförd del av en gammal detaljplan. Det ser ut som denna bit ska tillhöra Snödroppen 9.

Förslaget medverkar till att lösa delar av behovet av förskoleplatser

Stockholms stadsmuseum

Stadsmuseet tillstyrker i stort den föreslagna detaljplanen. Bostadshusen kan prövas på platsen och bör integreras i miljön till gestaltning och volym. Museet ser dock problem med den föreslagna förskolan på grund av dess volym och åverkan på det som idag är naturmark.

Hässelby villastad, Stockholms största stadsdel, ligger i kommunens nordvästra del. I nära hundra år låg renhållningsverket i Lövsta vilket gjorde att en villabebyggelse växte fram i området. Hässelby

Villastad är inte kulturhistoriskt klassificerat av Stadsmuseet. Bebyggelsen i angränsande områden norr om Lövstavägen består av kedjehus och radhus från främst 1970-80-talet i 1-2 våningar, ett daghem i en våning samt villor med blandade tillkomstperioder norr' och väster om planområdet. I väster ligger även Åkermynthans centrum med blandad handel i byggnader i en våning. Under slutet av 1980-talet byggdes flerbostadshus liknande innerstadens kvarter med slutna gårdar vid Åkermynthans centrum inte långt från det aktuella planområdet.

De kulturhistoriska värden som finns i Hässelby villastad är den småskaliga radhuskaraktären, omgiven av sparad naturmark och varierande topografi. Bebyggelsen är varierad, men uppförd områdesvis och sammanhängande i 1980-talets planmönster vilket ger en god helhetsverkan. Bebyggelsen är väl integrerad i naturen. De olika områdena är uppförda vid olika tidpunkter vilket är tydligt avläsbart, men delar en gemensam färg- och volym skala.

Stadsmuseet tillstyrker förslaget förutsatt att en fortsatt förtätning av området sker med hänsyn till gatubildens naturprägel och uppväxta vegetation. Ny bebyggelse bör lämpligen anpassas efter tomtmarken så att stödmurar kan undvikas.

De föreslagna bostadshusens utformning är ett idag främmande inslag i området. Stadsmuseet bedömer dock att de kan integreras i den småskaliga miljön genom att volym, kulörer och material anpassas efter omkringliggande bebyggelse. På ett sådant sätt kan övergången mellan en mer stadsmässig bebyggelse och den småskaliga radhusbebyggelsens kvaliteter integreras på ett acceptabelt sätt ur kulturhistorisk synvinkel. I första hand bör den befintliga förskolan behållas. Förskolan, byggd 1979, är en del av den satsning på förskolor runt om i staden som skedde under 1970- och 80-talen, och är av typmodell för sin tid. Det finns ett kulturhistoriskt intresse av att bevara förskolbyggnadernas årsringar i staden. Den planerade förskolan gör stora anspråk på naturmarken och är inte anpassad efter platsens och den omkringliggande bebyggelsens förutsättningar till varken volym eller utformning. Ett nybygge på platsen bör gestaltas på ett sådant sätt att det inte förtar de kvaliteter som finns i området idag.

Stadsmuseet anser därför vid en samlad bedömning att typskolan framtidens förskola inte är väl lämpad på den aktuella platsen även om platsen i sig kan bebyggas.

Rådet till skydd för Stockholms skönhet

Förslagets tidiga skede visar fem mindre flerbostadshus i tre och fyra våningar med en gestaltning som avviker på ett spännande sätt.

Programet redovisar dessutom mer detaljerade planer på ny trafikförläggning och angöring för förskola på fastighetens västra del mot Snårvindevägen.

Rådet tillstyrker varmt programsamrådets förslag för området men anser att den gestaltning som visas för förskolan är allt för arm. Det är enligt rådets mening viktigt att en mer anpassad variant av typförskolan används i området och att gården får en långt mer anpassad gårdsutformning där det skogsparti byggnaden blir del av utnyttjas.

Utbildningsförvaltningen

Med tanke på att med mängden nya bostäder kommer mängden barn i området att öka så ligger det i utbildningsförvaltningens roll att se över skola med tillhörande funktioner i processen. I detta fall rör det sig dock om en mindre andel lägenheter och därmed en mindre mängd tillkommande barn. Varför utbildningsförvaltningen bedömer att skolkapaciteten i området inte påverkas. Den kommande bebyggelsen är heller inte i omedelbar närhet av någon skola och kommer förmodligen då inte påverka någon skolverksamhet under pågående byggnation.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Eventuell skada på områdets ekologiska värden avseende groddjur kommer att utredas i det fortsatta planarbetet. Om åtgärder bedöms som nödvändiga för att säkra groddjurens fortlevnad kan detta anordnas utanför planområdet. Marken där är parkmark över vilken staden har rådighet.

Området ingår inte i en övergripande grönstruktur. En del av planområdet ingår i ett kärnområde av särskild betydelse för den biologiska mångfalden. Exploateringen berör endast kärnområdets perifera del. Bebyggelsen ligger sidoordnad i förhållande till dess högst värden. Platserna för föreslagen ny bebyggelse är tydligt präglad av mänskliga aktiviteter och kan inte beskrivas som orörd naturmark.

Enligt kontorets bedömning blir förskolans gård tillräckligt stor för de barn som ska vistas där, mer än 30 kvm/barn.

Kontorets bedömning är att behovet av förskoleplatser i det här fallet väger tyngre än värdet av naturmarken invid Snårvindevägen.

Staden har genom SISAB i samarbete med förskolepedagoger tagit fram en modern typförskola med fokus på verksamheten och för att ge barnen bra inomhusmiljö i ljusa och luftiga lokaler. Att typförskolan, med dess volym, föreslås beror på att lokalerna ger grunden

för bra och flexibelt pedagogiskt arbete samtidigt som den effektiva planlösningen ger en byggnad med låg energiförbrukning per avdelning och skapar markyta till förmån för större lekgränd

Kompensationsåtgärder för ianspråktagen grönyta diskuteras mellan berörda förvaltningar.

Projektet bedöms inte ha någon påverkan på barns miljö.

Kontorets bedömning är att platsen mycket väl tål den idag främmande hustyp som de mindre flerbostadshusen utgör. Dels därför att de är få och uppdelade på två grupper, dels därför att fasadmaterial och – kulörer kan anpassas till omkringliggande bebyggelse.

Övriga remissinstanser

Stockholm Vatten AB

Dagvatten

Dagvatten från området avleds till vattenskyddsområdet för Östra Mälaren. Området ingår i den sekundära skyddszonen för vattentäkten och skyddsföreskrifterna avseende dagvatten måste således följas: "§ 9 Dag- och dräneringsvatten. Utsläpp av dagvatten från nya eller ombyggda hårdgjorda ytor där risk för vattenförorening föreligger, t.ex. större vägar, broar och parkeringsanläggningar, får inte ske direkt till ytvatten utan föregående rening."

I det kommande planarbetet behöver en utredning tas fram som visar på hur dagvattenhanteringen kan lösas för området, på kvartersmark likväl som på allmän mark. Dagvattenhanteringen för området behöver utformas med hänsyn till målen i Dagvattenstrategin "Stockholms väg till en hållbar dagvattenhantering", antagen av kommunfullmäktige i mars 2015. Lokalt innebär en hållbar dagvattenhantering omhändertagande och fördröjning av dagvatten i helt eller delvis öppna system i kombination med grönska. En viktig aspekt med denna hantering är att erhålla en fastläggning av föroreningar, vilket avlastar recipienten nedströms. Målsättningen bör vara att allt dagvatten som avrinner hårdgjorda ytor passerar någon form av LOD innan det leds vidare ut i recipienten. Dagvattenhanteringen ska kombineras med en genomtänkt höjdsättning som möjliggör att avrinning vid extrema regntillfällen sker på markytan utan att skada bebyggelse eller viktig infrastruktur.

Anslutningar

Anslutningar kan ske till befintliga ledningar i närliggande gator.

Stockholm Vatten Avfall

Hushållsavfallet bör kunna hanteras maskinellt, t.ex. i så kallade bottentömmande behållare. Sådana maskinella system/behållare för hushållsavfall finns för många av de närliggande fastigheterna på t.ex. Snårvindevägen.

Programmet bör möjliggöra att de boende kan sortera ut sitt matavfall. Matavfallet kan hanteras i t.ex. bottentömmande behållare, kärl eller med avfallskvarn. Det är även positivt ifall fastighetsnära hantering av förpackningar och tidningar kan erbjudas de boende och förskolan.

Hämtfordonens möjlighet till angöring och uppställning ska uppfylla gällande krav på arbetsmiljö och trafiksäkerhet. Detta bör särskilt beaktas med tanke på gång- och övrig trafik till och från förskolan.

Fortum Distribution AB

Fortum Distribution AB har ingen erinran vad gäller distributionsanläggningar för el.

AB Fortum Värme

Fortum Värme har inget att erinra.

TeliaSonera Skanova Access AB

TeliaSonera Skanova Access AB har inget att erinra.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

I det kommande planarbetet behöver en utredning tas fram som visar på hur dagvattenhanteringen kan lösas för området, på kvartersmark likväl som på allmän mark.

Hantering av sopor/avfall kommer att vidareutvecklas i det fortsatta arbetet.

Sakägare enligt fastighetsförteckning

+ namnlista med ytterligare 16 namn, husägare i området.

Efter att ha tagit del av detta ärende och planerna på att bygga nya bostäder och förskola invid Snödropsgränd och Snårvindevägen har vi följande synpunkter:

Vi bor och äger villan fastigheten Snödroppen 11. Då vi tidigare fått uppgift om ev. bebyggelse av radhus/kedjehus är vi bestörta att se planerna på 3-4 våningshus. Dessa smälter inte in i nuvarande villa- och radhusområde, förstör området.

Vi motsätter oss på det bestämdaste 3-4 våningshus och hus öster om Snödropsgränd, alltså mittemot vår villa, även parkeringsplat-

ser åt vårt håll. Har ni besökt området?? Hoppas på förståelse för dessa synpunkter.

Efter trevlig information den 24 mars har vi tyvärr inte ändrat vår uppfattning att bebyggelse av 3-4 våningshus på denna minimala tomt där ”dagis” nu ligger förstör området och ger ett hoplappat intryck. Om det blir bebyggelse, som vi naturligtvis inte vill, måste det bli max 2-våningshus.

Hus öster om Snödroppsgränd motsätter vi oss absolut. Den 3-kantiga tomten är för liten och hela skogen skövlas. Dessutom blir vi omgärdade av hus på 2 sidor.

Parkering precis vid vårt staket mot nuvarande förskolan kommer alldeles för nära vårt hus, bara 5 m på smalaste stället. Träd och buskar hoppas vi kan bevaras på andra sidan och att parkeringen flyttas iväg upp.

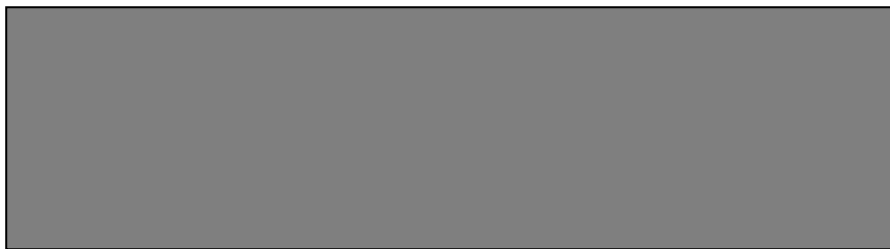
Parkeringen av bilar från andra områden har ökat på vår gata. Trafiken kan bli ohållbar vid ökad bebyggelse.

Famför synpunkter avseende samrådsförfarandet och inte det programförslag som aviserats. Med nödvändighet emotser vi ert snara bemötande.

Med kort varsel, < 3 veckor, kallas vi till samrådsmöte 24 mars. Det får antas att ni avser innevarande år. Valet av möteslokal förvånar och väcker tanken att på så sätt försvåra intressenternas närvaro. Förnuftmässigt är det i alla avseenden och enligt kutym lämpligt att välja en samlingsplats i närheten av samrådsobjektet - allt enligt principen ”bättre att flytta fåtalet aktörer än det mångdubbla”. Vi föreslår således att möteslokal ändras, så att deltagande underlättas - inte minst sett i ett demokratiskt perspektiv.

Ert samrådsförfarande framstår som en rent lagstadgad åtgärd utan värde för de kallade. Byggherre är nämligen redan utsedd och namngiven. Det är kanske inte en helt grundlös tanke att samrådet utförs på ert sätt i tid och rum för att stöka undan formaliteterna.

Slutligen kan påpekas den dåliga överensstämmelsen mellan bilagda redovisningar av föreslagen byggnation. Situationsplanen torde visa ert krassa förslag till byggande, medan flygbilden redovisar något annat. Slarvigt eller avsiktligt?



Brev med namnlista, tre namn se ovan, ingen underskrift.

Tidigare synpunkter på det tidiga samrådet

I vår skrivelse dagtecknad 2015-03-15 framhöll vi samrådsunderlagets brister, felaktigheter och vilseledande information. Rättelse av handlingarna har inte redovisats. Bemötande av vår skrivelse har uteblivit, trots den ömsesidiga öppenhet mellan parterna som annars präglar ett samråd.

Bestämmelserna enligt 5kap 8§ PBL säger att en eller flera kartor lämpliga för ändamålet i samband med detaljplanearbetet ska läggas fram. Korrekt sådant material saknas således. Vidare sägs att samrådet syftar till att få fram ett så bra beslutsunderlag som möjligt och att ge möjlighet till insyn och påverkan.

Förutsättningarna för denna insyn och påverkan kunde ha varit bättre. Kritiken av samrådsunderlaget och samrådsförfarandet kvarstår. Med våra egna tolkningar och gissningar försöker vi ändå lämna följande synpunkter med den undermåliga informationen som underlag.

Lagstöd

Mot bakgrund av bestämmelserna i de två portalkapitlen i Plan- och bygglagen finns en hel palett av argument som på goda grunder omkullkastar planerna på en förtätning av bebyggelse, vandalisering av naturmark och intrång i en hävdvunnen stadsmiljö.

Ny bebyggelse innebär med nödvändighet att en okänd mängd ekologiskt oersättlig naturmark tas i anspråk. Ett sådant ingrepp främjar varken den enskilda människans frihet eller en god och långsiktigt hållbar livsmiljö för människorna i dagens samhälle och kommande generationer. Marken ska således brukas för de ändamål som marken är mest lämpad för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov.

Behov av ytterligare bebyggelse

De två förstnämnda kriterierna behandlas genomgående i detta yttrande. Behovskriteriet har planförfattaren hittills nogsamt undvikit av okunskap eller ovilja. I planområdets omedelbara närhet har ett

flertal bostadsrätter under anseelig tid varit tillgängliga för försäljning. Orsaken till förhållandet bör utredas och förklaras. Under alla förhållanden ifrågasätter vi behovet av ytterligare byggande av denna boendeform på föreslagen plats.

Kultur- och naturmiljöerna

Under kapitlet allmänna och enskilda intressen behandlas vidare aspekter om fysiska och emotionella förhållanden. Det talas bl.a. om hänsynen till natur- och kulturvärden, en tilltalande utformning av bebyggelse, grönområden och kommunikationsleder. Den planerade destruktionsen av en tilltalande naturmark genom bebyggelse och hårdgöring med hjälp av asfalt synes visa en avsaknad av hänsyn. I vad består hänsynen till ”grönområden” efter denna massaker? Även kommunikationsleder kräver sitt utrymme, som redan i dagsläget är underdimensionerat med åtföljande problem för framkomligheten.

Dock hör förslaget om utformningen av tillkommande bebyggelse till de mest stötande inträngen i en hävdvunnen kulturmiljö i denna genuina villabebyggelse i Hässelby Villastad. Här om någonstans bör planförfattaren visa föreskriven hänsyn till kulturvärdena och värna om en respektfull utveckling av bebyggelsemiljön. Omgivningsförhållandena är sådana att även mästerligt arkitektoniska skapelser å la 3-4 våningars höga flerbostadshus inte kan förenas med befintliga 30/40-tals villor på ett godtagbart sätt. Gärna fler villor, men inga höghus i denna del av Hässelby Villastad.

Det senare är inte uttryck för något segregande tankesätt, utan enbart en hänsyn till ett pietetsfullt bevarande av en kulturhistorisk bebyggelseform.

Förskola

Behovet av ny förskola har inte redovisats. Om sådant kan styrkas är förslaget vällovligt också med tanke på möjligheten att efterkomma plan- och bygglagens inledande bestämmelser bl.a. om att beakta ”en god och långsiktigt hållbar livsmiljö för människorna i dagens samhälle och för kommande generationer”. Under förskoleåldern kan barnen här dagligen ges möjlighet att närma sig en naturmark förutsatt att denna inte upptas av ytterligare bebyggelse och hårdgjorda ytor.

Här om någonstans bör plan- och bygglagens intentioner om ”lämpliga platser för lek, motion och annan utevistelse” kunna efterkommas. Utrymmen för sådana aktiviteter är oförenliga med ett påträngande bygge i en värdefull och pedagogiskt viktig närmiljö.

Översiktsplan

Översiktsplanens råd och anvisningar för kv.Snödroppen har ännu inte publikt uppmärksammats. Vad sägs i det politiskt antagna dokumentet rörande ett översiktligt program för mark- och vattenanvändningen, övriga infrastrukturella aspekter m.m.,m.m. ? Är pågående planarbete i linje med Översiktsplanens intentioner?

Miljökonsekvensbeskrivning

Pågående planarbete har sådan karaktär, att ingredienserna bör vägas samman i en miljökonsekvensbeskrivning. Redan hittills framkomna, knapphändiga uppgifter talar för att exv. de motstående intressena, planarbetets stöd i lagstiftningen m.m. bör stötas och blötas i en väl genomarbetad konsekvensanalys.

Miljökvalitetsnormer m.m. enligt 5 kap MB

Vi förutsätter att föreskrifterna om miljökvalitet beaktas och redovisas under ett eventuellt fortsatt planarbete. Föreskrifterna om kvaliteten på mark, vatten, luft eller miljön i övrigt avser att varaktigt skydda människors hälsa eller miljön eller för att avhjälpa skador på eller olägenheter för människors hälsa eller miljön. Vi avser härmed om normerna för föroreningsnivåer eller störningsnivåer från exv. ett ökat trafikarbete och omlokalisering av förskolan kan innehållas.

Vi bor i ett hus som gränsar till skogsdungen som finns idag mellan våra hus på Snödropsgränd och Snårvindevägen. Denna skog har vi använt mycket och våra barn har kunnat leka och byggt kojor i skogen. Då det nu planeras för att bygga en förskola här har vi tre önskemål som vi hoppas att ni kan ta till er vid planeringen av bygget.

Staket

Idag har vi fågelkvitter utanför dörren, att sedan få 100 barn som låter under dagarna kommer inte bli lika lugnt. Speciellt inte under sommarsemestern då vi är lediga och förskolebarnen ute. Vi hoppas tillsammans med samtliga grannar som har hus mot den planerade förskolan att det i samband med bygget kan byggas ett trästaket modell högre som minskar insynen mot husen. Det skulle hjälpa då vi gärna vill kunna vara ostörda under sommaren och sola och bada på vår framsida som har söderläge utan att ha en barnpublik som tittar på eller stör sig på halvnakna solbadare. Vi brukar även under somrarna placera ut en uppblåsbar pool, vilket skulle kännas oroande att barn från förskolan skulle kunna klättra över och skadas om det var ett vanligt staket. Det staket som går runt dagens förskolan har barnen tagit sig över ett flertal gånger bara det senaste året.

Så vi hoppas att ett rejält plank kan sättas upp direkt vid bygget för både förskolans och de boendes skull.

Placering och storlek

Vi tycker det är bra att förskolan har placerats längs med snårvindevägen men vi hoppas att ni skulle kunna begränsa antalet barn och storleken på byggnaden. En mindre byggnad och mer skog skulle ge en vackrare omgivning och lugnare miljö.

Behåll träden

I det förslag vi fick titta på senast så står det angivet "befintlig naturmark" som förklaring av ytan mellan våra hus och förskolans lektyta. Därför hoppas vi verkligen att träden som finns idag kan bevaras i den lilla spalten som skapas mellan våra hus och förskolans lektyta. Detta skulle vara till glädje för barnen på förskolan och det skulle skapa en naturlig avskiljare mellan villorna och förskolan. Vi har en speciell björk som står precis utanför vår tomtgräns som vi verkligen hoppas kan bevaras.



Nej till föreslaget program. Vi vill inte ha 4 våningshus bland villor och radhus. Skälen är många, 40 stycken bilar, minst. Vi har bott här sedan 1978 då allt var bättre.



Vi ställer oss tveksamma till följande aspekter på den planerade byggheten och yrkar att stadsbyggnadskontoret löser problemen innan man går vidare i planeringen:

Byggandet av flerlägenhetshus

Husen som planeras byggas med tre-fyra våningar passar inte in i nuvarande bebyggelse som enbart består av radhus och villor med två våningar. På samrådsmötet om program för fastigheten Snödroppen 28 den 24 mars rådde det ett missförstånd om att husen på Snödroppsgränd 42-60 är trevåningshus. Så är inte fallet. De är tvåvåningshus. Vi yrkar därför på att husen inte blir mer än två våningar höga.

Höjden på husen påverkar insynen och utsikten

De hus som planeras byggas där förskolan står idag kommer att störa utsikten för boende i radhus nummer 61-65. Husen som planeras mitt emot nuvarande förskola kommer att störa utsikten för hus 42-48. Med hus som är så höga som tre-fyra våningar kommer nämnda radhus att bli utsatta för en minst sagt besvärande insyn.

Vi yrkar därför att man i första hand bygger hus som är så låga att utsikten inte påverkas mer än nödvändigt och att risken för insyn för hus 61-65 och hus 42-48 minimeras.

Förstörelse av närmiljö

Vi som bor i hus 42-48 ser nu enbart skog från baksidan av våra hus. Det är här vi vistas större delen av sommarhalvåret. Bebyggelse av höga hus i detta skogsområde skulle markant förändra husens läge och inramning vilket var en stor anledning till att vi köpte husen. Bebyggelse i detta område kommer även att inverka på möjligheten för våra barn att vistas i naturen i sin närmiljö. Det kommer även att påverka djur- och växtliv.

Solen

Man har uppenbarligen gjort mätningar av i vilken utsträckning de nya husen kommer att skymma solen för husen på Snödrappsgränd. Men vi är oklara över vid vilken årstid dessa mätningar gjorts. Vi är särskilt angelägna att det säkerställs solen inte skymms under de delar av året då solen står lågt. Vi yrkar därför att höjden på husen anpassas så att solen inte skymms för de boende under den mörka årstiden.

Parkeringen längs Snödrappsgränd

Redan idag används Snödroppsgränd i hög utsträckning som parkeringsplats dels för boende i omgivningen, dels som gästparkering för gäster till vår förening. Ni planerar att anlägga en parkeringsplats per lägenhet men det kommer uppenbarligen inte att räcka om de boende har fler än en bil eller har gäster. Då kommer dessa bilar att parkeras längst den redan överbelastade återvändsgränden.

Bullerskydd

Skogspartiet mellan Snödroppsgränd och Växthusvägen fungerar idag som ett bullerskydd mot Växthusvägen. Vi är oroliga för att ökad trafik på Växthusvägen och Snödroppsgränd ska göra att bullret blir ännu starkare.

Vi yrkar därför att man i byggplanerna inkluderar att uppföra ett "bullerplank" till skydd mot trafiken eller på annat sätt säkerställer att vi inte får en försämrad boendemiljö till följd av trafikbullret på Växthusvägen. Vi yrkar också att så mycket som möjligt att skogspartiet lämnas orört.

Föreningen organiserar de boende i radhusen Snödroppsgränd 40-65.

Vi har med oro tagit del av planerna för rubricerat program i vårt närområde. Vi är i första hand direkt berörda av byggandet av de fem husen. För oss utgör den skogsmark som nu ska bebyggas en fin inramning till vårt fina boende och den fungerar som ett bra bullerskydd mot Växthusvägen. Helst skulle vi vilja slippa byggenskapen, men vi böjer oss för de politiska realiteterna i Stockholm idag.

Projekteringen befinner sig fortfarande på ett tidigt stadium. Vi välkomnar att vi därigenom har möjlighet att vara med och påverka planeringen, innan den nått alltför långt. Problemet är dock att vi finner ett antal aspekter ännu inte är tillräckligt konkreta för att vi ska kunna ta ställning för eller emot. Vi är tveksamma till följande aspekter på den planerade byggenskapen och yrkar att stadsbyggnadskontoret löser problemen innan man går vidare i planeringen.

Parkeringen längs Snödroppsgränd

Redan idag används Snödroppsgränd i hög utsträckning som parkeringsplats dels för boende i omgivningen, dels som gästparkering för gäster till vår förening. Vi ser med ångslan fram mot att Snödroppsgränd skulle förvandlas till ett kaos av parkerade bilar.

Vi yrkar därför att Stockholms stad måste planera vidare och finna fungerande lösningar för hur ytterligare bilar ska få plats att parkera på Snödroppsgränd.

Insyn i husen Snödroppsgränd 61 -65

De hus som ska byggas där dagis står idag kommer att störa utsikten för våra boende i radhus nummer 61-65. Än viktigare är dock att med hus som är så höga som tre-fyra vångar kommer nämnda radhus att bli utsatta för en minst sagt besvärande insyn.

Vi yrkar därför att man i första hand bör bygga hus som är så låga att risken för insyn minimeras. I andra hand yrkar vi att man finner sådana arkitektoniska lösningar för de delar av husen som vetter mot nämnda radhus att det inte skapas någon insyn alternativt att man flyttar husen till den plats som nu är avsedd som parkering.

Solen

Man har uppenbarligen gjort mätningar av vilken utsträckning de nya husen kommer att skymma solen för våra medlemmar. Men vi är oklara över vid vilken årstid dessa mätningar gjorts. Vi är särskilt

angelägna att det säkerställs solen inte skymms också under de delar av året då solen står lågt.

Vi yrkar därför att höjden på husen anpassas så att solen inte skymms för våra medlemmar ens under den mörka årstiden.

Bullerskydd

Som nämnts fungerar skogspartiet mellan Snödroppsgränd och Växthusvägen idag som ett bullerskydd mot Växthusvägen. Vi är oroliga för att med den nya trafikmiljön på Växthusvägen finns en stor risk att trafikbullret blir än starkare.

Vi yrkar därför att man i byggplanerna inkluderar att uppföra ett "bulerplank" till skydd mot trafiken eller på annat sätt säkerställer att vi inte får en försämrad boendemiljö till följd av trafikbullret på Växthusvägen.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Det framförs kritik av samrådsunderlaget och – förfarandet, man ifrågasätter bland annat behovet av ytterligare bostadsrätter på föreslagen plats och behovet av ny förskola samt ifrågasätter om förslaget är förenligt med översiktsplanens intentioner och om hänsyn tas till kulturvärden.

Kontorets bedömning är att för programsamrådsskedet är det utskickade materialet tillräckligt tydligt avseende lokalisering och omfattning av föreslagen förändring. Situationsplanen visar förslaget till ny bebyggelse, medan flygbilden visar området där nya bostäder föreslås så som det ser ut idag. Detta är mycket tydligt uttryckt i bildtexten i inbjudan till samråd. Till nästa skede i planprocessen kommer grundkarta och förslag till detaljplanekarta att visas.

Samrådet pågår hela den uppgivna tiden, i det här fallet under perioden 2015-03-09 - 2015-04-30. Under den tiden ska samrådsmaterialet finnas tillgängligt att ta del av. Stockholms stadsbyggnadskontor håller ofta ett möte under samrådstiden, vilket är en extra service gentemot medborgarna. Samrådet är alltså inte enbart samrådsmötet. Enligt Plan- och bygglagen (PBL) ska kommunen "också ge kommunens medlemmar, de andra myndigheter, sammanlutningar och enskilda i övrigt som har ett väsentligt intresse av förslaget tillfälle att delta i samrådet". Man har som medborgare rätt att få ta del av samrådsmaterialet, men någon skyldighet att hålla möte finns alltså inte.

Enligt kontorets bedömning är även mindre projekt värdefulla, eftersom ett ökat bostadsbyggande är ett prioriterat mål för Stockholms politiska ledning. I stadens mål för mandatperioden, som uttrycks i budgeten för år 2015, är ett kraftigt bostadsbyggande stadsbyggnads-nämndens främsta prioriterade uppgift. Målet är att bygga 40 000 nya bostäder till 2020 och 140 000 nya bostäder fram till 2030.

Det är stadsdelsnämnderna som ansvarar för att alla barn som bor i stadsdelsnämndsområdet har tillgång till förskoleverksamhet och att barnomsorgsgarantin uppfylls. Stadsdelsnämnderna ansvarar för kommunala förskolor, pedagogisk omsorg, flerfamiljssystem och allmän förskola. Hässelby-Vällingby stadsdelsnämnd har behov av fler förskoleplatser, vilket omtalades redan i start-PM, daterad 2013-11-20.

Översiktsplanen har en vägledande funktion om hur de allmänna intressena ska beaktas i efterföljande beslut. I Översiktsplanen - promenadstaden slås fast att staden ska planera för en sammanhållen, tät och levande stadsmiljö. Enligt kontorets bedömning är förslaget i linje med översiktsplanens intentioner. Området är inte kulturhistoriskt klassificerat av stadsmuseet.

Kontoret vill framhålla att PBL till sin karaktär är en avvägningslag enligt vilken hänsyn tas till flera intressen. I varje ärende sker en avvägning mellan allmänna och enskilda intressen, intressen som ibland kan vara motstående. Det innebär inte att kommunen får planlägga hur som helst, utan vid sidan om främjande av bl.a. bostadsbyggande och ekonomisk tillväxt måste även natur-, kultur-, miljö- och klimataspekter beaktas. Det är kommunen som inom vida ramar har att avgöra hur bebyggelsemiljön ska utformas. Intresseavvägningen kommer närmare att redovisas i det fortsatta planarbetet.

SISAB är beredda att uppföra ett högt plank mot tomterna vid Snödroppsgränd som insynsskydd från lekgården. Det är viktigt att planket byggs sammanhängande för flera grannar för att det skall ge någon effekt som insynsskydd. Planket byggs på förskoletomten vilket ger SISAB rådighet över det. Det kommer att stå kvar oavsett om folk ändrar sig eller flyttar in och ut.

En enkel markplaneringsritning över förskoletomten kommer att tas fram till nästa skede i planprocessen. Där framgår hur marken ska planeras och utformas.

En förtätning innebär alltid konsekvenser för de som bor i området. Dessa konsekvenser är normalt ökad trafik, ändrad parkeringssituation på gata, ianspråktagande av ytor som inte är bebyggda, nya ljusförhållanden och förändrad utsikt i närliggande bebyggelse. Som stockholmare behöver man normalt acceptera denna typ av förändringar om det bostadspolitiska målet ska kunna uppfyllas.

Planområdet påverkas av buller från vägtrafik på Växthusvägen. Högsta tillåtna bullernivåer för den tillkommande bebyggelsen kan säkerställas genom planbestämmelser. Den föreslagna bebyggelsen kommer inte att medföra en ökad bullernivå från Växthusvägen och utgör därför inte grund för att projektet skulle bekosta och uppföra bullerplank för de befintliga bostäderna.

Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande

Kontorets förslag till riktlinjer för fortsatt planarbete

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

- bebyggelsens gestaltning
- dagvattenhantering
- trafikbuller
- markföroreningar
- områdets ekologiska värden avseende groddjur

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

En dagvattenutredning som visar hur dagvatten och miljö kvalitetsnormerna för vatten hanteras kommer att tas fram. Planområdet ligger inom den sekundära skyddszonen för Östra Mälarens vattenskyddsområde vilket också måste hanteras i det fortsatta planarbetet.

En bullerutredning kommer att genomföras för att hitta utformning och lägenhetslösningar som ger en tillfredställande boendemiljö ur bullersynpunkt och som gör att stockholmsmodellen för trafikbuller klaras. Högsta tillåtna bullernivåer kan säkerställas genom planbestämmelser.

I närheten av planområdet har det tidigare funnits en handelsträdgård vars verksamhet kan ha gett upphov till föroreningar. Det behöver utredas om även planområdet kan ha påverkats av denna verksamhet.

En utredning som visar om exploateringen påverkar övergripande, viktiga ekologiska funktioner kommer att tas fram. Framförallt med fokus på groddjur och i synnerhet större vattensalamander.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att med ovanstående utredningar och bearbetningar innebär förslaget en lämplig avvägning mellan olika intressen.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Kontoret anser att stadsdelens behov av tillgängliga lägenheter med hiss tillsammans med behovet av bostäder i Stockholm motiverar en komplettering med nya bostäder i stadsdelen. Punktvisa kompletteringar med mindre flerbostadshus är ett sätt att ge särskilt äldre människor möjlighet att bo kvar i den omgivning man är van vid.

I stadsbyggnadskontorets arbete ingår att se över varje stadsdels behov av bostäder, service, ytor för rekreation m m. Till detta kan läggas det övergripande behovet av flera bostäder i Stockholm och en politisk vilja att under mandatperiodens tre första år planera för 20 000 nya bostäder samt att hitta lämpliga platser för dessa. Enligt en av stadens strategier, vilka redovisas i översiktsplanen, ska en levande stadsmiljö främjas i hela staden.

Stadsbebyggelsen har genom åren utvecklats och förändrats successivt. Även framöver ska omvandling av den befintliga stadsmiljön och kompletteringar med ny bebyggelse kunna ske med utgångspunkt från lokala förutsättningar och behov. Gemensamt för samtliga stadsdelar är att det finns intresse av att öka och variera utbudet av bostäder.

Den föreslagna bebyggelsen innebär självklart en förändring av platsen. En successiv utveckling av stadsbebyggelsen innebär alltid konsekvenser för de som bor och verkar i det aktuella området. Dessa konsekvenser är normalt ökad trafik, ändrad parkeringssituation på gata, inanspråktagande av ytor som inte är bebyggda, nya ljusförhållanden och förändrad utsikt i närliggande bebyggelse. I en växande stad behöver denna typ av förändringar för omgivningen normalt accepteras om det bostadspolitiska målet ska kunna uppfyllas och inriktningen för en trygg och levande stadsmiljö ska kunna nås.

Kontorets bedömning är att den föreslagna förtätningen med nya bostadshus och en ny förskola är möjlig och lämplig. I det här fallet väger det allmänna intresset nya bostäder tyngre än grannarnas oro för att flerbostadshusen är för stora, att det är fel hustyp på platsen och därför inte passar in, en oro kontoret inte delar. Att pröva ny

bebyggelse på parkmark kräver vanligtvis att kvaliteten förbättras för parkmark i närområdet.

Tillgängligheten till kollektivtrafik är tillfredsställande med tre busslinjer med god turtäthet med hållplatser nära programområdet.

Stadsbyggnadskontorets förslag

Stadsbyggnadskontoret föreslår att detaljplan upprättas för ny förskola samt för ny bostadsbebyggelse i enlighet med kontorets utlåtande.

Monika Joelsson Vestlund
planchef

Maria Pettersson
stadsplanerare