

## **Samrådsredogörelse**

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

## **Innehåll**

<b>Sammanfattning .....</b>	<b>1</b>
<b>Bakgrund.....</b>	<b>2</b>
Förslagets syfte och huvuddrag.....	2
Hur samrådet bedrivits .....	2
<b>Inkomna synpunkter och stadsbyggnadskontorets bemötande .....</b>	<b>2</b>
Statliga och regionala myndigheter och förbund .....	3
Kommunala nämnder, bolag och förvaltningar .....	4
Övriga remissinstanser .....	7
Sakägare enligt fastighetsförteckning .....	8
<b>Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande .....</b>	<b>9</b>
Stadsbyggnadskontorets ställningstagande .....	9
Stadsbyggnadskontorets förslag .....	10

## **Sammanfattning**

Planen syftar till att möjliggöra nya bostäder och en ny förskola invid Snödroppsgränd och Snärvindevägen i Hässelby Villastad. Förslaget sändes ut på plansamråd 29 februari – 15 april 2016. Under samrådet har 18 yttranden inkommit. Flertalet remissinstanser tillstyrker planförslaget och anser att området kan utvecklas men framför synpunkter i sak. En sakägare har yttrat sig under plansamrådet och framför att om området ska bebyggas så ska det vara med radhus, inte flerfamiljshus.

Med anledning av de synpunkter som framförts under samrådet kommer dagvattenhantering och möjlighet att ordna en gemensam uteplats tillräckligt skyddad från trafikbuller att studeras vidare.

Kontorets sammanfattande bedömning är att de inkomna synpunkterna inte föranleder någon förändring av förslaget utan att detaljplanearbetet bör fortsätta.

**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

Plansamråd pågick under tiden den 29 februari – den 15 april 2016. 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, Lövköjsgränd 12, samt på stadsbyggnadskontorets hemsida, [www.stockholm.se/detaljplaner](http://www.stockholm.se/detaljplaner). Samrådsmöte hölls den 15 mars 2016 i Tekniska Nämndhuset i Hörsalen, Fleminggatan 4, där ca sex 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 bedömer att förslaget, under nu kända förhållanden, inte strider mot de intressen som Länsstyrelsen har att bevaka enligt 11 kap. 10 § PBL. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att detaljplanens genomförande inte kan förväntas medföra betydande miljöpåverkan.

### Dagvattenhantering

Länsstyrelsen anser att kommunen behöver göra förtydliganden om dagvattenhanteringen. Det innebär att kommunen behöver klargöra förutsättningarna att ta hand om dagvatten lokalt inom planområdet, dvs. typ av mark, möjligheten till infiltration, plats för dagvattenhanteringen etc. Vidare bör kommunen, vid behov av dagvattenavledning, redovisa recipienten rör dagvatten. Enligt kommunens bedömning kommer planförslaget inte bidra till att öka föroreningsnivån i Mälaren. Det går i princip endast att uppnå genom att inte tillåta avledning av dagvatten till Mälaren.

### Storstockholms Brandförsvär (SSBF)

Storstockholms brandförsvär har inget ytterligare att tillägga utöver det man angav i remissyttrande till programsamrådet.

### Möjlighet till räddningsinsatser

SSBF förutsätter att:

- framkomlighet, bärighet och tillgänglighet för brandförsvarets fordon beaktas i den fortsatta projekteringen. Beakta särskilt att avståndet från uppställningsplats får 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.*

*Dagvattenhanteringen är utredd och redovisas i planbeskrivningen.*

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

### **Lantmäterimyndigheten**

Lantmäterimyndigheten har inga synpunkter.

### **Stadsdelsnämnden**

Stadsdelsnämnden godkänner stadsdelsförvaltningens 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 någon form av grönkompensation ske i närområdet samt att detta utarbetas i samarbete med stadsdelsförvaltningen.

### **Miljö- och hälsoskyddsnämnden**

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

- En dagvattenutredning bör utföras som redovisar hur dagvattnet från området ska omhändertas
- Plankartan kompletteras med en planbestämmelse om trafikbuller.

### **Trafikkontoret**

Trafikkontoret har följande synpunkter:

#### Påverkan utanför planområdet

Föreslagen förskola med 6 avdelningar kommer medföra ökat antal trafikrörelser i maxtimmarna, speciellt morgonmaxtimme.

Korsningen mellan Snårvindevägen och Växthusvägen kommer att få ökad trafik i alla relationer. Översyn rekommenderas och trafikökning till och från planområdet har en stor del i anledningen till detta. Anläggande av vänstersvängkörfält från Växthusvägen är en möjlig lösning.

#### Cykelparkering

Möjlighet för lådcyklar/lastcyklar att lämna vid förskola önskas. Användningen av låd- och lastcyklar ökar och vid nybyggnation bör planeringen underlätta för parkering och angöring med alla sorters cyklar.

Cykelparkeringstal och cykellösningar saknas.

#### Bilparkering

Angöringsplatserna utanför förskolan måste regleras som angöringsplatser eller korttidsparkering, så att långtidsparkering inte uppstår och motverkar syftet med utformningen.

Kontoret saknar information om parkeringstal.

Parkering på fastighetsmark längs allmän gata godkänns ej. Det medför oklarheter och svårigheter i drift och underhåll, skapar trafiksäkerhetsproblem då gångbana ligger utanför parkering, samt bryter mot stadens förhållningssätt om max en infart per fastighet. Kontoret föreslår att dessa sex parkeringsplatser placeras på fastigheten via befintlig infart eller anordnas som gatuparkering på gatumark. Regleringsform kan vara PYTT (parkering i ytterstaden).

#### *Snöröjning*

Kommuntekniska ytor finns i området.

#### *Avfallshantering*

Sopstation ligger på fastighetsmark och töms via lyft över gångbana. Kontoret har inga synpunkter på denna lösning.

#### *Vändplan*

På Snårvindevägen föreslås typ av vändmöjlighet strax före korsande gång-/cykelbro. Kontoret föreslår tydliggörande av detta förslag, för att undvika att den används som parkering, samt att dess utformning faktiskt möjliggör vändning för personbil. I bakkant föreslås visning med kantsten ca 2 cm. Förslaget medför även hastighetsdämning på sträckan. Skyltning krävs.

#### *Dagvatten*

Takvatten och dagvatten från fastigheter får inte släppas ut på gatumark.

#### *Tillgänglighet*

För att klara stadens tillgänglighetsmål skall gångytor inte ha högre lutning än 2 % för att betrakta som tillgängliga. 5 % accepteras på kortare sträckor, som ramper eller dylikt. Angöring med bil till entréer rekommenderas ske inom 10 meter.

#### *Belysning*

Det blir svårt att få in belysningsstolpar mellan förskolans mark och gångbanan. Tänk på att ta till yta för belysningen. Inga belysningsstolpar på kvartersmark.

**Exploateringskontoret**

Exploateringskontoret ser positivt på förslaget, men påpekar att överenskommelse om exploatering ska upprättas mellan respektive bolag och exploateringsnämnden innan detaljplanen antas.

**Stockholms stadsmuseum**

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

**Rådet till skydd för Stockholms skönhet**

Skönhetsrådet ställde sig redan i programskedet mycket positivt till förslaget att tillföra nya bostäder samt en förskola till området. Rådet står dock fast vid uppfattningen att en mer anpassad variant av typförskolan används och att utemiljön får en långt mer anpassad gårdsutformning där det skogsparti byggnaden blir en del av utnyttjas. Redan en mjukare och till platsen mer anpassad linje mellan den hårdgjorda natursläntens kulle skulle göra gården mer tilltalande än det redovisade förslagets raka linjer och skärningar.

Rådet tillstyrker förslag till detaljplan med ovanstående erinran om gestaltningen av såväl förskolan som dess gårdsmiljö.

**Utbildningsförvaltningen**

Det finns tillräckligt med skolplatser i området med tanke på att projektets omfattning är mindre än 50 lägenheter.

**Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

*Plankartan kompletteras med en upplysning om att kraven i "Förordning om trafikbuller vid bostäder, SFS 2015:216" uppfylls.*

*Utformning av korsningen mellan Snårvindevägen och Växthusvägen liksom skyltning på gatumark vid angöringsplatserna utanför förskolan är en fråga som väghållaren trafikkontoret ansvarar för.*

*All boendeparkering ska ske på tomtmark med en bilplats/lägenhet. Parkering för förskolans behov kan ordnas på förskolans tomtmark. Även cykelparkering och cykelangöring kan lösas på kvartersmark av SISAB*

*Trafikkontoret har under hand ändrat sin bedömning att parkering på fastighetsmark längs allmän gata inte godkänns. Trafikkontoret godtar här förslaget, vilket meddelats per telefon. Skälet är att det är få parkeringsplatser och mycket lite trafik på Snödroppsgränd.*

*Utformning av vändmöjligheten på Snårvindevägen, som helt ligger på gatumark, är en fråga för trafikkontoret. Detaljplanen säkerställer att tillräckligt utrymme finns för att bygga en vändplan.*

*Stadens tillgänglighetsmål klaras, när det gäller lutningar på den nya gång- och cykelvägen.*

*För att få in belysningsstolpar mellan förskolans mark och gångbanan flyttas förskolans tomtgräns in en meter från Snårvindevägen. Mellan förskoletomten och gatan blir det en en meter bred remsa parkmark där belysningsstolpar kan placeras.*

*Kompensationsåtgärder för ianspråktagen grönyta är inte reglerat i Plan- och bygglagen, utan är en fråga som hanteras mellan berörda förvaltningar.*

*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**

Ellevio AB, AB Fortum Värme, Trafikförvaltningen (Stockholms läns landsting) och Råd för funktionshinderfrågor vid stadsbyggnadsnämnden och exploateringsnämnden  
De har inget att erinra.

#### **Stockholm Vatten AB**

Stockholm Vatten AB skriver att i samband med exploateringen kommer befintliga ledningar på sträckan Snödroppsgränd 27 till 19 att behöva flyttas från fastighetsmark till den allmänna gatan.

En dagvattenutredning bör genomföras inför exploateringen och hanteringen av dagvatten skall följa stadens dagvattenstrategi. Det är viktigt att man planerar markhöjder och grönytor så att man i första hand kan ta hand om dagvatten inom fastigheten. I andra hand skall fördröjning och eventuell rening av dagvattnet ske inom fastigheten innan avledning sker till avloppsledningen i Snödroppsgränd eller Snårvindevägen. Även avrinningen från området som helhet bör beaktas i planeringsarbetet.

**Stockholm Vatten Avfall**

Stockholm Vatten Avfall har underhand, per telefon, meddelat gällande vändmöjligheten på Snödroppsgränd och Snårvindevägen att man, tillsammans med kollegor på driften, bedömer att befintliga vändplaner bör fungera för hämtfordon till bottentömmande behållare.

**TeliaSonera Skanova Access AB**

Skanova har ingen erinran, men informerar om att markförlagda teleanläggningar gränsar till detaljplaneområdet samt ansluter till befintlig förskolebyggnad.

**Hyresgästföreningen Vällingby**

Hyresgästföreningen Vällingby har inga större invändningar mot planförslaget. De vill dock att minst hälften av bostäderna som byggs kommer att bli hyreslägenheter då dessa har minskat betydligt i antal då många av de tidigare hyreslägenheterna har ombildats till bostadsrätter här i Västerort.

**Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

*En utredning är framtagen som visar på hur dagvattenhanteringen kan lösas för området, med hänsyn till målen i Dagvattenstrategin "Stockholms väg till en hållbar dagvattenhantering", antagen av kommunfullmäktige i mars 2015.*

*Hantering av sopor/avfall kommer att vidareutvecklas i det fortsatta arbetet. Maskinell hantering i så kallade bottentömmande behållare är möjlig. Hämtfordonens möjlighet till angöring och uppställning kan uppfyllas enligt gällande krav på arbetsmiljö och trafiksäkerhet.*

*Upplåtelseform är inte en fråga som regleras i Plan- och bygglagen och därmed inte i detaljplanen.*

**Sakägare enligt fastighetsförteckning**

[REDACTED] har en del invändningar. För ett antal år sedan kom en detaljplan på samma område med hyreshus och den aktuella förskolan. Samtliga i området skrev under en protestlista på detta förslag, då man tyckte att flerfamiljshus i ett villaområde var olämpligt. Majoriteten hörsammade detta och gjorde om detaljplanen och redovisade ett nytt förslag till detaljplan för aktuellt område.

Det nya förslaget var att området skulle bebyggas med radhus samt samma förslag ang. förskola/dagis. Ett mycket bra förslag till detaljplan för det aktuella området.

Efter valet 2014 har den nya majoriteten (fyra nyanser i rött) tydligen kört över de människor som bor i området. Som jag uppfattar det, har man helt struntat i vad folk tidigare uttalat sig i frågan. Något nytt samråd i frågan torde vara helt onödigt, hade varit enkelt att ta fram de gamla handlingarna, så hade man fått svar från de boende.

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*År 2009 diskuterades bostäder i fyravånings flerbostadshus på den nu föreslagna förskoletomten. Marken anvisades till en byggherre, men det startades då aldrig en detaljplanprocess. När frågan nu åter är aktuell kan kontoret konstatera att staden alltid har rätt att i en detaljplanprocess ompröva planer när nya förutsättningar uppstår.*

#### **Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande**

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

#### **Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

Kontoret vidhåller sitt tidigare gjorda ställningstagande och 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, ianspråktagande 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 detaljplaneförslaget tas till granskning i enlighet med kontorets utlåtande.

Monika Joelsson Vestlund  
planchef

Maria Pettersson  
stadsplanerare