

Samrådsredogörelse Detaljplan för Vandenberg 9 i stadsdelen Mariehäll, Dp 2015-00382

Innehåll

Sammanfattning	2
Bakgrund	2
Förslagets syfte och huvuddrag	2
Hur samrådet bedrivits	3
Ämnesvisa synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstaganden	3
Allmänt om samrådet och planprocessen	3
Allmänt om förslaget och utvecklingen	5
Arkitektur och gestaltning	6
Kulturmiljö	7
Olägenheter för grannar	8
Parker och vattenområden	9
Gator och trafik	11
Teknisk försörjning	14
Hälsa och säkerhet	18
Miljö- och klimataspekter	21
Övriga frågor	24
Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande	24
Föreslagna förändringar	25
Inkomna synpunkter	2
Statliga och regionala myndigheter och förbund	26
Kommunala nämnder, bolag och förvaltningar	30
Övriga remissinstanser	38
Sakägare enligt fastighetsförteckning	39
Övriga, ej sakägare	53

Stadsbyggnadskontoret

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

Sammanfattning

Planens syfte är att i enlighet med översiktsplanen utveckla cirka 212 nya bostäder, en förskola samt lokaler för både publik och annan verksamhet i fastigheten Vandenberg 9. Strandpromenaden mellan byggnaden och Ballstaån är ett viktigt offentligt rum och ska utformas som en mötesplats med lokaler för service i byggnadens sockel och ett grönt parkstråk. Planförslaget sändes ut på samråd - . Under samrådet har 51 stycken yttranden inkommit, varav 19 stycken från remissinstanser, 29 stycken från sakägare samt 3 stycken övriga. Flertalet remissinstanser tillstyrker planförslaget men framför synpunkter i sak, framför allt vad gäller kompletteringar avseende miljö kvalitetsnormer för vatten, buller, behovet av områdesplanering, parkytan, tillgänglighet, VA-ledningarna, förskolan, geotekniska förhållanden och kulturmiljön. De flesta sakägare och övriga boende som framfört synpunkter önskar att planförslagets skuggpåverkan minskas och trafikförhållandena i närområdet utreds.

Med anledning av de synpunkter som framförts under samrådet kommer följande frågor att studeras vidare i det fortsatta planarbetet: planförslagets skuggpåverkan, tillgänglighet vid avfallshantering, VA-ledningarnas placering och bredd, geoteknisk utredning, buller från fläktar samt förhållandet till Mariehälls gård. Även parkeringsytan mot Mariehällsvägen och förskolegården studeras vidare. Strandpromenadens utformning studeras i det fortsatta planarbetet, så som angavs i planbeskrivningen till samråd. Kontoret föreslår att förslaget ändras så att stadsradhusen ges möjlighet till flexiblare användning och området där VA-ledningar placeras justeras och breddas samt soprummens placering ändras. Vidare så att parkeringsytan mot Mariehällsvägen omdisponeras för att backning över trottoaren undviks och att förskolegården utökas.

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

Bakgrund

Förslagets syfte och huvuddrag

Planens syfte är att i enlighet med översiktsplanen utveckla cirka 212 nya bostäder, förskola samt lokaler för både publik och annan verksamhet i fastigheten Vandenberg 9. Den befintliga byggnadens sockeldel avses behållas och byggas på med nya bostäder. Bostäderna ska ges goda boendekvaliteter och en bebyggelseutformning som bidrar till en god helhetsmiljö.

Påbyggnadsvolymlerna och de bevarade delarna av den befintliga byggnaden ska bilda en arkitektoniskt god helhetslösning. Det kulturhistoriska värdet i byggnadens bevarade delar ska i möjligaste mån beaktas och det ökade behovet av gröna ytor tillgodoses vid tillkomsten av nya bostäder. Allmänhetens tillgång till strandområdet säkerställs genom att strandpromenaden längs Bällstaån utvecklas och blir tillgängligare. Strandpromenaden mellan byggnaden och Bällstaån är ett viktigt offentligt rum och ska utformas som en mötesplats med lokaler för service i byggnadens sockel och ett grönt parkstråk.

Hur samrådet bedrivits

Plansamråd för aktuell detaljplan pågick under perioden 2016-04-05 - 2016-05-19. Information om samrådet skickades ut enligt sändlista till remissinstanser och berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen. Samrådsförslaget visades i Tekniska Nämndhuset, i Alviks bibliotek samt på stadsbyggnadskontorets hemsida, www.stockholm.se/detaljplaner. Annons om samråd och samrådsmöte publicerades i lokaltidningarna Mitt i Sundbyberg och Mitt i Bromma tisdag den 5 april 2016. Samrådsmöte hölls som öppet hus 19 april 2016, kl. 16.00 – 19.00 i Tekniska Nämndhuset, där cirka 25 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

Bostadsrättsföreningar i närområdet framför att ett utökat planförfarande borde ha tillämpats, då aktuellt planförslag är av betydande intresse för allmänheten och berör en större krets än den som ska underrättas om planförslaget i egenskap av sakägare eller boende i anslutning till planområdet. Bostadsrättsföreningarna framför även att det är olämpligt att Stockholms stadsbyggnadskontor har påbörjat arbetet med detaljplan för fastigheten Vandenberg 9 utan att start-PM har sänts till berörda sakägare och andra med ett väsentligt intresse av planeringen. De grundar sitt ställningstagande på den förslagna byggnadens storlek och stora omgivningspåverkan samt att miljöeffekterna för bostadsrättsföreningarnas fastigheter inte redovisas i förslaget.

Flera boende i närområdet framför att underlag för att kunna göra tillräcklig bedömning av planförslaget saknas. Bland annat saknas

skalenliga modeller, den fysiska modellen som visar planförslaget saknar Sundbybergsidan helt samt att solstudierna vid vårdagjämning 20 mars är felaktiga och att redovisade solstudier är otillräckliga.

Länsstyrelsen samt andra berörda framför att mellankommunal samordning är önskvärd. Länsstyrelsen påpekar att mellankommunalt samarbete krävs gällande miljökvalitetsnormer för vatten och dagvattenhantering, påverkan på Bällstaån och strandskydd, samt omvandling av den kulturhistoriskt värdefulla industrimiljön. Länsstyrelsen anser att kommunen bör arbeta vidare på och säkerställa ett grönt stråk utmed Bällstaån.

Några berörda parter, däribland Bromma stadsdelsnämnd och Föreningen Mariehäll, yttrar sig angående avsaknaden av helhetssyn för utvecklingen av Mariehäll, bland annat gällande offentlig service.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Enligt plan- och bygglagen kan kommunen, för att underlätta detaljplanearbetet, välja att upprätta ett särskilt program där planens utgångspunkter och mål framgår. Det är kommunen som avgör om ett program behövs. Kommunens bedömning av om det behövs ett program är ett ställningstagande som inte kan överprövas/överklagas. Stockholms stadsbyggnadskontor har bedömt att ett program inte var nödvändigt som underlag för det aktuella planarbetet, då planområdet är av begränsad omfattning och frågorna som rör planförslaget kan belysas och utredas i en detaljplaneprocess.

Det finns olika planförfaranden som kan tillämpas vid framtagande av en detaljplan, ett standardförfarande och ett utökat förfarande. Kriterier för när kommunen ska tillämpa respektive förfarande finns i plan- och bygglagen. Standardförfarandet kan tillämpas om förslaget till detaljplan är förenligt med översiktsplanen, inte är av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse. Detaljplanen får inte heller antas medföra en betydande miljöpåverkan. När något av dessa kriterier inte medger standardförfarande ska ett utökat förfarande tillämpas. Stadsbyggnadskontoret har bedömt att planförslaget är av stort enskilt intresse för de boende i närområdet, vilket inte är detsamma som betydande intresse för allmänheten. Stadsbyggnadskontoret har, med stöd av Miljöförvaltningen, bedömt att detaljplanens genomförande inte kan förväntas medföra betydande miljöpåverkan enligt miljöbalkens definition. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning.

Situationsplaner, sektioner, ritningar över föreslagen byggnads olika plan, vyer och solstudier, som redovisas i planbeskrivningen, är alla utförda skalenligt. Även den fysiska modellen som fanns att se i Tekniska nämndhuset under samrådet är skalenligt utförd av Stadsbyggnadskontoret. Den fysiska modellen omfattade tyvärr inte bebyggelsen på Sundbybergs stads sida av Bällstaån. Däremot omfattade sektioner, vyer och solstudier i planbeskrivningen bebyggelsen på Sundbybergs stads sida av Bällstaån och möjliggjorde därmed en bedömning av planförslagets påverkan. Modellen kompletteras med byggelsen och Marabouparken på Sundbybergs stads sida inför granskningen.

Stadsbyggnadskontoret har efter samrådet gjort mer detaljerade solstudier, vilka visar samma resultat som solstudierna i samrådsförslaget. Stadsbyggnadskontorets solstudier redovisas till granskningen.

Sundbybergs Stad har under samrådet fått tillfälle att yttra sig om planförslaget och har även inkommit med ett samrådsyttrande, som redovisas i denna samrådsredogörelse. Stockholms stadsbyggnadskontor har i det löpande arbetet samarbete med Sundbybergs stad, vilket utgår från kontorets områdesplanering. Samarbetet gäller bland annat Bällstaåns/Bällstavikens vattenkvalitet och stadsbilden kring Bällstaån/Bällstaviken.

Samordning med övriga projekt i Mariehäll/Ulvsunda pågår och fördjupas vad gäller bland annat offentlig service, grönsstruktur och trafik.

Allmänt om förslaget och utvecklingen

En boende i närområdet framför att omvandlingen av områdets sista arbetsplatser till bostäder motverkar ambitionen att Mariehäll ska vara en blandad stadsdel samt att det är viktigt att byggnadens terrassplan inte helt privatiseras, utan att allmänheten har tillträde till utsiktsplatser mot Bällstaån.

Sundbybergs stad framför att de gärna ser en fortsatt dialog kring en ny gångbro strax öster om Marabouparken, som ytterligare skulle bidra till en förbättrad strandpromenad på respektive sida om stadsgränsen.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

I dagsläget står cirka en tredjedel av lokalerna i befintlig byggnad tomma. Planförslaget innehåller lokaler för verksamheter av olika slag, bland annat en lokal för en förskola, serverhallar och café/restaurang. Stadsbyggnadskontoret har bedömt att det är

möjligt att behålla sockeldelen i befintlig byggnad och att påbyggnadsdelen rivs och ersätts för att skapa bättre bostäder. Aktuell fastighet är en privat fastighet och föreslås förbli det i planförslaget. Det är inte självklart att allmänheten får tillträde till en privat bostadsgård.

En gångbro över Bällstaån ingår inte det aktuella planförslaget, men Stadsbyggnadskontoret ser positivt på en fortsatt dialog inom ramen för det mellankommunala samarbetet.

Arkitektur och gestaltning

Många av de inkomna synpunkterna är kritiska till den föreslagna byggnadshöjden. Bromma Hembygdsförening (BHF) framför att den föreslagna gestaltningen av byggnaden är god, även om delar av påbyggnaden är i högsta laget.

Rådet till skydd för Stockholms skönhet anser att den miljö som skapas är för inåtvänd och därmed missar möjligheten att skapa samband mellan bostadstillskottet och kringliggande områden i ett läge där den stora kontorsbyggnaden blockerat friare rörelsemönster. Att förlägga bostäderna som punkthus i varierade volymer på en del av den befintliga byggnaden placerar således bostäderna på en terrass av privat karaktär snarare än att ett stadsmässigt sammanhang skapas. Rådet anser att kopplingarna mellan och inom kvarteret Vandenberg är viktiga för att stärka sambanden mellan Annedal och Sundbyberg. Den känsliga platsen mot Bällstaån, mot Mariehälls gård och Marabouparken på den motsatta sidan bör tillvaratas med andra grepp än byggnader på en terrass. Kvarterets dominerande karaktär förstärks genom att lägga ytterligare höjd till den fastighetsvolym som i souterräng dominerar mot Bällstaån. För rådet framstår det, de kulturhistoriska värdena till trots, som om att en rivning av hela byggnaden skapar större möjligheter till en god stads- och bostadsmiljö än ett delvis bevarande. Detta skulle ge betydligt större möjligheter att skapa en god samtida miljö som kopplar ihop, snarare än att skilja åt.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Den föreslagna byggelsens höjder förhåller sig till befintlig bebyggelse vid Mariehällsvägen.

Befintlig sockelbyggnad anpassar sig till och överbryggas skickligt en nivåskillnad upp till cirka 14 meter, som bergsslutningen mellan Mariehällsvägen och strandpromenaden innebär. Den stora nivåskillnaden innebär unika förutsättningar och kräver ett särskilt förhållningssätt för att skapa ett stadsmässigt sammanhang.

Kontoret bedömer att planförslaget tar hänsyn till platsens förutsättningar och utvecklar dem stadsmässigt dels genom utvecklingen av strandpromenaden, där fler människor kommer att ha möjlighet att röra sig, och dels genom bottenvåningens delvis publika innehåll och samspel med strandpromenaden.

Kulturmiljö

Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse

Stockholms stadsmuseum och Länsstyrelsen framför att den föreslagna förändringen kommer att innebära att fastighetens kulturhistoriska värde påverkas betydligt samt att den föreslagna omgestaltningen av fastigheten leder till negativa konsekvenser för upplevelsen och förståelsen av industrihistoriska värden. Även Skönhetsrådet anser att den ursprungliga karaktären i verksamhetsbyggnaden inte längre är läsbar på ett meningsfullt sätt efter delrivning och påbyggnad.

Länsstyrelsen anser att kommunen bör studera och beskriva hur den nya högdelen påverkar upplevelsen av den kulturhistoriskt värdefulla Mariehälls gård. Även Bromma Hembygdsförening (BHF) framför att stadsbyggnadskontoret bör vara observant på relationen till Mariehälls gård med avseende på skala och karaktär.

Landskapsbild/stadsbild

Ett par berörda framför att föreslagen byggnad avviker från omgivande bebyggelse och inte passar in i Mariehäll.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Kulturhistorisk värdefull bebyggelse:

Stadsbyggnadskontorets bedömer att den del av byggnaden som har störst betydelse för förståelsen av områdets kulturhistoria och som är av störst betydelse för byggnadens karaktär bevaras.

Stadsbyggnadskontoret kommer till granskningen att tydliggöra den kulturhistoriska konsekvensanalysens resultat i planbeskrivningen.

Stadsbyggnadskontoret ska i det fortsatta planarbetet vidare studera den föreslagna bebyggelsens förhållande till Mariehälls gård.

Landskapsbild/stadsbild:

Området kring Vandenbergh 9 präglas av en blandad bebyggelse med Mariehälls gård, äldre industribyggelse, storskaliga industri- och kontorsbyggnader från 1960- och 70-talen samt flerbostadshus från 1930-, 40-talen och 2000-talet. Intill Vandenbergh 9 finns

nybyggda bostadshus i kvarteren Margretero 7 från år 2013 och Triangeln 17 från år 2011. Ytterligare flerbostadshus planeras.

Olägenheter för grannar

Många som lämnat synpunkter anser att en försämrande konsekvens av planförslaget framför allt är skuggning av de befintliga bostäderna, gångstråket samt Marabouparken på Sundbybergs sida av Bällstaån. Sundbybergs stad påpekar att skuggningens påverkan på den betydelsefulla Marabouparken måste förtydligas och hanteras. En berörd anser att skuggningen inte bara drabbar motsatt sida av Bällstaån, utan även Mariehällsvägen, Bällstavägen och Askängsbacken. Andra anser att utsikten för boende i närområdet försämras samt att värdet på lägenheterna i angränsande hus minskar. Berörda i Sundbyberg framför även att planförslaget kommer att innebära ökad belastning på gångstråket på Sundbybergs sida, vilket påverkar boende med utplatser och balkonger som gränsar mot stråket.

Bromma stadsdelsnämnd påpekar att det är angeläget att bebyggelsen anpassas så att skuggning för förskola och kringboende i möjligaste mån minimeras.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret har förståelse för att planförslaget upplevs som en stor förändring i närmiljön. Mariehäll pekas i Stockholms stads översiktsplan ut som del av den centrala stadens utvidgning och södra Mariehäll är även ett stadsutvecklingsområde enligt översiktsplanen. Skuggningen som planförslaget innebär är rimliga konsekvenser när den centrala staden utvidgas. Stadsplanering innebär så gott som alltid en avvägning mellan enskilda och allmänna intressen. Fördelarna i det som tillskapas med aktuellt planförslag är av så stor betydelse för de allmänna intressena, med avseende på bostadsförsörjningen, att de överväger påverkan på den enskildes intressen. Stadsbyggnadskontoret bedömer därför att de allmänna intressena i detta fall överväger de enskilda.

Stadsbyggnadskontoret har inför granskning gjort mer detaljerade solstudier för att tydligöra vilken skuggpåverkan föreslagen byggnad har på bebyggelsen och Marabouparken på Sundbyberg stads sida av Bällstaån. Solstudierna visar att planförslaget medför att bostadshusen på Sundbybergs sida av Bällstaån nås av den föreslagna byggnadens skugga cirka en timme tidigare än idag med befintlig byggnad. Marabouparken påverkas inte av den föreslagna byggnadens skugga. Enligt stadsbyggnadskontorets solstudie når den föreslagna byggnadens skugga fram till båtupplaget som

avskärmar parken från Bällstaån vid cirka kl 13.00, kl 14.00 ligger båtupplaget i skugga. Vintertid, 20 december, visar solstudierna att skolförhållandena är desamma som idag, då parken ligger i skugga större delen av dagen, förutom några strimmor av sol. Vid midsommar når den planerade byggnadens skugga på kvällen den sydvästra delen av bebyggelsen på Sundbybergs sida av Bällstaån.

Stadsbyggnadskontorets solstudier visar att förskolegården skuggas av förslagen byggnad på kvällen vid midsommar, vid höst- och vårdagjämning skuggas förskolegården på eftermiddagen av berget intill förskolan. Stadsbyggnadskontorets solstudier visar också att Mariehällsvägen skuggas av föreslagen byggnad på morgonen vid midsommar samt vår- och höstdagjämning. Vid midsommar berörs inte Bällstaågatan av skuggan och vid vår- och höstdagjämningen berörs endast den delen av gatan närmast vändplanen. Askängsbacken berörs inte av den föreslagna byggnadens skugga.

Parker och vattenområden

Boenden i Sundbyberg framför att en brygga längs strandlinjen förbi planområdet och Mariehälls båtklubb kan minska vattenspegeln i Bällstaån. De uttrycker också en oro för att en brygga för promenader ska hindra båtarna som angör bryggan.

Bromma stadsdelsnämnd framför att i Mariehälls fortsätta utveckling är det viktigt att utveckla befintlig park- och naturmark och att nya parker tillskapas som också klarar ett högt besöksstryck. Med tanke på den mängd bostäder som planeras i Mariehäll, i kombination med bristen på grönytor, önskar förvaltningen att naturområdet söder om planområdet anpassas för rekreation och lek och görs tillgängligt för personer med funktionshinder.

Trafikkontoret framför att en kompletterande analys avseende friytan behövs för att klargöra konsekvenserna av det föreslagna tillskottet med bostäder, både med avseende på den enskilda planens påverkan, övriga pågående planers påverkan och framtida tänkbara omvandlingar. Om resultatet av det samlade antalet nya bostäder medför att den allmänna friytan blir för liten måste antalet bostäder anpassas till detta.

Idrottsförvaltningen anser det lämpligt att få till småbåtsplatser på denna plats och önskar att småbåtsplatser ska tillåtas i detaljplanen.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Angöringsbryggan som idag finns längs Mariehälls båtklubb har i framtiden möjlighet att bli allmänt tillgänglig för promenader, i enlighet med stadens policy för Stockholms fritidsbåtliv.

Bryggornas utbredning på vattnet förändras inte då de blir tillgängliga för promenader. Mariehälls båtklubb använder både båtupplag och angöringsbrygga. Idrottsförvaltningen är ansvarig förvaltning för skötsel och underhåll av angöringsbryggan.

Planförslaget innebär att grönyta tillskapas, vilket bidrar till ett promenadstråk längs Bällstaån/Bällstaviken. Anpassningen av naturområdet mellan Bällstavägen och Alpvägen är inte relevant för detaljplanen, men stadsbyggnadskontoret meddelar ansvarig förvaltning.

Det aktuella planförslaget bidrar med en viktig länk i strandpromenaden utmed hela Bällstaån/Bällstaviken. I planförslaget poängteras vikten av att strandpromenaden utanför Vandenberg 9 utformas som grön. Inför granskningen kommer friyta/person att tydliggöras i planbeskrivningen. Andelen friyta i området ses över i samband med planeringen för hela Ulvsunda industriområde.

Planförslaget möjliggör för bryggor att byggas i vattenområdet som ingår i planområdet. Planförslaget reglerar inte vilken typ av bryggor som kan byggas. I bygglovsprövningen utreds förutsättningarna för olika typer av bryggor, som är lämpliga i vattenområdet med tanke på föroreningssituationen i och djurlivet längs Bällstaån/Bällstaviken.

Skola och förskola

Utbildningsförvaltningen saknar en konsekvensanalys i samrådshandlingarna av skolbehovet i sådan omfattande detaljplan. Utbildningsförvaltningens analys är att om denna detaljplan förverkligas kommer underskottet på skolplatser att öka ytterligare. Ett genomförande av denna detaljplan kommer att få negativa konsekvenser, då planen försvårar för barn i området att kunna gå i en skola nära hemmet. Skolkapacitet behöver säkerställas innan bostäderna inom aktuell detaljplan färdigställs. Att anta denna detaljplan utan att först säkerställa skolkapacitet är olämpligt.

Bromma stadsdelsnämnd framför att den treavdelningsförskola, som föreslås, tillgodoser behovet av platser som de nya bostäderna ger upphov till. I området råder dock stor brist på förskoleplatser varför det är viktigt att möjligheten till fler avdelningar alltid beaktas inom varje nytt projekt. Gården inom detta planområde

medger emellertid endast en uteyta om ca 750 kvm vilket sätter begränsningar för barnantalet. Förvaltningen anser det vore positivt om uteytan, som är dimensionerad till knappt 15 kvm per barn, kunde utökas något.

Föreningen Mariehäll påpekar att stadsdelsförvaltningen har i alla sina yttranden över detaljplaner krävt förskoleplatser och nu har även utbildningsförvaltningen i sitt förslag till yttrande uppmärksammat skolbehovet som genereras av de nya bostäderna. Föreningen anser att det är bra att projektet SamS, samordnad grundskoleplanering, uppmärksammas och att processen tillämpas.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Föreliggande detaljplan avser kontoret att fullfölja, men inga nya detaljplaner i området kommer att påbörjas innan behovet av skola för tillkommande bostäder är löst. Stadsbyggnadskontoret har kontinuerligt ett nära samarbete med bland annat Utbildningsförvaltningen genom olika samarbetsprojekt för att både kort- och långsiktigt lösa skolbehovet i Mariehäll. Stadsdelen Mariehäll har haft en snabb utveckling från industri till bostäder, vilket försvårat våra ambitioner att samordna planeringen med Utbildningsförvaltningen. Ytterligare en försvårande faktor för att lösa situationen är att den största delen av marken i Mariehäll är privatägd. I den fortsatta planeringen ingår utbyggnad av skolor och förskolor i området.

Föreskolegården som föreslås inom planområdet blir sammanlagt cirka 820 kvm, vilket motsvarar cirka 15 kvm uteyta per barn. Inom planområdet finns det begränsade möjligheter för en förskolegård. Planförslaget har utrett flera möjliga placeringar av förskolegården. Föreslagen placering innebär ett effektivt användande av ytan för att kunna få en så stor och kvalitativ förskolegård som möjligt. I det fortsatta planarbetet ska den föreslagna förskolegårdens yta ses över för att finna en möjlighet utöka den.

Gator och trafik

Biltrafik och parkering

Boende i närområdet framför att det saknas parkering i området. Bromma stadsdelsnämnd och Föreningen Mariehäll anser att det angivna parkeringstalet på 0,5 parkeringsplatser per lägenhet är otillräckligt.

En verksamhet i närområdet påpekar vikten av att parkeringen vid Marihällsvägen inte får sämre tillgänglighet.

Trafikkontoret framför att infart från Mariehällsvägen till parkeringsplatser på fastigheten måste utformas så att backning över trottoaren inte blir nödvändig. Infart till parkeringsyta bör inte utformas med en bredd över 3 – 4,5 m. Infartsförbud utmed delar av fastighetsgränsen kan övervägas.

Boende i närområdet framför att trafiken till och från området samt genomfartstrafiken kommer att öka då planförslaget genomförs.

Gång- och cykeltrafik

Boende i närområdet framför att infrastrukturen för gående i området är eftersatt. Planförslaget innebär att det blir mer trängsel längs Mariehällsvägen. Vägen bör breddas, och utmynna i ett nytt övergångsställe över Bällstavägen. All slags trafik kommer öka på Alpvägen pga detta och andra nybyggen i området. Viktigast är att den trappa som planeras vid södra änden av fastigheten, mellan strandpromenaden och Mariehällsvägen, byggs. Andra boende poängterar att planförslaget inte omfattar den smala yta parkmark mellan Alpvägen och Mariehällsvägen och att det idag inte finns någon parkväg eller koppling här.

I ett ersätтарыttrande utöver Bromma stadsdelsförvaltnings tjänsteutlåtande framförs att Centerpartiet menar att det inte är tillräckligt att räkna med 0,2 cykelparkeringsplatser per anställd. Även om bara var femte förskoleanställd skulle cykla så ska också föräldrar ha möjlighet att cykla till förskolan. Därför är det viktigt att planera in fler cykelparkeringsmöjligheter utomhus. Det ska också vara möjligt för de boende att välkomna cykelburna gäster, vilket kräver fler cykelparkeringsmöjligheter.

Trafikkontoret framför att utmed områdets gator måste erforderliga funktions- respektive driftmått uppfyllas. Trottoarer skall inte göras smalare än 2,5 m. Behöver gatumarken utvidgas finns möjlighet att minska förgårdsmarken på fastigheten Vandenbergh 9.

Kollektivtrafik

Trafikförvaltningen, Stockholms Läns Landsting tydliggör att från busshållplatsen på Bällstavägen trafikerar busslinjerna 112 och 113 mot Spånga station respektive Blackebergs gård.

Trafikförvaltningen har i övrigt inga synpunkter på detaljplanen.

Tillgänglighet

Stadsbyggnadsnämndens råd för funktionshindersfrågor framför att trapphusen bör kunna nås både från terrassplanet och Mariehälls-

vägen. De framhåller även att på Mariehällsvägen finns det inga handikappplatser uppmärkta och det därför inrättas två handikappplatser på Mariehällsvägen. Rådet är medvetet om att det är trafikkontoret som ansvarar för gatan eftersom den inte ingår i detaljplanen, men vill ändå föra synpunkten till protokollet eftersom det är en viktig aspekt.

Bromma stadsdelsnämnd framför att en god framkomlighet för rörelsehindrade och synskadade är grundläggande, men även att upplevelsekvaliteten beaktas för personer med nedsatt hälsa och funktion. All ny vegetation som planeras i den nya bebyggelsen bör, med hänsyn till allergi, följa anvisningarna i stadens utemiljöprogram. Där höjdskillnaden utgör hinder för personer med funktionsnedsättning anläggs ramper eller annan likvärdig åtgärd. Intill bilparkering avfasas trottoarkant så att rullstolsburna självständigt kan rulla mellan gata och gångbana.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Biltrafik och parkering

Inom varje projekt bedöms behovet av parkeringsplatser och varje projekt ska tillgodose behovet av parkeringsplatser som projektet medför. Staden arbetar för att främja kollektivtrafik och gång- och cykeltrafik samt skapa goda förutsättningar för leveranser av varor och gods. Parkeringsstalet har beräknats utifrån projektspecifika och gröna parkeringstal och angivet parkeringstal på 0,5 platser per lägenhet håller en rimlig nivå utifrån planområdets närhet till Sundbybergs centrum med det kollektivtrafikutbud som finns där, såsom pendeltåg, tunnelbana, bussar samt närhet till Tvärbanan. Parkeringsplatserna placeras i befintligt garage i fastigheten, vilken nyttjas av boende och besökare.

Planförslaget för Vandenberg 9 innebär inte någon förändring av Mariehällsvägen, därmed påverkas inte parkeringen vid Mariehällsvägen.

Utformningen av parkeringsytan på fastigheten med infart från Mariehällsvägen studeras vidare i det fortsatta planarbetet med hänsyn till backning över trottoaren och infartens bredd. Utfartsförbud längs Mariehällsvägen, utom vid in- och utfarter till fastigheten, beaktas i det fortsatta planarbetet.

Närmaste anslutning till planområdet är från Mariehällsvägen och Bällstavägen, därifrån bedöms den primära trafiken till planområdet angöra. Ingen koppling för motorfordonstrafik skapas mot Askängsbacken, varför genomfartstrafik därifrån inte är möjlig. Andelen tunga fordon bedöms minska i och med omvandlingen från industri/kontor till bostäder.

Gång- och cykeltrafik

Behovet av fler passager över Bällstavägen och utveckling av gångtrafiknätet ses över av trafikkontoret inom ramen för den löpande verksamheten. Stadsbyggnadskontoret utreder möjligheten att skapa en koppling mellan Alpvägen och Mariehällsvägen, då kontoret bedömer att en koppling för fotgängare i detta läge skulle underlätta rörelser genom området.

Stadsbyggnadskontoret har beräknat att 2,5 cykelparkeringsplatser per 100 kvm BTA är ett lämpligt cykelparkeringstal för Vandenbergh 9. Detta motsvarar i planförslaget cirka 500 cykelparkeringsplatser för de boende. Utöver cykelparkering till boende ska det finnas 0,2 cykelparkeringsplatser per anställd i fastighetens verksamheter. I fastigheten förväntas det finnas cirka 25 personer som arbetar på förskolan, i den publika lokalen och i serverhallarna. Det motsvarar ytterligare 5 cykelparkeringsplatser. Föräldrar som lämnar sina barn på förskolan med cykel förväntas inte parkera och lämna cykeln vid förskolan.

Stadsbyggnadskontoret beaktar i det fortsatta planarbetet att trottoarer inte görs smalare än 2,5 m. Däremot är möjligheten att minska förgårdsmarken längs Mariehällsvägen liten, då denna förgårdsmark är av stor betydelse för dagvattenhanteringen inom fastigheten.

Kollektivtrafik

Stadsbyggnadskontoret kompletterar planbeskrivningen med uppgiften att busslinjerna 112 och 113 mot Spånga station respektive Blackebergs gård trafikerar från busshållplatsen på Bällstavägen.

Tillgänglighet

Till granskningen föreslås planförslaget ändras så att både södra och norra trapphuset i den befintliga sockelbyggnaden nås från Mariehällsvägen och att norra trapphuset även nås från terrassplanet.

Behovet av utmärkta p-platser för personer med rörelsenedsättning ses över av trafikkontoret inom ramen för den löpande verksamheten. Trafikkontoret gör en bedömning när en ansökan kommer in till trafikkontoret.

Frågan om ny vegetation, som bör planeras med hänsyn till allergi och följa anvisningarna i stadens utemiljöprogram, är inte relevant

för detaljplanen, men stadsbyggnadskontoret skickar frågan vidare till projektets projekteringsansvariga.

Höjdskillnader som utgör hinder för personer med funktionsnedsättning beaktas under det fortsatta planarbetet och under bygglovsprövningen. Planförslaget för Vandenbergh 9 innebär inte någon förändring av Mariehällsvägen och tillhörande trottoarer/gångbanor. Avfasning av trottoarkant åtgärdas av väghållaren, vilket i Stockholms stad är trafikkontoret.

Teknisk försörjning

Vattenförsörjning, spillvatten

Stockholm Vatten AB framför att ledningsomläggning krävs där befintliga spill- och dagvattenledning kommer i konflikt med nya byggnadsdelar (inom område markerat med C, S och S1B i plan, se bilaga). Utredning och framtagande av systemhandling krävs för att hitta bästa lösning för omläggning. Samordning med ledningsägare och stadens planering av allmänna ytor måste ske för att säkerställa genomförande av planen. Det är viktigt att hänsyn till ledningar tas vid planering av park/torg samt planering av förskolegård, inga konstruktioner kan placeras över ledning och minsta avstånd till träd ska vara 2,5 m. Stockholm Vatten ska kontaktas i detta arbete och godkänna lösningen så framtida driftmöjligheter säkerställs. Området där ledningarna placeras, måste vara minst 6 m bred, i förslaget är det ritat 2 m. Utformningen oklar med tanke på att nytt ledningsläge för omlagda ej är utrett. Utformningen måste ske i samråd med Stockholm Vatten. Befintliga va-serviser behålls vid förslagen ombyggnad inom fastigheten.

Dagvatten

Stockholm Vatten AB påpekar att dagvattenhanteringen ska kombineras med en genomtänkt höjdsättning som möjliggör att avrinning vid extrema regntillfällen sker på markytan utan att skada bebyggelse eller viktig infrastruktur. Marken mellan Bällstaån och fastigheten bör höjdsättas och utformas med hänsyn till Bällstaåns nivå för att minimera risker med översvämning i framtiden.

Trafikkontoret framför att rening och utjämning av dagvatten från fastigheterna måste lösas inom fastigheterna och får inte hänvisas till omgivande allmänna platsmarken.

Länsstyrelsen framför att det finns en viss oklarhet om kommunens flödesberäkningar använt en klimatfaktor för framtida flöden. Därför anser Länsstyrelsen att kommunen bör förtydliga eller använda en klimatfaktor, för att ta hänsyn till en framtida ökad

regnintensitet.

El/Tele

TeliaSonera Skanova Access AB framför att Skanova har flera markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet, som ansluter till befintlig byggnad på två ställen. Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning. Skanova önskar att denna ståndpunkt ska noteras i planhandlingarna.

Ellevio AB anser att det är viktigt att stadens policy för magnetfält beaktas i samband med introduktion av bostadsutrymmen inom byggnaden. Ellevio AB förutsätter att nätstationen i byggnaden avskärmas genom inplåtning med aluminium för att begränsa utbredningen av magnetfält. Åtgärden utförs efter beställning till Ellevio AB samt bekostas av byggherren. Ellevio AB uppmanar att kontakta dem för samråd.

Avfallshantering

Stadsbyggnadsnämndens råd för funktionshindersfrågor ser helst att sophantering i fastigheterna lösas genom att sopnedkast finns i varje trapphus (via sopsug). Om detta inte är möjligt bör sophantering utformas på ett sådant sätt att både hushållssopor och skrymmande avfall (grovsopor) kan lämnas i utrymmen som nås via inomhusförbindelse utan nivåhinder och hinder i form av tunga dörrar. I båda fallen ska det vara användbart för personer med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga eller andra funktionsnedsättningar. Väljs trots allt en lösning med kvittblivning av hushållssopor utomhus anser rådet att avståndet från entré till sopnedkastet inte bör överstiga tio meter. Källsorteringsbehållare ska vara belägna högst 30 meter från entré och placerade på så sätt att man naturligt passerar platsen.

Räddningstjänst

Storstockholms Brandförsvaret framför att enligt Boverkets byggregler bör avståndet mellan körbar väg och byggnadens angreppspunkt för räddningsinsats (entréer/tillträdesvägar) inte överstiga 50 meter. Detta är i grunden en projekteringsfråga, men den bör möjliggöras i plan. Det saknas i tilldelat underlag en redovisning huruvida de trappor räddningstjänsten måste gå i för att ta sig från uppställningsplats till gårdsgatan på terrasplan är medtaget i avståndet till angreppspunkt. Räddningstjänsten önskar få klarhet i detta, då det kommer att påverka tiden och genomförandet av insats.

För att SSBF:s fordon ska kunna framföras krävs normalt BK2-väg. Ibland behöver så kallade räddningsvägar upprättas för att räddningstjänstens fordon ska kunna nå fram till byggnader. Träd och annan vegetation får inte hindra räddningstjänstens framkomlighet eller åtkomlighet vid insats. Trädens placering på strandpromenaden bör inte påverka åtkomligheten negativt.

Vid planering av ny bebyggelse behöver hänsyn tas till tillgång av brandvatten. Behovet av nya brandposter vid området bör ses över inom ramen för planen. SSBF rekommenderar ett avstånd om 75 meter från brandpost till uppställningsplats för räddningsfordon, det vill säga 150 meter mellan två brandposter.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Vattenförsörjning, spillvatten

Stadsbyggnadskontoret har kontaktat Stockholm Vatten och projekteringsansvariga och påbörjat samarbetet kring ledningsomläggningen. Kontoret beaktar i det fortsatta planarbetet att området där VA-ledningarna placeras är 6 meter bred.

Dagvatten

Stadsbyggnadskontoret ska i det fortsatta planarbetet utreda höjdsättningen av marken mellan Bällstaån och byggnaden samt vändplanen norr om byggnaden.

Rening och utjämning av dagvatten förslås i planförslaget ske inom fastigheten på befintliga grönytor längs Mariehällsvägen och på genomsläppliga ytor mot strandpromenaden. Omhändertagande av dagvatten möjliggörs även på vegetationsklädda tak och förgårdarna till entréerna på plan 7, terrassplan. På den allmänna platsmarken, strandpromenaden, föreslås omhändertagande och utjämning av dagvatten ske genom gröna respektive genomsläppliga ytor.

Stadsbyggnadskontoret ska inför granskning komplettera dagvattenutredningen avseende användningen av en klimatfaktor för framtida regnflöden i flödesberäkningarna.

El/Tele

Stadsbyggnadskontoret har kontaktat projekteringsansvariga för att påbörja samordning mellan ledningsägarna inom planplanområdet. Skanovas ståndpunkt noteras i planhandlingarna inför granskning.

Stadsbyggnadskontoret har kontaktat projekteringsansvariga angående de åtgärder som är nödvändiga för att beakta stadens policy för magnetfält. Kontakt med Ellevio har tagits.

Avfallshantering:

Det är inte möjligt att lösa sophanteringen i fastigheten genom sopnedkast i varje trapphus, vilka betjänas av mobil sopsuganläggning. Gårdsgatan mellan bostadspåbyggnaderna på terrasplan medger inte utrymme för sopbilar med sopsug och terrassbjälklaget på plan 7 är inte dimensionerat för tung trafik. Dessa förutsättningar innebär en utformning som ger något långa gångavstånd för att lämna hushållsavfall. I det fortsatta planarbetet ska alternativa placeringar av platserna för att lämna hushållsavfall utredas vidare.

Källsorteringsbehållare är placerade i sopsorteringsrummet på plan 6 och nås både från Mariehällsvägen och från terrasplanet. Sopsorteringsrummet är placerat så att boende naturligt passerar den på väg ut från fastigheten.

Räddningstjänst

Enligt brandkonsulten, som utfört brandutredningen, ingår trapporna, som räddningstjänsten ska använda för att ta sig upp på gården, i avståndet till angreppspunkt. Om det vid detaljprojektering av trapporna skulle bli risk för komplicerad slangdragning i trapporna kommer brandkonsulten att föreslå att det installeras stigarledningar med grovslangsuttag i trapporna. En sådan lösning skulle innebära att räddningstjänsten på ett enkelt sätt skulle ta med sig grovslang upp via trapporna och koppla in sig uppe på gården. Stadsbyggnadskontoret kompletterar planhandlingarna med information om trapporna.

Stadsbyggnadskontoret meddelar projekteringsansvariga för strandpromenaden att eventuella nytillskott av träd och vegetation inte ska påverka räddningstjänstens åtkomlighet negativt.

Frågan om behovet av brandposter är inte relevant för detaljplanen, men stadsbyggnadskontoret skickar frågan vidare till projektets projekteringsansvariga.

Hälsa och säkerhet**Buller**

Miljö- och hälsoskyddsnämnden samt Länsstyrelsen framför att buller från fläktar ska åtgärdas och att framtida lägenheter ska klara riktvärden för industribuller. Miljö- och hälsoskyddsnämnden samt Länsstyrelsen påpekar att kommunen ska säkerställa genomförande av ett av bullerutredningens två förslag på ljuddämpande åtgärder. Boende i närområdet framför att buller från befintliga fläktar måste åtgärdas.

En boende i närområdet önskar att en bullermätning genomförs, då ljud studsar och förstärks mellan fastigheterna vid Ballstaån. Störande buller befaras förvärras ytterligare om fastigheten bebyggs enligt plan.

Ras och skred

Det finns, enligt Länsstyrelsens bedömning, behov av en geoteknisk utredning, även om marken till största delen är hårdgjord och ianspråktagen, för att fastställa markförhållanden och risken för ras och skred. Denna utredning ska innehålla en redovisning av geotekniska förhållanden och markstabilitetens påverkan av ett förändrat klimat, med bland annat ökad nederbörd och högre temperatur.

Markföroreningar

Miljö- och hälsoskyddsnämnden tillstyrker planförslaget under förutsättning att påträffade markföroreningar hanteras så att den nivå användningen föreskriver inte överträds. När föroreningar påträffas ska en upplysning om det skickas in till miljöförvaltningen och senast sex veckor innan sanering ska en saneringsanmälan skickas in till miljöförvaltningen. Miljöförvaltningen upplyser om att anmälningsskyldighet gäller för efterbehandlingsåtgärder och annan miljöfarlig verksamhet enligt 9 kap 6 § miljöbalken i samband med sanering av markföroreningar. Upplysningsskyldighet gäller i fråga om upptäckt av ytterligare förorenade massor enligt 10 kap 11 § miljöbalken.

Brand

En boende i närområdet framför att det brandtekniska utlåtandet grundas på ritningar som skiljer sig från den fysiska modellen som visades vid samrådsmötet. I det brandtekniska utlåtandet hänvisas till en ritning som visar fyra avskilda huskroppar. I detaljplanen och den fysiska modellen visas en enda massiv byggnad. Att fasaden är planerad att tillverkas av trä förvärrar bristen på avstånd mellan huskropparna.

Markradon

En boende i närområdet framför att en mätning av radonstrålning borde ha gjorts, då de planerade bostäderna ligger i en fastighet direkt insprängd mot berg.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Buller

Planförslaget innebär att en ny byggnadsvolym för fläktutrymmen byggs vid byggnadens norra ände. För att kravet på industribuller, i det aktuella fallet buller från kylmedelskylarna som befintliga

serverhallen använder, ska kunna innehållas vid planerade bostäder krävs ljuddämpande åtgärder. I bullerutredningen ges två olika alternativa förslag till åtgärder för utformning av det föreslagna fläktutrymmet vid byggnadens norra ände. I det fortsatta planarbetet ska de ljuddämpande åtgärderna studeras vidare och den valda åtgärden redovisas i planbeskrivningen. Vid bygglovsprövningen säkerställs genomförandet av de ljuddämpande åtgärderna.

Bullermätningar av ljudnivån mellan fastigheterna vid Bällstaån i respektive kommun har inte varit aktuellt, eftersom det inte finns orsak att förutsätta att ljudsituationen förvärras vid detaljplanens genomförande. Detaljplanen innebär en förbättring av ljudsituationen, då anöringstrafiken till befintliga lastkajer mot Bällstaån försvinner i och med detaljplanens genomförande.

Ras och skred

Stadsbyggnadskontoret har i det fortsatta planarbetet tagit fram en geoteknisk utredning. Enligt den geotekniska utredningen innebär exploateringen av aktuell fastighet, i enlighet med detaljplanen, att markstabiliteten inom området inte kommer att bli sämre än den som råder idag. Ingen risk för stabilitetsbrott föreligger som skulle kunna vara orsakade av ökade markbelastningar, ökad nederbörd eller av stigande vattennivåer.

Markföroreningar

Stadsbyggnadskontoret har vidarebefordrat informationen om saneringsanmälan, anmälningsskyldighet för efterbehandling samt upplysningsskyldighet om upptäckt av ytterligare förorenade massor.

Brand

Den brandtekniska utredningen hänvisar till en planritning över plan 7, terrassplan, i föreslagen byggnad. Nämda planritning redovisades i planhandlingarna inför samråd. På terrassplan föreslås den befintliga överbyggnadsdelen rivas och ersättas med en påbyggnadsdel för bostäder. Påbyggnadsdelen föreslås bestå av tio huskroppar i fyra till åtta våningar. På terrassplanet ordnas en gårdsgata, privata uteplatser/takterrasser och entréer med förgårdar. Mot Bällstaån, i norra respektive södra delen av terrassplanet, inryms även två gemensamma takterrasser. Passagerna, som leder under huskropparna till de gemensamma takterrasserna, redovisas på ritningen över plan 7, terrassplanet.

Markradon

Stadsbyggnadskontoret har i det fortsatta planarbetet genomfört en markradonmätning. Genomförda mätningar visar radonkoncentrationer i jordluften motsvarande nivåer inom riskklassen normalradonmark. Mätningar av gammastrålning motsvarade uteslutande nivåer inom riskklassen högradonmark. Den sammanvägda bedömningen av genomförda mätningar och förekomsten av stora berghällar inom fastigheten är att marken bör klassas som högradonmark, vilket medför att byggnader ska utföras radonsäkert för att undvika radonproblem. Ett radonsäkert utförande beror av grundkonstruktionens utförande, byggnadens ventilationssystem med mera och utformas av konstruktören. Bygglovsprövningen innefattar hur markradonet hanteras och säkerställer att BBR-krav och -riktlinjer för radon följs vid bostadsbyggande.

Miljö- och klimataspekter

Miljökonsekvenser

Flera berörda anser att den stora poppeln som finns inom planområdet vid strandkanten ska bevaras och skyddas. De framför även att hänsyn ska tas till djurlivet längs stranden när strandpromenaden anläggs.

Skönhetsrådet anser att poppeln bör ges skyddsbestämmelser i detaljplanen oavsett vilken riktning planarbetet fortsätter i.

Miljökonsekvensbeskrivning (MKB)

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

En berörd anser att detaljplanens genomförande kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan att stadsbyggnadskontoret behöver göra en miljöbedömning, eftersom planförslaget innebär att Ballstaån skuggas och därmed påverkar växt- och djurlivet negativt.

Miljökvalitetsnormer för vatten

Länsstyrelsen vill informera om att EU-domstolen i en dom, gällande tolkningen och tillämpningen av miljökvalitetsnormerna, funnit att medlemsstaterna är skyldiga att inte meddela tillstånd till verksamheter som kan orsaka försämring av status eller riskera god ekologisk ytvattenstatus. I domen tolkar EU-domstolen begreppet försämring i direktivet såsom en försämring till en lägre klass för en enskild kvalitetsfaktor, även om den sammanvägda statusen inte innebär en försämring. Vidare anser domstolen att om en kvalitetsfaktor redan är i lägsta klass innebär varje försämring av

denna kvalitetsfaktor en ”försämring av status”. En slutsats av domen är betydligt större krav på underlag och miljökonsekvensbeskrivningar i samband med planärenden och andra ärenden enligt PBL, för att kunna bedöma om detalj- eller översiktsplan samt bygglov kan medges utan att riskera försämring av status eller miljökvalitetsnormer i vattenförekomster.

Kvalitetsfaktorn för morfologiskt tillstånd i Bällstaviken (vattenförekomsten Mälaren – Ulvsundasjön) med avseende på parametrarna ”Närområdet runt sjöar” och ”Svämplanets strukturer och funktion runt sjöar” är klassad som dålig, vilket innebär att även kvalitetsfaktorn är klassad som dålig. Eftersom kommunen i detaljplan vill exploatera längs Bällstaån måste kommunen tydliggöra att detaljplanen inte påverkar denna kvalitetsfaktor eller andra kvalitetsfaktorer negativt. En ökad andel anlagd yta inom 30 meter från stranden eller inom svämplanet innebär en försämring av kvalitetsfaktorn, som inte är tillåten. Enligt länsstyrelsens bedömning utgör planerat promenadstråk längs Bällstaån en anlagd yta, vilket även ytterligare ytor kan göra.

Strandskydd

En berörd part anser att särskilda skäl saknas för att upphäva strandskyddet, då planförslaget hindrar allmänhetens tillgång till strandområdet och privatiserar strandlinjen.

Länsstyrelsen framför att för att strandskyddet ska vara möjligt att upphäva inom vattenområdet måste kommunen noga studera de naturvärden som finns i området och hur föreslagen exploatering kan förväntas påverka dessa naturvärden. Eftersom stora delar av stränderna i området redan är exploaterad blir de naturliga strandsträckor som finns kvar av större betydelse för växt och djurlivet.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Miljökonsekvenser

Stadsbyggnadskontoret strävar i projektet efter att behålla den stora poppeln så länge det är möjligt. Kontoret har inte haft anledning att ifrågasätta utlåandet om poppeln. Enligt uppgifter från Stockholm Vatten finns stora renoveringsbehov av befintliga VA-ledningar som ligger placerade inom poppelns rotzon. Stockholm Vatten utreder vilka åtgärder som behöver göras vid en renovering och när de behöver påbörjas. När denna information finns kan en bedömning göras av hur en renovering påverkar den stora poppeln.

Miljökonsekvensbeskrivning (MKB)

Stadsbyggnadskontoret har, med stöd av Miljöförvaltningen, bedömt att detaljplanens genomförande inte kan förväntas medföra betydande miljöpåverkan enligt miljöbalkens definition.

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning.

Miljökvalitetsnormer för vatten

Stadsbyggnadskontoret har i det fortsatta planarbetet utrett hur detaljplanen påverkar kvalitetsfaktorn för morfologiskt tillstånd i Bällstaviken (vattenförekomsten Mälaren–Ulvsundasjön) eller andra kvalitetsfaktorer. Kvalitetsfaktorn för morfologiskt tillstånd i Bällstaå/Bällstaviken med avseende på parametrarna "Närområdet runt sjöar" och "Svämplanets struktur och funktion runt sjöar" bedöms inte försämrats vid detaljplanens genomförande.

Detaljplanen har bedömts innebära en förbättring, då planen innebär att befintliga hårdgjorda ytor omvandlas till gröna och/eller infiltrerbara ytor. Den samlade gröna ytan ska vara av god kvalitet och bidra till att ekosystemtjänster skapas och/eller stärks.

Strandskydd

Både tillgång till strandområdet och planförslagets påverkan på naturvärdena är av betydelse för möjligheten att upphäva strandskyddet. Planförslaget innebär att kvarteretsmarken minskas till förmån för en utökad parkmark längs Bällstaån och att bryggor möjliggörs i vattnet utanför strandpromenaden. Allmänhetens tillgång till stranden säkerställs därmed och möjlighet till vistelse vid stranden underlättas. Planförslaget innebär även att kopplingar till och från strandpromenaden ökar genom den förslagna trappan, vilket förbättrar möjligheterna att söka sig till och använda strandområdet. Stadsbyggnadskontoret har i det fortsatta planarbetet genomfört en inventering och bedömning av de naturvärden som finns inom planområdet, för att kunna bedöma hur planförslaget påverkar dessa naturvärden samt för att i planförslaget kunna ta större hänsyn till naturvärdenas betydelse. Enligt naturvärdesbedömningen är de ekologiska värdena på land inom planområdet främst knutna till branten söder om befintlig byggnad. Branten har den lägsta naturvärdesnivån, 4 - visst naturvärde. Resterande delar av mark och vatten faller under gränsen för klassning, även om i princip all mark och vatten har något värde. Ingen av de arter som påträffats i området är ovanliga eller skyddsvärda. Ingen av dem har något speciellt bevarandevärde. Vid en översiktlig kontroll av djurlivet i ån observerades mycket få arter och individer; de arter som hittades är motståndskraftiga mot vattenföroreningar. De naturvärden som finns längs Bällstaån är inte beroende av att det är ovanliga eller

skyddsvärda arter som växer där, utan det är framför allt trädens och de högvuxna vattenväxternas funktion för vattenmiljön som är av intresse.

Övriga frågor

Bromma stadsdelsnämnd framför att särskilda resurser bör frigöras för att skapa trygga rörelser för barn och rörelsehindrade och en upprustning ske av befintlig utemiljö så att spontan lek och idrott medges. I Bromma råder brist på gruppboenden för personer med funktionshinder varför vi önskar att möjligheterna för en gruppboende för 6 boende, med heldygnsomsorg, ska utredas.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Det aktuella planförslaget bidrar med en viktig länk i strandpromenaden utmed hela Bällstaån/Bällstaviken. I planförslaget poängteras vikten av att strandpromenaden utanför Vandenbergh 9 utformas som grön. Samordning med övriga projekt i Mariehäll/Ulvsunda pågår och fördjupas vad gäller bland annat grönstruktur och trafik.

Gruppboende, LSS-boenden, regleras i detaljplan som bostadsändamål. Stadsbyggnadskontoret meddelar byggherren om att Bromma stadsdelsnämnd önskar en gruppboende för 6 boende inom föreslagna byggnad och ber dem kontakta stadsdelsnämnden. Stadsbyggnadskontoret förutsätter att inblandade parter tecknar de avtal som krävs innan ett antagande av planen sker.

Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande

Från de inkomna synpunkterna har intressekonflikter mellan behovet av nya bostäder, kulturhistoriska värden, skuggpåverkan, stadsliv, buller, VA-ledningar, miljökonsekvensnormer för vatten, behovet av parkyta och förskolegårdar kunnat identifieras.

Kontoret bedömer att den övergripande planeringsinriktningen och strukturen i planförslaget är riktig och överensstämmer med stadens strategiska planering i översiktsplanen, vilken bland annat pekar på stadens behov av bostäder. Mot bakgrund av inkomna synpunkter så är det kontorets bedömning att den föreslagna byggnadens skuggning på omgivningen och dess påverkan på de befintliga kulturhistoriska värdena övervägs av värdena som tillskapas med aktuellt planförslag. Bostäderna som tillskapas bedöms få goda boendekvaliteter och den utökade parkytan längs Bällstaån är ett viktigt bidrag till Mariehälls gröna struktur. Dessa värden kommer både framtida boenden i aktuell fastighet och boende i närheten till

del. Förskolan med en utemiljö av god kvalitet tillför området ett välbehövligt tillskott av förskoleplatser. Kontoret bedömer att den föreslagna byggnadens skuggpåverkan på bostäderna på Sundbybergs sida inte är orimlig i detta centrala läge i staden. Det aktuella planförslaget bevarar den del av byggnaden som bedöms ha störst betydelse för byggnadens och områdets kulturhistoriska värden. Planförslaget bedöms dessutom innebära en förbättring av miljön vid det kulturhistoriskt värdefulla Mariehälls gård.

Kontoret bedömer att det aktuella planförslaget möjliggör en levande stadsmiljö. Det är dock möjligt att ytterligare stärka stadslivet genom att bland annat säkerställa byggnadens samspel med det offentliga rummet, som strandpromenaden utgör, och möjliggöra för ökad funktionsblandning.

Planförslagets inverkan på miljökvalitetsnormer för vatten har i det fortsatta planarbetet utretts och bedömts utgöra en förbättring, då detaljplanen innebär att befintliga hårdgjorda ytor omvandlas till gröna och/eller infiltrerbara ytor. Kvalitetsfaktorn för morfologiskt tillstånd i Ballstaå/Ballstaviken med avseende på parametrarna ”Närområdet runt sjöar” och ”Svämplanets struktur och funktion runt sjöar” bedöms inte försämrats vid detaljplanens genomförande.

Kontoret bedömer att bullerdämpning av befintliga fläktar är en förutsättning för genomförandet av planförslaget och därför har bullerdämpande åtgärder utretts vidare och tydliggjorts.

Föreslagna förändringar

Med anledning av de synpunkter som framförts under samrådet har följande frågor att studerats vidare:

- Skuggning och ljusförhållanden
- Upphävande av strandskydd
- Miljökvalitetsnormer för vatten
- Geoteknik
- Buller från fläktar
- Tillgänglighetskraven för avfallshantering
- Område för VA-ledningar
- Stadsmässighet/Stadsliv
- Förhållandet till Mariehälls gård
- Parkeringsytan mot Mariehällsvägen
- Förskolegården

Kontoret föreslår att förslaget ändras så att:

- Stadsradhusen ges möjlighet till flexibla användning, ett minsta antal entréer mot strandpromenaden säkerställs samt

en sammanhängande trappa mot strandpromenaden säkerställs.

- Område för VA-ledningar justeras och breddas.
- Soprummens placering ändras.
- Parkeringsytan mot Mariehällsvägen omdisponeras så att backning över trottoaren undviks.
- Förskolegården utökas där det är möjligt.
- Utrymmet för fläktar utformas så att bullerkraven uppfylls.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att ovanstående revideringar innebär en lämplig avvägning mellan olika intressen.

Inkomna synpunkter

Nedan redovisas en sammanfattning av inkomna synpunkter. För yttrandena i sin helhet hänvisas till planakten för projektet, dnr 2015-00382. Planakten för ärendet finns tillgänglig i Tekniska Nämndhuset på Fleminggatan 4.

Statliga och regionala myndigheter och förbund

Länsstyrelsen

Sammanfattande bedömning

Länsstyrelsen gör med hänsyn till prövningsgrunderna i 11 kap. 10 § PBL bedömningen att kommunen i fortsatt planering behöver fördjupa, komplettera och revidera planförslaget med avseende på EU-dom gällande miljö kvalitetsnormer för vatten, tydligare motivera förutsättningarna att upphäva strandskydd, samt ta fram en geoteknisk utredning, för att klargöra platsens geotekniska förutsättningar, och säkerställa ljuddämpande åtgärder, för att uppfylla kraven för industribuller. Om dessa problem kvarstår vid ett antagande kan Länsstyrelsen komma att ta upp planen för prövning enligt 11 kap. 10 § PBL.

Prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Mellankommunal samordning

Det pågår flera planarbeten i detaljplanens närområde, både inom Stockholms Stad och i Sundbybergs Stad. Denna stadsutveckling kräver mellankommunalt samarbete, gällande miljö kvalitetsnormer för vatten och dagvattenhantering, påverkan på Bällstaån och strandskydd, samt omvandling av den kulturhistoriskt värdefulla industrimiljön, enligt synpunkter nedan. Länsstyrelsen anser att kommunen bör arbeta vidare på och säkerställa ett grönt stråk utmed Bällstaån.

Miljö kvalitetsnormer för vatten

Länsstyrelsen vill informera om att EU-domstolen i en dom som meddelades den 1 juli 2015, mål C461/13, gällande tolkningen och

tillämpningen av miljökvalitetsnormerna enligt ramdirektivet för vatten i tillståndsärenden, funnit att medlemsstaterna är skyldiga att inte meddela tillstånd till verksamheter som kan orsaka försämring av status eller riskera god ekologisk ytvattenstatus. I domen tolkar EU-domstolen begreppet försämring i direktivet såsom en försämring till en lägre klass för en enskild kvalitetsfaktor, även om den sammanvägda statusen inte innebär en försämring. Vidare anser domstolen att om en kvalitetsfaktor redan är i lägsta klass innebär varje försämring av denna kvalitetsfaktor en "försämring av status". En slutsats av domen är betydligt större krav på underlag och miljökonsekvensbeskrivningar i samband med planärenden och andra ärenden enligt PBL, för att kunna bedöma om detalj- eller översiktsplan samt bygglov kan medges utan att riskera försämring av status eller miljökvalitetsnormer i vattenförekomster.

Kvalitetsfaktorn för morfologiskt tillstånd i Ballstaviken (vattenförekomsten Mälaren – Ulvsundasjön) med avseende på parametrarna "Närområdet runt sjöar" och "Svämplanets strukturer och funktion runt sjöar" är klassad som dålig, vilket innebär att även kvalitetsfaktorn är klassad som dålig. Eftersom kommunen i detaljplan vill exploatera längs Ballstaån måste kommunen tydliggöra att detaljplanen inte påverkar denna kvalitetsfaktor eller andra kvalitetsfaktorer negativt. En ökad andel anlagd yta inom 30 meter från stranden eller inom svämplanet innebär en försämring av kvalitetsfaktorn, som inte är tillåten. Anlagd yta avser "tomtmark, väg eller annan hårdgjord yta, industritomt, bebyggelse eller övrig inte hårdgjord yta som är mänskligt tillskapad" enligt definition i 1 kap. 3 § HVMFS 2013:19. Enligt länsstyrelsens bedömning utgör planerat promenadstråk längs Ballstaån en anlagd yta, vilket även ytterligare ytor kan göra.

Strandskydd

För att strandskyddet ska vara möjligt att upphäva inom vattenområdet måste kommunen noga studera de naturvärden som finns i området och hur föreslagen exploatering kan förväntas påverka dessa naturvärden. Eftersom stora delar av stränderna i området redan är exploaterad blir de naturliga strandsträckor som finns kvar av större betydelse för växt och djurlivet.

Hälsa och säkerhet

Geotekniska förhållanden

Det finns, enligt Länsstyrelsens bedömning, behov av en geoteknisk utredning, även om marken till största delen är hårdgjord och ianspråktagen, för att fastställa markförhållanden och risken för ras och skred. Denna utredning ska innehålla en redovisning av geotekniska förhållanden och markstabilitetens påverkan av ett förändrat klimat, med bl.a. ökad nederbörd och högre temperatur.

Buller

Det krävs ljuddämpande åtgärder för att uppfylla de krav som ställs på industribuller från befintlig serverhall vid bostad. Kommunen behöver innan detaljplanens antas säkerställa genomförande av ett av bullerutredningens två förslag på ljuddämpande åtgärder.

Rådgivande synpunkter

Kulturmiljö

Fastighetens kontors- och industribyggnad, som färdigställdes 1971, är grönklassad av Stadsmuseet, vilket är klassning för särskild värdefull kulturmiljö. Länsstyrelsen kan konstatera att detaljplanen innebär en radikal förändring av byggnadsvolymen. Högdelen rivs och byggs på med bostäder, medan lågdelen byggs om. Detta leder till negativa konsekvenser för upplevelsen och förståelsen av industrihistoriska värden, vilket även påvisats av den antikvariska konsekvensanalysen. Viss avläsbarhet kvarstår i den ombyggda lågdelen. Den kulturhistoriskt värdefulla Mariehälls gård från 1700-talet ligger intill fastigheten Vandenbergh 9. Länsstyrelsen anser att kommunen bör studera och beskriva hur den nya högdelen påverkar upplevelsen av gårdsbebyggelsen.

Förorenad mark

Länsstyrelsen är positiv till att kommunen i ett tidigt skede beaktat föroreningssituationen och har en plan för hantering av föroreningar vid exploatering. Fortsatta undersökningar och åtgärder ska ske i samråd med tillsynsmyndigheten.

Dagvattenhantering

Det finns en viss oklarhet om kommunens flödesberäkningar använt en klimatfaktor för framtida flöden. Därför anser Länsstyrelsen att kommunen bör förtydliga eller använda en klimatfaktor, för att ta hänsyn till en framtida ökad regnintensitet.

Länsstyrelsen är positiv till att kommunen genom detaljplanen kan bidra till att minska andelen hårdgjord yta och föroreningshalten i dagvatten. Men i detaljplanen nämns att dagvatten delvis ska tas omhand med vegetationsklädda tak. Kommunen bör vara medveten om att vegetationsklädda tak vid viss utformning kan kräva gödsling för att fungera optimalt, vilket gör att de kan bli en källa till utsläpp av näringsämnen.

Behovsbedömning

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

Trafikförvaltningen, Stockholms Läns Landsting

Såsom anges i planbeskrivningen är området trafikförsörjt av både spårväg och buss på ett gångavstånd av 400 respektive 200 meter från planområdet. Från busshållplatsen på Ballstavägen trafikerar busslinjerna 112 och 113 mot Spånga station respektive

Blackebergs gård. Trafikförvaltningen har i övrigt inga synpunkter på detaljplanen.

Storstockholms Brandförsvär

I samband med släckinsats måste framkomlighet till byggnader för SSBF:s räddningsfordon beaktas. Enligt Boverkets byggregler bör avståndet mellan körbar väg och byggnadens angreppspunkt för räddningsinsats (entréer/tillträdesvägar) inte överstiga 50 meter. Detta är i grunden en projekteringsfråga, men den bör möjliggöras i plan. Det saknas i tilldelat underlag en redovisning huruvida de trappor räddningstjänsten måste gå i för att ta sig från uppställningsplats till gårdsgatan på terrasplan är medtaget i avståndet till angreppspunkt. Räddningstjänsten önskar få klarhet i detta, då det kommer att påverka tiden och genomförandet av insats.

För att SSBF:s fordon ska kunna framföras krävs normalt BK2-väg. Ibland behöver så kallade räddningsvägar upprättas för att räddningstjänstens fordon ska kunna nå fram till byggnader. Träd och annan vegetation får inte hindra räddningstjänstens framkomlighet eller åtkomlighet vid insats. Trädens placering på strandpromenaden bör inte påverka åtkomligheten negativt.

Vid planering av ny bebyggelse behöver hänsyn tas till tillgång av brandvatten. Behovet av nya brandposter vid området bör ses över inom ramen för planen. SSBF rekommenderar ett avstånd om 75 meter från brandpost till uppställningsplats för räddningsfordon, det vill säga 150 meter mellan två brandposter.

Trafikverket

Planområdet ligger inom Bromma flygplats hinderbegränsande område och även inom Bällsta radars påverkansområde. Förslagna höjder påverkar inte riksintresset. Planområdet ligger också utanför dimensionerande mark- och flygbullerkurvor. Trafikverket har därmed inga synpunkter på detaljplaneförslaget.

Försvarsmakten

Försvarsmakten har inget att erinra mot planförslaget.

Luffartsverket

LFV har som sakägare av CNS-utrustning inget att erinra mot etableringen förutsatt att ingen punkt på fastigheten, påbyggnader som master, torn, ventilation och hisschakt inkluderat, blir högre än 54 meter över havets medelvattennivå.

I vårt remissvar har LFV inte analyserat konsekvenser för flygvägar till och från flygplatser, samt om CNS-utrustning ägd av flygplats kan riskera att bli påverkad. Berörda flygplatser skall därför alltid tillfrågas som sakägare om byggnadsverk över 20 meter ingår i planer, eller om flygplatserna av annan anledning misstänks kunna bli påverkade av en etablering. Med berörd flygplats avses att etableringen hamnar inom flygplatsens MSA-yta ca 60 km ut från flygplatsen. MSA är den hinderyta som är störst och står för ”Minimum Sector Altitude”.

LFV erbjuder produkten Flyghinderanalys, där vi utför kontroll av flygvägar, luftrum och all tänkbar radioutrustning för luftfarten.

Swedavia Airports

Ingen skrivelse har inkommit.

Kommunala nämnder, bolag och förvaltningar

Lantmäterimyndigheten

Lantmäterimyndigheten har inget att erinra mot planförslaget.

Bromma Stadsdelsnämnd

Stadsdelsnämnden överlämnar förvaltningens tjänsteutlåtande som svar på stadsbyggnadskontorets remiss om förslag till detaljplan för Vandenbergh 9 i stadsdelen Mariehäll.

Förvaltningen ställer sig positiv till detaljplaneförslaget som ger ett välbehövligt tillskott av lägenheter i ett centralt och kollektivtrafiknära läge. En omvandling av den befintliga industrifastigheten till bostäder skapar möjlighet för ett mer utvecklat stadsliv i närområdet med mötesplatser, lokaler och service. Förändringen innebär också att fler människor kommer att röra sig i området både dag-, kvälls- och nattetid, i synnerhet längs strandpromenaden.

Med tanke på alla olika bostadsprojekt som nu avlöser varandra i området, vill förvaltningen betona vikten av att staden intar en helhetssyn för Mariehäll som inbegriper god samhällsservice i form av skolor, förskolor, vårdcentral, ungdoms- och samlingslokaler m.m. Särskilda resurser bör även frigöras för att skapa trygga rörelser för barn och rörelsehindrade och en upprustning ske av befintlig utemiljö så att spontan lek och idrott medges.

Eftersom Mariehäll till stor del varit industriområde så finns inte mycket befintlig grönstruktur bevarad som nya boende kan tillgå när stadsdelen omvandlas med allt fler bostäder. I Mariehälls fortsatta utveckling är det därför viktigt att utveckla befintlig park-

och naturmark och att nya parker tillskapas som också klarar ett högt besöksstryck.

Positivt är att strandpromenaden utanför Vandenbergh 9 avses utvecklas för att på sikt knytas ihop med den planerade strandpromenaden i kvarteren Masugnen 5 och 7 vilket bidrar till ökad grönyteareal.

Strax söder om planområdet, mellan Bällstavägen och Alpvägen, ligger ett ca 10000 kvm stort naturområde som utgörs av hållmark med barr och lövträd. Med tanke på den mängd bostäder som planeras i Mariehäll, i kombination med bristen på grönytor, så önskar förvaltningen att detta område anpassas för rekreation och lek och görs tillgängligt för personer med funktionshinder

Solförhållanden

Med den skugga som fastigheten genererar är det angeläget att bebyggelsen noga anpassas i höjd och placering så att negativa konsekvenser, för förskola och kringboende, i möjligaste mån minimeras.

Förskolebehov

Den treavdelnings förskola, som föreslås, tillgodoser behovet av platser som de nya bostäderna ger upphov till. I området råder dock stor brist på förskoleplatser varför det är viktigt att möjligheten till fler avdelningar alltid beaktas inom varje nytt projekt. När nya bostadsområden är byggda och inflyttade är det ofta svårt att i efterhand hitta bra lösningar för förskolor och utemiljöer för barn. Gården inom detta planområde medger emellertid endast en uteyta om ca 750 kvm vilket sätter begränsningar för barnantalet. Förvaltningen vill dock påpeka att miljöförvaltningens rekommendationer för förskolegårdar är 30 kvadratmeter per barn varför det vore positivt om uteytan, som är dimensionerad till knappt 15 kvm per barn, kunde utökas något. Vid kommande utformning av gården vill förvaltningen framhålla vikten av lek och lärande samt att bästa möjliga lösningar eftersträvas för att uppnå goda luft-, ljud- och ljusförhållanden.

Gruppboende

I Bromma råder brist på gruppboenden för personer med funktionshinder varför vi önskar att möjligheterna för en gruppboende för 6 boende, med heldygnsomsorg, ska utredas.

Tillgänglighet

Förvaltningen förutsätter att tillgängligheten i olika aspekter noga beaktas i det fortsatta planarbetet. En god framkomlighet för rörelsehindrade och synskadade är grundläggande, men även att upplevelse kvaliteten beaktas för personer med nedsatt hälsa och funktion. All ny vegetation som planeras i den nya bebyggelsen bör, med hänsyn till allergi, följa anvisningarna i stadens

utemiljöprogram. Där höjdskillnaden utgör hinder för personer med funktionsnedsättning anläggs ramper eller annan likvärdig åtgärd. Intill bilparkering avfasas trottoarkant så att rullstolsburna självständigt kan rulla mellan gata och gångbana.

Gator och trafik

Den föreslagna bebyggelsen omges av vägar med tung trafik varför förvaltningen vill påpeka vikten av goda och säkra trafiklösningar.

Det angivna parkeringstalet på 0,5 parkeringsplatser per lägenhet är sannolikt i underkant. Trots moderna mobilitetstjänster, som t.ex. cykel, kollektivtrafik och bilpooler, kommer parkerade bilar ändå troligen att påverka och dominera det framtida gaturummet i Mariehäll.

Utöver stadsdelsförvaltningens tjänsteutlåtande lämnade en av stadsdelsnämndens ersättare ett ersättaryttrande:

”De nya bostäderna blir ett välkommet tillskott till Brommas bostadsmarknad. Byggärendet är ett gott exempel på hur industrifastigheter kan omvandlas till lägenheter. Centerpartiet ser positivt på hur taken används i förslaget. Takterasser ger ett mervärde för de boende.

Centerpartiet menar att det inte är tillräckligt att räkna med 0,2 cykelparkeringsplatser per anställd. Även om bara var femte förskoleanställd skulle cykla så ska också föräldrar ha möjlighet att cykla till förskolan. Inte sällan har förskoleföräldrar cykel med cykelkärra, som ju tar extra stor plats. Därför är det viktigt att planera in fler cykelparkeringsmöjligheter utomhus. Det ska också vara möjligt för de boende att välkomna cykelburna gäster, vilket kräver fler cykelparkeringsmöjligheter.”

Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Miljö- och hälsoskyddsnämnden tillstyrker planförslaget under förutsättning att påträffade markföroreningar hanteras så att den nivå användningen föreskriver inte överträds och att bullernivåer från fläktar inte överskrider riktvärden för industribuller.

Miljöförvaltningen har tidigare lämnat underlag för behov av miljökonsekvensbeskrivning. I underlagen bedömde förvaltningen att omhändertagande av föroreningar från nuvarande verksamheter utgjorde den viktigaste miljö- och hälsofrågan att ta hänsyn till i detaljplaneringen och att redovisa i planhandlingarna.

Markföroreningar

Miljöförvaltningen delar uppfattningen i underlagsrapporten Miljöteknisk markundersökning, att området med högre föroreningshalt behöver avgränsas, att bortschaktning behövs under

ny byggnad och att föroreningar under mer än en meter ny jord inte behöver åtgärdas. När föroreningar påträffas ska en upplysning om det skickas in till miljöförvaltningen och senast sex veckor innan sanering ska en saneringsanmälan skickas in till miljöförvaltningen. Miljöförvaltningen upplyser om att anmälningsskyldighet gäller för efterbehandlingsåtgärder och annan miljöfarlig verksamhet enligt 9 kap 6 § miljöbalken i samband med sanering av markföroreningar. Upplysningsskyldighet gäller i fråga om upptäckt av ytterligare förorenade massor enligt 10 kap 11 § miljöbalken.

Buller från fläktar

Miljöförvaltningen har tidigare hanterat klagomål angående buller från fläktar. Den bullerutredning som tagits fram visar att riktvärden för industribuller klaras med de lösningar som föreslås i utredningen. Miljöförvaltningen förutsätter att någon av dessa lösningar används och att framtida lägenheter klarar riktvärden för industribuller.

Upplysningar

Anmälan för förskolor ska enligt förordning till miljöbalken om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd ske till tillsynsmyndighet senast 6 veckor innan verksamheten startar.

Trafikkontoret

Det är positivt att detaljplanen säkerställer allmänhetens tillgång till strandområdet och att strandpromenaden därmed utvecklas längs Ballstaån och blir mer tillgänglig.

Gator och trafik

Det är positivt att angöring till fastigheten sker via Mariehällsvägen och inte leds ner mot fastighetens norra sida och strandpromenaden samt förskolan. Närmaste kollektivtrafikpunkt finns 200 meter bort och längs Ballstavägen finns även pendlingscykelstråk. Sammantaget ger detta goda förutsättningar för nyttjande av färdmedel för ett hållbart resande.

Utmed områdets gator måste erforderliga funktions- respektive driftmått uppfyllas. Trottoarer skall inte göras smalare än 2,5 m. Behöver gatumarken utvidgas finns möjlighet att minska förgårdsmarken på fastigheten Vandenbergh 9.

Infart från Mariehällsvägen till parkeringsplatser på fastigheten måste utformas så att backning över trottoaren inte blir nödvändig. Infart till parkeringsyta bör inte utformas med en bredd över 3 – 4,5 m. Infartsförbud utmed delar av fastighetsgränsen kan övervägas.

Ramper till bostadsentréer mot Ballstaån förutsätts inrymmas inom fastighetsmark. Ramper och trappor till fastigheten Vandenbergh 9 får ej förläggas på allmän platsmark.

Park och natur

Det är positivt att mängden allmän friyta kvantifieras i planbeskrivningen. En kompletterande analys avseende friytan behövs dock för att klargöra konsekvenserna av det föreslagna tillskottet med bostäder. Det pågår i Mariehäll en omfattande omvandling av kontor/industrifastigheter till bostäder varför det är viktigt att redovisa både den enskilda planens påverkan, övriga pågående planers påverkan och framtida tänkbara omvandlingar. Mängden friyta har stor betydelse för möjligheterna till utnyttjande och innehåll. Blir den allmänna friytan för liten leder detta dessutom till ökat slitage och stora drifts- och underhållskostnader för staden. Om resultatet av det samlade antalet nya bostäder medför att den allmänna friytan blir för liten måste antalet bostäder anpassas till detta.

Teknisk försörjning

Rening och utjämning av dagvatten från fastigheterna måste lösas inom fastigheterna och får inte hänvisas till omgivande allmänna platsmarken.

Exploateringskontoret

Exploateringskontoret har medverkat i planprocessen och ser positivt på förslaget som ger ett bra tillskott av bostäder i linje med översiktsplanen. Några aspekter bör bevakas i det fortsatta planarbetet:

Det är positivt att förslaget innehåller förskola. Kontoret anser att det är särskilt angeläget att mark avsätts för både förskolor och park när privatägd industrimark omvandlas till bostäder, i områden som annars har brist på sådana funktioner. De privata markägarna måste bidra med mark till och bekosta utbyggnaden av de allmänna ytorna, t.ex. park och strandpromenad, i den utsträckning som svarar mot de behov exploateringen ger upphov till samt till den värdeökning markägaren får genom planen, inom ramen för gällande lagstiftning.

En förutsättning för planens genomförande är att avtal gällande markköp och utbyggnad av allmän plats kan tecknas mellan byggherren och staden. Innan detaljplanen antas ska exploateringsavtal upprätats mellan byggherren och staden. Avtalet ska godkännas av Exploateringsnämnden.

Stockholms stadsmuseum

Stadsmuseet har inventerat och klassificerat byggnaden som bedömts äga ett särskilt kulturellt historiskt värde (grönt på stadsmuseets klassificeringskarta). Anläggningen uppfördes på 1960-talet efter ritningar efter ritningar av Rolf Hagstrands arkitektkontor och omfattar ca 34 000 kvm uppdelad på en lågdel i

4 våningar samt en högdal i tre plan. Högdelen är en förskjuten lamell kring vilken det finns parkeringsyta med uppfarter från markplanet. Anläggningen har en tidstypisk färgsättning och gestaltning med fasad av plåt. Anläggningen är en storslagen representant för tillkomsttidens industribyggande. Särskilt utmärkande är just storleken och de två byggnadskropparna, den nedre oktagonala och den övre lamellen.

Den föreslagna förändringen kommer att innebära att fastighetens kulturhistoriska värde minskas betydligt. Anläggningens uppbyggnad med den lägre delen och den övre volymen kommer att helt försvinna och kvaliteten i kompositionen förloras. Den föreslagna påbyggnaden omgestaltningen av fastigheten innebär att den industriella karaktären av anläggningen försvinner och inte längre blir läsbar.

Stadsmuseet anser att första hand skall hela anläggningen bevaras och återanvändas. Eventuell nybyggnad av den övre delen bör ges en utformning som har släktskap med den befintliga till volym, färgställning och uttryck.

Stadsmuseet anser det anmärkningsvärt att det i planbeskrivningens stycke Kulturhistoriska värden konstateras att kulturhistoriska värden inte skadas. Detta blir särskilt anmärkningsvärt eftersom den kulturhistoriska konsekvensanalysen konstaterar negativa konsekvenser. Stadsmuseet delar konsekvensanalysens slutsatser och ser inte att fastighetens värden tagits till vara på något sätt. Sockelvåningarna som behålls förändras helt och påbyggnaderna har ingen släktskap med det befintliga. Stadsmuseet avstyrker således planförslaget i förliggande form.

Rådet till skydd för Stockholms skönhet

Enligt ambitionen i planförslaget ska bostäderna ges goda boendekvaliteter och kvarteret få en utformning som bidrar till en god helhetsmiljö: en arkitektonisk helhetslösning mellan sockelvåning och tillkommande volymer. Rådet anser dock att den miljö som skapas är för inåtvänd och därmed missar möjligheten att skapa samband mellan bostadstillskottet och kringliggande områden i ett läge där den stora kontorsbyggnaden blockerat friare rörelsemönster. Att förlägga bostäderna som punkthus i varierade volymer på en del av den befintliga byggnaden placerar således bostäderna på en terrass av privat karaktär snarare än att ett stadsmässigt sammanhang skapas.

Motiveringen att behålla den befintliga byggnaden är det kulturhistoriska värdet i att årsringen av verksamhetsbyggnader i Mariehäll behålls läsbar. Planen har också som syfte att utveckla

och säkerställa strandpromenadens tillgänglighet. Rådet anser dock att kopplingarna mellan och inom kvarteret Vandenbergh är viktiga för att stärka sambanden mellan Annedal och Sundbyberg. Den känsliga platsen mot Bällstaån, mot Mariehälls gård och Marabouparken på den motsatta sidan bör tillvaratas med andra grepp än byggnader på en terrass. Enligt rådets mening är den ursprungliga karaktären i verksamhetsbyggnaden inte längre läsbar på ett meningsfullt sätt efter delrivning och påbyggnad. Snarare förstärks kvarterets dominerande karaktär genom att lägga ytterligare höjd till den fastighetsvolym som i souterräng dominerar mot Bällstaån. För rådet framstår det, de kulturhistoriska värdena till trots, som om att en rivning av hela byggnaden skapar större möjligheter till en god stads- och bostadsmiljö än ett delvis bevarande. Detta skulle ge betydligt större möjligheter att skapa en god samtida miljö som kopplar ihop, snarare än att skilja åt.

Under sammanträdet diskuterades också den jättelika poppel med ståtlig symmetrisk kandelaberformad krona och god vitalitet som finns på platsen. Höjden visar sig vara omkring 35 meter, stamomkretsen cirka 440 cm och det kan möjligen röra sig om en *Populus trichocarpa* (jättepoppel), vilken kan bli över 200 år gammal. Poppeln har ett utmärkt läge intill Bällstaviken och är vida synlig. Rådet anser därför att trädet bör ges skyddsbestämmelser i detaljplanen oavsett vilken riktning planarbetet fortsätter i.

Skönhetsrådet avstyrker förslag till detaljplan för kvarteret till förmån för ett alternativ med större stadsmässighet, möjligtvis med terrasshus i terrängen.

Stadsbyggnadsnämndens råd för funktionshindersfrågor
Trapphusen bör kunna nås både från terrassplanet och Mariehällsvägen.

På Mariehällsvägen finns det väldigt få möjligheter till parkering och det finns inga handikapplatser uppmärskade. Det kommer att ställa till problem för besökare. Rådet vill att man inrättar två handikapplatser på Mariehällsvägen. Rådet är medvetna om att det är trafikkontoret som ansvarar för gatan eftersom den inte ingår i detaljplanen, men vill ändå föra synpunkten till protokollet eftersom det är en viktig aspekt.

Rådet ser helst att sophanteringen i fastigheterna löses genom att sopnedkast finns i varje trapphus (via sopsug). Om detta inte är möjligt bör sophanteringen utformas på ett sådant sätt att både hushållssopor och skrymmande avfall (grovsopor) kan lämnas i utrymmen som nås via inomhusförbindelse utan nivåhinder och

hinder i form av tunga dörrar. I båda fallen ska det vara användbart för personer med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga eller andra funktionsnedsättningar. Väljs trots allt en lösning med kvittblivning av hushållssopor utomhus anser rådet att avståndet från entré till sopnedkastet inte bör överstiga tio meter.

Källsorteringsbehållare ska vara belägna högst 30 meter från entré och placerade på så sätt att man naturligt passerar platsen. Hela anläggningen ska vara fullt tillgänglig för alla, enhetliga symboler och punktskrift ska finnas på samtliga kärl. Kärlen ska ha samma placering efter varje tömning för att underlätta användbarheten för personer med nedsatt orienteringsförmåga. Rådet påpekar att placeringen av kärlen inte får minska antalet parkeringsplatser som ligger inom tio meter från entréer.

Utbildningsförvaltningen

Mariehäll/Annedal är ett av Stockholms snabbaste växande område, där antalet barn i grundskoleålder i flera år ökat kraftigt och fortsätter att göra så enligt prognoser.

Utbildningsförvaltningen saknar en konsekvensanalys i samrådshandlingarna av skolbehovet i sådan omfattande detaljplan. Detta framgår inte i samrådshandlingarna. Utbildningsförvaltningens analys är att om denna detaljplan förverkligas kommer underskottet på skolplatser att öka ytterligare.

I samrådshandlingarna framgår att detaljplanen inte kommer att innebära några negativa konsekvenser för barn. Denna uppfattning delar inte utbildningsförvaltningen. Ett genomförande av denna detaljplan kommer tvärtemot att få negativa konsekvenser, då planen försvårar för barn i området att kunna gå i en skola nära hemmet. Skolkapacitet behöver säkerställas innan bostäderna inom aktuell detaljplan färdigställs.

Att anta denna detaljplan utan att först säkerställa skolkapacitet är olämpligt.

Idrottsförvaltningen

Idrottsförvaltningen anser det lämpligt att få till småbåtsplatser på denna plats och motsätter oss starkt att så inte tillåts. Vi hoppas att ni kan titta över detta igen! Vi önskar att våra synpunkter nu tas med i samrådsredogörelsen!

Övriga remissinstanser

Stockholm Vatten AB

Ledningsomläggning krävs där befintliga spill- och dagvattenledning kommer i konflikt med nya byggnadsdelar (inom område markerat med C, S och S1B i plan, se bilaga). Utredning och framtagande av systemhandling krävs för att hitta bästa lösning för omläggning. Samordning med ledningsägare och stadens planering av allmänna ytor måste ske för att säkerställa genomförande av planen. Det är viktigt att hänsyn till ledningar tas vid planering av park/torg samt planering av förskolegård, inga konstruktioner kan placeras över ledning och minsta avstånd till träd ska vara 2,5 m. Stockholm Vatten ska kontaktas i detta arbete och godkänna lösningen så framtida driftmöjligheter säkerställs.

Befintliga va-serviser behålls vid förslagen ombyggnad inom fastigheten.

Vattenförsörjning

Vattenanslutning sker mot ledning i Mariehällsvägen och sprinkleranslutning finns mot ledning i Bällstaåvägen. Lägsta vattentryck i förbindelsepunkt motsvarar nivån +50 m vp över stadens nollplan vilket vid normalt anordnande av installation kan innebära att intern tryckstegring erfordras för tappställen över nivån +25 m över stadens nollplan. Sådan tryckstegring bekostas ej av Stockholm Vatten.

Spillvattenförsörjning

Anslutning sker mot ledning mellan fastigheten och Bällstaån. Lägsta öppna avloppsenhet inom fastigheten som kan anslutas med självfall till ledningsnätet kan lägst ha nivå +2,23 (RH 2000) med hänsyn till säkerhet mot Bällstaåns nivå.

Dagvatten

En dagvattenutredning har redovisats som visar på hur dagvattenhanteringen kan lösas för området, på kvartersmark likväl som på allmän mark. Förslagen i utredningen är utformade med hänsyn till målen i stadens dagvattenstrategi och uppfyller Stockholm Vattens riktlinjer för dagvattenhantering.

Dagvattenhanteringen ska kombineras med en genomtänkt höjdsättning som möjliggör att avrinning vid extrema regntillfällen sker på markytan utan att skada bebyggelse eller viktig infrastruktur.

Övrigt

U-områdets bred måste vara minst 6 m, i förslaget är det ritat 2 m. Utformningen oklar med tanke på att nytt ledningsläge för omlagda ej är utrett. Utformningen måste ske i samråd med Stockholm Vatten.

Marken mellan Bällstaån och fastigheten bör höjdsättas och utformas med hänsyn till Bällstaåns nivå för att minimera risker med översvämning i framtiden.

AB Fortum Värme

Fortum Värme har inget att erinra angående planförslaget.

TeliaSonera Skanova Access AB

Skanova har flera markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet, som ansluter till befintlig byggnad på två ställen. Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning. Denna ståndpunkt ska noteras i planhandlingarna. Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

STOKAB

Ingen skrivelse har inkommit.

Ellevio AB

Det är viktigt att stadens policy för magnetfält beaktas i samband med introduktion av bostadsutrymmen inom byggnaden. Ellevio AB förutsätter att nätstationen i byggnaden avskärmas genom inplåtning med aluminium för att begränsa utbredningen av magnetfält. Åtgärden utförs efter beställning till Ellevio AB samt bekostas av byggherren. Kontakta oss för samråd.

Sakägare enligt fastighetsförteckning

Bostadsrättsföreningar i Sunbyberg

Bostadsrättsföreningarna har inkommit med synpunkter vid två olika tillfällen, varav vid ett tillfälle har en arkitekt medverkat som plan- och byggrättssakkunnig och redaktör. Nedan följer en sammanställning.

Vi har som sakägare (fastigheter mitt emot på Sundbybergssidan) framfört att det valda planförfarandet är felaktigt och skulle ha ersatts av det i Plan- och bygglagens 5 kapitel § 7 benämnda "Utökade förfarandet" innehållande ett inledande programsamråd. Aktuell plan är av betydande intresse för allmänheten, berör en större krets än den som ska underrättas om planförslaget i egenskap av sakägare eller boende i eller i direkt anslutning till planområdet. Det utökade förfarandet tillämpas när planen är av ingripande karaktär för flera enskilda. I förevarande fall tas en stor del av horisonten i anspråk, vilket vi hävdar är av stor betydelse för oss

och för Sundbybergs stad. Att detta även innebär en betydande miljöpåverkan är vår bestämda uppfattning liksom att vi och Sundbyberg avsiktligt har hållits utanför planarbetet.

Detta är ett yttrande från tre bostadsrättsföreningar i Sundbyberg och tillika ett utlåtande om det olämpliga i att Stockholms stadsbyggnadskontor (SBK) har påbörjat arbetet med detaljplan för fastigheten Vandenbergh 9 utan att start-PM har sänts till berörda sakägare och andra med ett väsentligt intresse av planeringen. Det borde varit uppenbart för Stockholms SBK att vi blir synnerligen negativt berörda och att vi därför skulle ha blivit tidigt informerade om projektet och fått ge de synpunkter på start-PM som vi härmed ger. Brf Bällsta Strand 3 menar att det hade varit bättre om i ett programskede vi fått vara med från början i denna process och fått direkt information från Stockholms SBK via en remiss av planprogrammet (start-PM). SBK:s start-PM anger utgångspunkter och mål för tilltänkt planändring och utgör därmed ett program i PBL:s mening (5 kap. 10 § PBL). Frågan är då inte om det finns ett program. Frågan är varför SBN inte har inhämtat synpunkter på programmet från bl.a. oss som berörs och från Sundbybergs stad. Det borde ha varit uppenbart för SBK att det tilltänkta planförslaget är av betydelse för våra fastigheter Eken 8, 10 och 13 och för hela den kommungemensamma stadsbilden. Därför borde stan-PM ha sänts ut till berörda för att ge oss och dem tillfälle att ge sina synpunkter. Vi menar därmed att vi inte kan acceptera att få lämna synpunkter först när detaljplaneförslaget presenteras på samrådet i april. Vi bygger detta på byggnadens storlek och stora omgivningspåverkan och att miljöeffekterna för våra fastigheter inte redovisas i förslaget.

Tilltänkt planförslag för fastigheten, påverkar negativt våra bostadsfastigheter och bostadshus genom att våra uteplatser och hus skulle för all framtid berövas eftermiddags- och kvällssol Detta i en omfattning som utgör olägenheter som är så betydande att vi inte godtar dem och åberopar 2 kap. 9 § PBL. den nya högre husdelen förstör den goda boendemiljön för våra flerbostadshus (alltså i motsats till vad som nämns i start-PM åstadkommer försämrade boendemiljöer) längs Ågatan (nr 14-24) i Sundbyberg genom att vårt bostadsområde skulle läggas i ökad/ständig kvällsskugga och vi aldrig mer får se solen gå ned. Skuggeffekten ökar kraftigt redan vid fem våningsplan med mindre än 10 meter ökad totalhöjd, i synnerhet för de av våra lägenheter som ligger längst ned i våra hus (Ågatan 18 och 20). För att minska skuggeffekten anser vi att det nya huskomplexet ska utformas så att det byggs flera uppstickande huskroppar med solljus mellan höga delar och definitivt inte en stor ny kompakt koloss. Vi på vår sida ån kommer få betydligt mindre

sol på våra balkonger och uteplatser. Vi ifrågasätter om någon skugganalys har gjorts och vill klart och tydligt få redovisat hur vi blir påverkade av den kraftiga avskärmning av eftermiddags- och kvällssol som förslaget innebär. Det vill vi få veta så fort som möjligt och inte vänta till det formella plansamrådet när planen redan är färdigritad och både SBN och SBK i Stockholm är obenägna att ändra ett för oss oacceptabelt planförslag. Påbyggnaden efter rivning ovanför terrassplanet omfattar 5-8 våningar som får en framträdande och ökande skuggeffekt på byggnader och naturmiljö på vår sida av Bällsta å. För att den nya byggnaden inte ska bli så kompakt att sol, ljus och kvällshimmel minskar eller försvinner för oss måste den nya påbyggnaden med bostadshus ha mycket luft mellan separata huskroppar och bör helst vara max fem våningar högt. Vi förutsätter att en högkvalitativ sol- och skuggstudie görs och att en eller flera enkla modeller och/eller volymstudier visas för SBN, för Sundbybergs stad och för oss i ett programsamråd innan plansamråd sker.

Bland förutsättningarna för planförslaget för Vandenbergh 9 har inte uppmärksamats att det över huvud taget finns bostadsbebyggelse på vår sida om Bällstaån på bara 75 meters avstånd från husets (terrassdelens) fasad mot ån.

Hur det över huvudtaget är möjligt att Brunnberg & Forshed Arkitektkontor AB, som har planerat vårt bostadsområde, nu har valt att göra ett förslag till bostadsbebyggelse på Vandenbergh 9 som skulle förstöra allt som samma arkitekter hittills har gjort på Sundbybergssidan om Bällstaån är helt ofattbart!

Tilltänkt bostadskomplex på Vandenbergh 9 är i sin hittills föreslagna utformning sådant att det, om det skulle förverkligas, skulle avvika starkt från omgivande bebyggelse i Mariehäll få en synnerligen stor påverkan på stadsbilden i området och leda till en förödande miljöförsämring för våra fastigheter på Ågatan i Sundbyberg och f.ö. inte bara våra.

I förslaget nämns att gångstråk kan komma att anläggas på brygga förbi Mariehälls båtklubbs uppläggningsområde för att göra strandpromenaden mer tillgänglig. Hur detta ska kunna göras utan att motorbåtarna (som inte är små) kommer att "låsas" inne behöver närmare beskrivas. En brygga ser vi också som ett ingrepp som radikalt kan minska den vackra och viktiga vattenspegeln utanför våra hus.

På nuvarande byggnad sticker stora ventilationstrummor upp från taket. På ett nytt hus måste, oavsett höjd och antal våningar, ev.

ventilationspåbyggnader vara inräknade i maxhöjden samt placeras och utformas så att störande högt buller inte skapas.

Genom att förändringen medför att fler människor kommer röra sig utmed och runt ån innebär det även en ökad belastning på gångstråket på Sundbybergssidan vilket påverkar oss boende särskilt på de nedersta våningsplanen då uteplats och balkonger gränsar direkt till gångstråket. Här bör SBK samråda med Vägsamfälligheten för brf-föreningarna, vilket hittills inte har gjorts.

Nuvarande vegetation längs ån är sparsam. Undantaget är ett resligt träd, en poppel(?), som fanns på platsen redan då byggnaden på Vandenberg 9 uppfördes. Trädet har blivit något av ett "vårdträd", ett vårtecken vid blomningen med surrande humlor och bin. Likaså på hösten då fröspridningen ger vita bollar som seglar med vinden. Detta träd måste ovillkorligen bevaras och skyddas som symbol för grön, levande miljö.

Vi tre nedanstående bostadsrättsföreningar är mycket kritiska till den framlagda detaljplanen för Vandenberg 9. Vi menar att ingen som helst hänsyn har i planen tagits till de negativa konsekvenserna för våra bostadsrättsfastigheter på Ågatan utmed Bällstaån i Sundbyberg av att bygga så högt och så kompakt. Vi har också tidigare i vårt yttrande/utlåtande 2016-02-08 protesterat mot det valda planförfaranden och bristande samråd.

1. Vi kräver att den föreslagna hushöjden sänks genom att bygga som högst 5-våningshus på den tidigare terrassdelen. Vi får då den taklinje (vår nuvarande horisontlinje från vår strandpromenad) som idag bildas av högsta huset utmed Askängsvägen i kvarteret Margretero, via Vandenberg 9 inklusive dess ventilationsanläggning och fastigheterna utmed Bällstaån till Tappvägen och Annedal. För att solen fortsättningsvis ska kunna nå till vår sida av ån så måste det finnas luft mellan de högsta delarna av huskroppen. Påbyggnaden över terrassplanet på Vandenberg 9 får inte bli kompakt. Vi får då behålla de för oss så viktiga sol- och skuggförhållanden för våra fastigheter och vår strandpromenad som råder idag. Att ha höghuset i korsningen Alpvägen/Mariehällsvägen som referenshöjd är helt oacceptabelt. Nej följ trenden i Berlin och Hamburg: bygg lägre och luftigare för en trevligare miljö och låt inte i första hand ekonomiska aspekter styra!

2. Att stor vikt läggs vid de gröna ytorna är positivt. Men det är viktigt att gallring sker mycket varsamt och att i synnerhet den stora poppeln, som för många av oss blivit något av ett "vårdträd", får leva vidare och glädja oss med sin långvariga och friska grönska.

Poppeln har många fina år kvar (vissa arter kan bli närmare 300 år) och vi förstår inte att den enligt bilaga i planen anses vara inne i en så snabb vitalitets-försämring att den därmed bedöms som en riskfaktor. Bild tagen sommaren 2015 på synnerligen välmående träd bifogas. Man ska också vid gallring och nyanläggning ha i åtanke att ån och dess stränder hyser ett rikt fågelliv. Här häckar årligen hägrar, skäggdoppingar, viggas, sothöns, kanadagäss och änder.

3. Om ett gångstråk ska anläggas på brygga förbi Mariehälls båtklubbs upplägnings-område får ett sådant ingrepp inte radikalt minska den för oss så viktiga vattenspegeln utanför våra hus. Att bryggan löper längs med stranden kan vi acceptera men utlöpande pir liknande anordningar vill vi inte se. Vi förutsätter att vattendom redovisas inför en eventuell byggnation av brygga som gångstråk.

4. Vi menar även att det är viktigt att trafiken nedanför huskroppen på Vandenberg 9 inte ökar genom att öppna upp för genomfartstrafik ut mot Bällstabron och därmed minskar på grönyttorna som nu finns, förutom ökande trafikbuller, avgaser, etc som påverkar miljön. Det framgår inte i förslaget hur SBK tänkt lösa parkeringsplatsfrågan.

Boende i Sundbyberg

Den boende har inkommit med synpunkter vid sju olika tillfällen, nedan följer en sammanställning.

Jag vill överklaga följande när det gäller detaljplaneärendet med dnr 2015-00382: undantag av strandskydd när det uppförs helt ny mkt volymmässigt 3 gånger större byggnad betydligt närmare vattnet och med helt annat användningsområde med hänvisning till att en mkt mindre byggnad från 60-talet redan finns på platsen, och varför man inte ger allmänhet tillträde till strandlinjen utan tillåts bygga en massiv vägg utan mellanrum mellan huskropparmot vattendraget, hur man kan tillåta en helt ny vy mot horisonten som mkt kraftigt skiljer sig från tidigare samt från närliggande bebyggelse sett från sjöhållet och som kommer att dominera hela horisonten, avståndet från att göra en miljöbedömning när ni mörklägger ett vattendrag under större delen av dygnet och borttagandet av solljusets påverkan på en redan mkt utsatt botten och annat djurliv i vattendraget, jag vill också överklaga att planförslaget inte använder sig av skalenliga modeller.

Jag vill framhålla att det brandtekniska utlåtandet gällande Kv Vandenberg 9 i detaljplan S -Dp 2015-00382 är av så undermålig art att det bör underkännas som underlag för sagda planärende då uttalandet baseras på ritningar som skiljer sig åt det väsentligaste

från den förevisade modellen över planerad byggnad i det s.k. samrådet på Stadsbyggnadskontoret. I det brandtekniska utlåtandet som brandkonsulten AB gör hänvisas till en ritning som klart och tydligt visar 4 avskilda huskroppar. I den detaljplan och i modellen över Kv Vandenberg 9 som visades upp under samrådet visas en enda massiv byggnad som enhetligt hänger ihop upp till minst våning nummer 5, i en enda sammanhängande huskropp, utan så kallade brandgator mellan byggnader. En ytterligare omständighet som förvärrar ovanstående brist på avstånd mellan huskroppar är att fasaden är planerad att tillverkas av trä, som bekant, är brännbart. I planritningen ovan har man för avsikt att bygga en helomslutande träfasad, i en hittills i världen oprövad skala ca 170 m x 5-8 våningar högt, utan brandvägar. Det nämns inte ens i det brandtekniska utlåtandet att det är en helt ny och oprövad teknik i denna skala. Det framgår inte heller av uttalandet att brandkonsulten AB ens är medveten om att byggnaden planeras byggas ihop i en enda stor och massiv huskropp och med trämaterial i fasaden i en hittills i världen oprövad skala.

Synpunkt angående olämpligheten att bygga bostäder direkt på urberget utan att först kontrollera förekomst av radonstrålning. Jag vill alltså göra Er uppmärksam på att Ni planerar att bygga bostäder i fastigheten Vandenberg 9s sockeldel i befintliga kontors- och lagerutrymmen mot Bällstaån i form av stadsradhus i två våningar utan att Ni först kontrollerat om dessa kontors- och lagerutrymmen avger radon under tillåtet gränssnitt för bostäder. De planerade bostäderna ligger i en fastighet direkt insprängd mot berg och berggrund och det måste anses som häpnadsväckande att den översiktliga markundersökningen inte gjort mätningar för att upptäcka eventuella (och troliga) höga nivåer av radon. Varför har inte en sådan mätning gjorts i den miljötekniska markundersökningen när ni planerar att bygga bostäder mitt på berghäll/insprängda i berg?

Synpunkt på höjningen av Vandenberg 9 med 5 våningar jämfört med dagens höjd. Marabouparken kommer förlora stora delar av sitt redan ljumma solsken, speciellt under de få timmar under vintern då parken är ett mycket populärt tillhåll. På sommaren kommer möjligheten för besökande förskolor att få hjälp att värma blåsfrusna plaskdammsbadande barn av solen förmodligen försvinna. Till sist bör det nämnas alla vanliga besökare som kommer familjevis och har picknick eller bara vill njuta ett par timmar i solen och som kommer att se sina få svenska soltimmar kraftigt beskurna, kanske helt och hållet, om luckan i familjens tidpussel råkar infinna sig under de timmar som Vandenberg 9 skuggar parken fullständigt! I höjd och längd avviker den 5

våningar går 170 meter från omgivande bebyggelse och dominerar "sky linjen" så totalt att hela parken kommer att skuggas under många timmar och under vintern möjligen under samtliga få soltimmar som finns att ta tillvara på! Att hänsyn överhuvudtaget ej tagits till Sundbyberg framgår mkt tydligt bl.a. av modellen över mastodontbyggnaden hos Stadsbyggnadskontoret bara visar Stockholmsidan – Sundbybergsidan saknas helt och skalenliga jämförelser om hur mastodontbyggnaden överväldigar byggnationen om ca 8 våningars höjd i Sundbyberg med sina 13 våningar och med långsidan vänd mot Sundbyberg saknas helt.

I den bifogade sida 45 i samrådshandling Dp2015-0032 framgår mycket tydligt att arkitektbyrån som gjort solstudier av solljusförhållandena vid vårdagjämning 20 mars kl 14.00, 15.00, 16.00 respektive 17.00 är anmärkningsvärt felaktiga. Bostadshusen på Sundbybergs sida av Bällstaån påstås nås av den föreslagna byggnadens skugga cirka en timme tidigare än idag med befintlig byggnad. Dock framgår mkt klart från bifogade bildmaterial på sida 45 att det inte är ett 13 våningshus som användes som exempel i ny byggnation i studien. De 3 våningar som finns på sockelbyggnadens 5 våningar idag (idag alltså tot 8 vån) har ersatts av max 5 våningar i bifogade solstudie. de 3 blåmärkta våningsplanen inte utbytts mot 8 våningar i solstudien. Vänligen gör en ny korrekt solstudie, från ett oberoende institut, som använder 8 våningar på sockeln (totalt 13 vån) samt redovisa hur många soltimmar per dag under året som berörda fastigheter inklusive Maraboupark kommer att förlora.

Jag vill framföra synpunkten att en miljöbedömning absolut behöver och måste göras i projektet Vandenberg 9. Stadsbyggnadskontoret bedömer i nuläget att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i PBL eller MB att en miljöbedömning behöver göras. Jag ifrågasätter grunderna till denna bedömning och att de miljöfrågor som har betydelse för projektet som redovisas i planbeskrivningen helt och hållet missat den ömtåliga återhämtning av växt- och djurliv som kan skönjas i ett av Stockholmsområdets mest nedsmutsade vattendrag -Bällstaån. En studie gällande effekterna av solmörkläggningen genom påbyggnad av 5 ytterligare våningar x 170 meter på en nästan död botten och vattenlivet i form av grod-, kräft- och fiskarter måste göras.

Planförslaget förutsätter upphävande av strandskydd för den del av kvartersmarken som är belägen inom 100 meter från strandlinjen. Jag anser att särskilda skäl saknas att upphäva strandskyddet iden omfattning som föreslås enligt planförslaget. Den nya byggnaden kommer effektivt att stänga ute allmänhet och boende från tillgång

till vattenspegeln från Mariehällssidan. Med liggande planförslag kommer utsikt över stranden mot Bällstaån enbart vara tillgänglig genom ett par tarmar vid sidan om en massiv byggnad om ca 170 meter som effektivt stänger allmänhet ute från strand och vattenspegel och ger boende i Vandenberg 9 exklusiv rätt till vattenlinjen. Vid södra sidan av Vandenberg 9 mot Bällsta bro ligger redan idag ett radhuskomplex mot Bällstaån som på liknande sätt och under flera hundratals meter av sammanhängande huskropp skapar en effektiv barriär mot vattenspegeln samt låter radhusägare ge omgivningen en känsla av privat ägande av stranden genom uteplatser riktade mot stranden. Nu vill statsbyggnadskontoret låta Vandenberg 9 fortsätta nämnda utveckling med utestängande av allmänhet mot strandlinje genom byggnation av massiva jättekomples mot strand och enbart ge allmänhet tillgång via smala tarmar vid sidan av komplexet. De boende i jättekomples kommer likt i befintlig radhuslänga via uteplatser riktade mot stranden ge omgivningen en känsla av att Vandenberg 9 äger stranden.

Granne

Mycket kul att det ska göras nått bra av denna byggnad. Ser mycket fram emot förskolan och caféet. Men vad som oroar mig och många andra grannar är avsaknaden av beräkning av parkeringsplatser på gatan. Det vill säga alla de som inte vill betala för garageplats eller alla nya besökare till era bostäder och företag. Vi har idag stor belastning på dessa gator (Mariehällsvägen, Alpvägen, osv.). Vi såg samma miss göras för andra byggen i området. Varje dag tvingas folk ställa sig olagligt för att få plats. Kommer garageplatserna vara gratis för era nya gäster och besökare eller kommer ni bygga till extra parkeringar för alla längs markgränsen?

Boende i Sundbyberg

Den boende har inkommit med synpunkter vid tre olika tillfällen, nedan följer en sammanställning.

Jag anser att det bryter mot plan- och bygglagen, 2 kapitlet, 3§, första stycket. Förslaget att bygga totalt 13 våningar på gränsen mot Sundbyberg, och därmed lägga ett av de finaste stråken och byggnaderna i Sundbyberg i evig skugga av ett sådant mastodontbygge, är inte att främja det som i första stycket kallas "en estetiskt tilltalande utformning av bebyggelse". I lagen omnämns speciellt mellankommunala förhållanden och det har man inte tagit hänsyn till i det här fallet. Det gäller bl.a. samrådet den 19/4 och utställningen. Modellen på utställningen omfattade INTE husen på Ågatan eller strandpromenaden på andra sidan Bällstaån trots att det i huvudsak är dessa som berörs av negativa effekter om

förslaget genomförs. Utställningen borde göras om och remisstiden sträckas ut för att möjliggöra en rättvis bedömning av förslaget. Men det är också synnerligen tveksamt om man ska behålla de nedre 5 våningarna. Eventuella lägenheter som inrättas i dessa våningar kommer inte att uppfylla normala normer för solinstrålning. Direkt solljus kommer endast att infalla under det ljusare halvåret, någon eller några timmar på morgonen. Och husets storlek och lägenheternas djup gör inte det hela bättre. Vi har inte sett att det presenterats några alternativ till förslaget. Rimligen borde det finnas ett alternativt förslag att ta ställning till där man rivit den befintliga byggnaden och fokuserat på mer marknära bostäder med närhet till vattenspegeln som Bällstaån erbjuder på det sätt som man redan gjort uppströms ån i Annedal. Detta skulle erbjuda lika många eller fler bostäder med högre kvalitet utan att lägga Ågatan och strandpromenaden på Sundbybergssidan i skugga.

Genomförs förslaget som modellen ser ut så drabbar det ett av Sundbybergs vackraste områden, strandpromenaden mot Bällstaån. Om planen på att ersätta de 3 våningarna kontorsyta med 7-8 våningars bostadslägenheter ovanpå de redan 5 våningarna industribyggnad kommer man att mörklägga en stor del av Bällstaån nordväst om Bällstabron. Ombyggnaden drabbar också naturligtvis de som bor på Sundbybergssidan av ån, på Ågatan. Soltimmarna kommer drastiskt att minska då en så hög byggnad kommer i bästa sydvästläge. De nedre våningarna kommer att drabbas väldigt mycket och skuggas av det nya huset alla eftermiddagar utom veckorna kring midsommar. Det mest störande med ombyggnaden är höjden. Man skriver i planen ingenting om hur omgivande bebyggelse drabbas och hur hög befintliga byggnader i området är. En rimligare byggnadshöjd, om man vill bygga om kvarteret till bostäder, vore att maximera höjden på kvarteret till höjden på omgivande kvarter på Sundbybergssidan och Brommasidan. Husen på Ågatan är alla på 8 våningar och husen i Annedal närmare Bällstabron är också 8-9 våningar höga. Att i denna omgivning bygga ett hus på 13 våningar är hänsynslöst mot existerande bebyggelse och mot strandpromenaden.

Ågatan är närmaste granne på andra sidan ån och är starkt berörda av ombyggnaden. Och att närmaste granne och sakägare inte finnas med i utställningsmodellen är en skandal. Hur ska vi kunna bemöta förslaget? Gör om modellen så att alla förstår dess konsekvenser för Ågatan.

Boende i Sundbyberg

Trevligt att huset kommer att bli snyggare. Dock mycket tråkigt att det blir så högt. Det är många som strosar på strandpromenaden på

Sundbybergssidan och njuter av vårsolen. Tyvärr kommer strandpromenaden hamna i skugga stora delar av året. Man måste ta hänsyn till att vi har mycket mörker i Sverige under stora delar av året. Människor behöver dagsljus för att må bra.

Boende i Sundbyberg

Vi bor på Ågatan 26 mittemot Vandenbergh. Vi är mycket bekymrade över planerna på att bygga på huset mittemot. Vi flyttade till Ågatan för 12 år sedan för att få sol och luft. Denna påbyggnad kommer att ta bort solen från eftermiddag till kväll!

Boende i Sundbyberg

Vandenbergh 9 projektet är en total katastrof om nybyggnationen blir högre fastighet än idag. Jag motsätter mig all förhöjning av fastighetens totala höjd.

Boende i Sundbyberg

Tyvärr vill jag inte få en högre byggnad där Vandenbergh 9 ligger. Jag motsätter mig all byggnation som är högre än idag. Orsak: det blir skugga på min balkong då den ligger på andra sidan Bällstaån. Man kan inte bygga så miljön försämras för de boende på andra sidan i Sundbyberg.

Två boende i Sundbyberg

Varför har man endast gjort en solstudie gällande 20 mars? Man kan ej av denna solstudie förstå byggnadens påverkan av solljus övrig tid på året! Vi protesterar mot att ingen hänsyn tas till att vår fastighet med föreslagen ombyggnation av fastigheten Vanderbergh 9, kommer att väsentligen mer hamna i skugga än vad den nuvarande fastigheten utgör! Enligt Era beräkningar så kommer vår fastighet på Ågatan 14 att skuggas ca 1 timme tidigare! Enligt vår beräkning så kommer även skuggningen att pågå totalt längre tid än vid nuvarande förhållanden. Vid den tiden på året ligger solen så lågt att när den passerar Er fastighet så är den redan på väg ned och kommer således aldrig att skina på vår fastighet över huvudtaget innan solen går ned och mörkret inträder!

Boende i Sundbyberg

Vi ser i stort positivt på att fastigheten snyggas upp och likaså området runt omkring. Att fastigheten omvandlas från industrifastighet till boendefastighet är positivt. Som boende på andra sidan Bällstaån, på Ågatan i Sundbyberg, har vi följande åsikter/invändningar mot den planerade ombyggnationen:

- Att bygga lägenheter ovanpå den (idag) blå huskroppen är positivt, men totalhöjden på dessa bör inte överstiga höjden på husen som ligger på andra sidan ån. Huskroppen skuggar redan idag

de lägenheter som är belägna på lägre våningar på Ågatan, och planerad tillbyggnad försämrar förutsättningarna för ljus än mer.

- De solmätningar som har genomförts anser vi inte vara tillräckliga, i mars står solen förhållandevis högt. Hur ser det ut för november, december, januari? Vi befärar att husen på Ågatan kommer att ligga i skugga/mörker merparten av denna tid. Det är inte acceptabelt.
- Fastigheten Vandenberg 9 är redan idag skrymmande och utgör merparten av vår utsikt från lägenheten. Idag syns en strimma himmel ovanför fastigheten när man tittar ut genom fönstren. Detta dagsljus kommer att försvinna om byggnation enligt plan sker. Det är inte acceptabelt.
- Har några bullermätningar gjorts? Idag ”studsar” och förstärks ljud väldigt mellan fastigheten Vandenberg 9 och husen på Ågatan (musik, buller m.m.). Vi befärar att störande buller kommer att förvärras ytterligare om fastigheten bebyggs enligt plan.

Två boende i Sundbyberg

Efter samrådet om kv Vandenberg 9 är vi ännu mer missnöjda med det presenterade förslaget. Ljusförhållanden redovisades för höst-/vårdagjämning men det är ett helt vinterhalvår emellan då vi kommer få väsentligt försämrade ljusförhållanden och solbelysning. Vi yrkar att föreslagna max 8 våningar (nya) minskas till max 6.

Verksamhetsutövare i Mariehäll

Fastigheten Linaberg 24, parkering längs Bälstaågatan – hur löser man trafiksäkerheten med ökad trafik? Hur säkerställer man att Linaberg 24:as parkering på Mariehällsvägen inte får en sämre tillgänglighet?

Boende i Sundbyberg

Jag flyttade in på Ågatan 24, 2tr i september 2015. Då helt utan information och kunskap från mäklarens sida angående eventuell byggnation på motstående sida av ån. Jag köpte lägenheten av följande skäl: eftermiddags-/kvällssol på balkongen, fridfullt och tyst och att kunna njuta av ån, änder och båtar på kvällarna. Detta planerade bygge förorsakar att alla dessa fördelar försvinner, liksom att lägenheten förmodligen tappar cirka 20 % i värde. Det är i mina ögon ett grovt övertramp av Stockholms kommun, plus att inte försöka bygga på ett sätt som smälter in.

Boende i Sundbyberg

Byggnadsplaneringen med en stor volymökning till totalt tolv våningar kommer att påverka omgivningen på ett stort sätt. Planeringen tar inte hänsyn till det befintliga struktur och bostadsarkitektur vid ån.

En så stor koloss skulle inte passas in här området och skulle berövas den trivsamt atmosfär för all framtid, inte bara för de som bo här. Byggnaden som är planerad verkar inte alls öppen och inbjudande för alla andra som inte bo i det här huset och vill promenera vid ån. Byggnaden kommer att vara som en vägg för de som bo bakom huset och för oss på andra sidan. Teckningar verkar som det finns stort utrymme över ån, men det kommer att vara trång.

Byggplaneringen på gränserna mellan två kommuner måste göras i överenskommelse mellan de olika kommunerna och skulle inte motiveras och bestämmas enbart till fördel för en sida. Planeringen ska ta hänsyn till alla oavsett i vilken kommun man bo och måste ta hänsyn till den befintliga omgivningen.

Boende i Sundbyberg

Jag protesterar till höjden av den planerade ombyggnaden av Vandenberg 9 m fl. Den får absolut inte bli högre än idag. Annars försvinner både sol och ljus från min bostad på Ågatan 16, Sundbyberg. Jag har lika stor rätt till det offentliga rummet som andra sidan av ån. Bygg gärna om Vandenberg men absolut inte högre än den befintliga byggnaden. Hänsyn måste tas till boende på Ågatan.

Två boende i Sundbyberg

Vi har fått information om byggplanerna, som bl a innefattar det tolvvåningshus, som planerats uppföras tvärs över Bällstaån, från vår sida sett. Vi oroar oss för hur detta bygge kommer att påverka, dels vår tillgång till solen på vår uteplats och runt den, dels hur detta kommer försämra värdet på vår bostad. Vi ber er därför tänka om och bygga ett lägre hus på denna plats.

Boende i Sundbyberg

Med sorg och stor bedrövelse noterar jag, att vi som bor på andra sidan Bällstaån, i mitt fall på Ågatan 26 på plan 3, (i praktiken plan 2, då entréplan räknas som plan 1) med köksfönster och balkong åt väster knappast längre kommer att få en solglimt och heller inte att kunna se något av himlen om byggplanerna förverkligas. Idag, i maj, visar sig solen ca 15.30 och är borta ca 18. Jag protesterar mot att ett höghus byggs på en redan hög plats, bygg bostäder i det befintliga huset. En låg byggnad med förskola skulle få plats vid sidan om bostadshuset.

Boende i Sundbyberg

Vi har tagit del av skisser på en ombyggnad av nämnda fastighet vad vi förstår så kommer huset att breddas + höjas med flera våningsplan konsekvensen kommer att bli att fastigheter på andra sidan Bällstaån (Ågatan) till stor del kommer att hamna i skugga. Många av oss som bor här har köpt o betalat dyrt för att vi vill ha sol vid husen på uteplatser o balkonger. Vi vill inte se ett mastodonthus som skymmer allt solljus det är stort redan nu.

Bostadsrättsförening i Bromma

Bostadsrättsföreningen Margretero 1 har tagit del av det förslaget till detaljplan och iakttar sin rätt till att yttra följande:

Vägar och Trafik:

Inte endast under byggnationsfasen kommer en ökad mängd tunga fordon cirkulera på samtliga vägar kring Annedal och Mariehäll; en planläggning av 200 nya bostäder innebär givetvis en väsentlig ökad mängd fordon även efter byggnationen är färdigställd.

I dagsläget är vägarna kring Annedal och Mariehäll redan tungt belastade. Vår oro är att detta kommer förvärras i och med projektet. Hänsyn till kapaciteten av vägar i området behövs beaktas till en högre grad. Den väg som berör oss är essentiellt

Askängsbacken. Denna väg är i dagsläget en genomfart för gående som korsar våra marker samt vändplanen på Askängsbacken. En ökad trafik av tunga fordon är något som skapar minskad säkerhet för gående och cyklister, speciellt utsatta blir den förskola vi har i våra fastigheter som korsar vändplanen på en daglig basis.

Ökad trafik från Askängsbacken kommer dessutom att påverka vår in- och utfart till vårt garage samt belasta utfarten mot Bällstavägen. I dagsläget ser vi redan tendenser till detta både gällande in- och utfart till garaget samt ut mot Bällstavägen. Något som bör poängteras är även det faktum att, speciellt, cyklister kommande på Bällstavägen från Annedalhållet har en nackdel kommandes från en höjd. En ökad trafikbelastning skapar fler tillfällen där cyklister eller fotgängare kan komma till skada.

Ljusförhållanden:

Det planerade projektet bidrar till en väsentlig förmörkning av området i sig. Det är inte endast det faktiska solljuset som bör mätas betydelse utan även det faktiska ljus som går miste om. Detta drabbar inte endast andra sidan av Bällstaån (Ågatan) utan även sidan där projektet finns (Mariehällsvägen, Bällstaåvågen, Askängsbacken). Detta är något som bör beaktas då projektet inte uteslutande påverkar solförhållandet i väsentlig grad, något som är vitalt under flertalet månader, utan även påverkar det ljusförhållande som är centralt för att skapa en trivsamt miljö för samtliga invånare.

Positiva aspekter:

Vi ser flera fördelar med projektet. Det är ett lyft för Mariehäll och Annedal och bidrar till ett gemytligt bostadsområde. Den planerade mängden av grönområden är alltid uppskattat i täta stadsmiljöer och en planerad förskola är fundamentalt för att området skall kunna utvecklas i enlighet med behov.

Sammanfattning:

Vi ställer oss i helhet positiva till projektet. Dock krävs det att hänsyn tas till den ökade mängden trafik både under byggnationen samt när byggnationen är färdigställd; hänsyn bör, i synnerhet, tas till samtliga gators kapacitet, samt säkerheten för fotgängare och cyklister runtom i områdena. Vidare är det nödvändigt att iaktta den påverkan projektets höjd har på ljusförhållandena i området – detta är en kärnfråga för boende på båda sidorna om Ballstaån.

Boende i Bromma

Synpunkter till samråd för Vandenberg 9, diarienummer 2015-00382

- Att över huvud taget omvandla områdets sista arbetsplatser till bostäder motverkar ambitionen att Mariehäll ska vara en blandad stadsdel, det blir snarare en sovstad. Rivningen av en fungerande byggnad innebär också ett slöseri med naturresurser och ett avfallsproblem.
- Som enskild boende intill den aktuella byggnaden påverkas jag negativt av detaljplaneförslaget, främst i form av utebliven utsikt mot Sundbyberg/Duvbo. Jag önskar därför att det västligaste huset (närmast Mariehällsvägens vändplan) flyttas tillbaka norrut till nuvarande överbyggnads läge, med aktuellt förslag tangerar huset sockelkanten.
- Planen bör ta mer hänsyn till den eftersatta infrastrukturen för gående i området. Med hundratals nya invånare blir det än mer trängsel på den smala trottoaren längs Mariehällsvägen, där man redan idag måste gå ut i gatan vid möte. Denna bör breddas, och utmynna i ett nytt övergångsställe över Ballstavägen. Vägen från fastigheten till centrala Annedal, d v s Alpvägen (som byggs samman med Emils gata), saknar helt trottoar, och all slags trafik kommer öka där pga detta och andra nybyggen i området. Denna smala väg borde omregleras till gåfartsgata.
- Allra viktigast är den trappa som planeras vid södra änden av fastigheten, mellan strandpromenaden och Mariehällsvägen. Den bör byggas så fort som möjligt, oavsett övrig byggnation, dels för att bryta den 400 m långa barriären längs Mariehällsvägen, dels för att avlasta Mariehällsvägens trottoar. Ett godkännande av aktuellt planförslag bör kopplas till ovanstående åtgärder för gående.
- Fastighetens höga sockel ger en fantastisk utsikt. Det är viktigt att denna inte helt privatiseras, utan att allmänheten har tillträde till

utsiktsplatser mot Bällstaån. Det skulle också motverka att området blir ett "gated community".

Bostadsrättsförening i Bromma

Brf Parkutsiktens styrelse och medlemmar har bl a tagit del av planbeskrivningen/samrådshandlingen för dnr 2015-00382. På sid 15(49) står det skrivet:

"I området är det brist på kopplingar mellan planområdet och omgivningen. Mellan Alpvägen och Mariehällsvägen finns en smal yta parkmark, som har förutsättning att bli en koppling mellan planområdet och Annedal samt de delar av Linaberg som nu är under uppbyggnad. Parkytan kan därmed bidra till att öka områdets kopplingar till och från strandpromenaden. Det är av central betydelse för de nya bostäderna att fotgängare kan nå strandpromenaden respektive övriga delar av närområdet."

Vår Brf - belägen på Kv Triangeln 16 - uppfattar det så att den presenterade planen inte omfattar den ovan beskrivna smala yta parkmark. Det finns idag inte någon parkväg eller koppling mellan Alpvägen och Mariehällsvägen.

Övriga, ej sakägare

Föreningen Mariehäll

Föreningen Mariehäll har tagit del av förslaget till detaljplan för fastigheten Vandenberg 9 och vårt yttrande ansluter sig helt till Bromma stadsdelsförvaltnings förslag till yttrande med några kommentarer och tillägg.

- Helhetssyn på Mariehäll. Vi har i alla våra yttranden över detaljplaner, som berört Mariehäll efter Annedalsprojektet, pekat på behovet av en områdesplan som inbegriper samhällsservice som skolor, förskolor, vårdcentral, ungdoms- och samlingslokaler. Nu är det antagligen för sent när det gäller Norra Mariehäll men än finns möjligheten när det gäller Mariehäll söder om Adolfsbergsvägen och i våra närområden som Södra Solvallastaden och Norra Ulsvsunda.
- Grönytor och offentliga rum. Planförslaget om upprustning av strandpromenaden är viktigt som en del ett sammanhållet gångstråk på stockholmssidan av Bällstaån från Annedal förbi Vandenberg, kv Margretero och kv Masugnen, via en uppfräschning av vägen under Bällsta bro.
- Solförhållanden. Vi har full förståelse för de sundbybergsbor på andra sidan Bällstaån som hamnar i skuggan av de nya fyra till åtta våningar höga muren av bostadshus i stället för den nuvarande tre-våningsbyggnaden, i båda fallen ovanpå sockelbyggnadens fem våningar.

- Förskola och skola. Stadsdelsförvaltningen har i alla sina yttranden över detaljplaner krävt förskoleplatser. Nu har äntligen även utbildningsförvaltningen i sitt förslag till yttrande uppmärksammat skolbehovet som genereras av de nya bostäderna. Erfarenheter av prognosarbetet inför bl a bygget av Mariehällsskolan har lett fram till det av stadsledningskontoret styrda projektet SamS, samordnad grundskoleplanering. Den planeringen tillhör kanske mer områdesplaneringen än detaljplaneringen men det är bra att samarbetsprojektet uppmärksammas och att processen tillämpas.
- Gator och trafik. Mariehälls karaktär av bostadsenklav, omgiven av barriärer som Ulvsundavägen och Bällstaån och med underdimensionerad busstrafik, gör att behovet av bil fortfarande är stort. Därför kommer det föreslagna parkeringstalet 0,5 att innebära ännu mer gatuparkering.

Under byggtiden är det viktigt att entreprenörerna visar hänsyn till de boende på Askängsbacken, Mariehällsvägen och Alpvägen när det gäller byggtrafiken och andra störningar.

Bromma Hembygdsförening, Åkeshovs Slott, 168 38 Bromma

Bromma Hembygdsförening (BHF) har följande synpunkter:

Vi anser att den föreslagna gestaltningen av byggnaden är god, även om delar av påbyggnaden är i högsta laget. Vi anser också att påbyggnadens avstånd till Mariehälls gård är godtagbart.

Man bör dock vara observant på relationen till Mariehälls gård med avseende på skala och karaktär.

Bromma-Ulvsunda Företagsgrupp

Ingen skrivelse har inkommit.

Sundbybergs stad

Sundbybergs stad ser positivt på en fortsatt omvandling av stadsdelen Mariehäll och ett ökat antal bostäder i området som bidrar till en positiv utveckling även för Sundbyberg. Att Stockholm stad fortsätter att utveckla den södra delen av Bällstaån genom en trivsamt strandpromenad längs med stranden är något Sundbybergs stad uppskattar. Sundbybergs stad ser gärna en fortsatt dialog kring en ny gångbro strax öster om Marabouparken som ytterligare skulle bidra till en förbättrad strandpromenad på respektive sida om stadsgränsen.

Vidare förväntar sig Sundbybergs stad att planförslagets solstudier förtydligas och utreds vidare i det fortsatta planarbetet, så som det också framgår i planhandlingarna att Stockholms stad avser att göra.

Skuggningens påverkan på den betydelsefulla Marabouparken måste också förtydligas och hanteras. Fastigheter i Sundbybergs stad som gränsar direkt till vattenområdet är särskilt berörda av föreslagen byggnation på fastigheten Vandenberg 9 och då speciellt avseende skuggning.

Karin Norlander
planchef

Carla Hedberg
stadsplanerare