

Granskningsutlåtande

Detaljplan för Snödroppen 28 m m i stadsdelen Hässelby Villastad i Stockholm, Dp 2012-19481

Innehåll

Sammanfattning	1
Bakgrund.....	2
Förslagets syfte och huvuddrag.....	2
Granskning.....	2
Synpunkter inkomna under granskning	2
Remissinstanser	2
Besvärberättigade	2
Övriga.....	4
Synpunkter inkomna under samråd och granskning som ej tillgodosetts	6
Stadsbyggnadskontorets bedömning.....	6
Stadsbyggnadskontorets ställningstagande	7
Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande	8

Sammanfattning

Planen syftar till att möjliggöra nya bostäder och en ny förskola invid Snödroppsgränd och Snårvindevägen i Hässelby Villastad. Planförslaget ställdes ut för granskning under tiden 2016-09-21 – 2016-10-19. Under granskningen har sju yttranden inkommit. Remissinstanser har ingen erinran mot planförslaget. De sakägare och övriga boende som framfört synpunkter önskar att det inte ska byggas varken bostäder eller förskola, att om det bebyggs så ska det vara enbart småhus – inga flerbostadshus. Man uttrycker oro för risk för insyn, för störningar från förskolan, särskilt sommartid när man vill kunna vistas i sin trädgård, och för trafiksituationen.

Kontorets sammanfattande bedömning är att de inkomna synpunkterna inte föranleder någon förändring av förslaget.

Kontoret föreslår att förslaget till detaljplan antas.

Stadsbyggnadskontoret

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

Bakgrund

Förslagets syfte och huvuddrag

Detaljplanen syftar till att fem mindre flerbostadshus med totalt ca 40 lägenheter kan byggas, liksom en förskola i två våningar med sex avdelningar (cirka 108 barn). Planen utformas så att det vid eventuellt framtida behov är möjligt att utöka förskoleverksamheten upp till åtta avdelningar, i en större byggnad.

Granskning

Aktuell detaljplan ställdes ut för granskning under perioden 2016-09-21 – 2016-10-19. Information skickades ut enligt sändlista till remissinstanser och berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen. Övriga informerades genom annons i Dagens Nyheter och Svenska Dagbladet 2016-09-21. Planförslaget visades i Tekniska Nämndhuset, på Hässelby villastads bibliotek i Åkermymtans centrum, Lövköjsgränd 12 samt på stadsbyggnadskontorets hemsida, www.stockholm.se/detaljplaner.

Synpunkter inkomna under granskning

Nedan redovisas de synpunkter som inkom under granskningen.

Remissinstanser

Länsstyrelsen

Länsstyrelsen har inget att erinra mot planförslaget enligt 5 kap. 22 § PBL..

AB Fortum Värme samägt med Stockholms stad
Fortum Värme kan tyvärr ej erbjuda fjärrvärme. Våra fjärrvärmeledningar ligger ca 1 km bort.

Hyresgästföreningen Vällingby

Har inga speciella invändningar med byggande av bostäder då det är ett stort behov av fler bostäder men vi vill att minst 50 % av de här lägenheterna i projekt Snödroppen 28 mm också planeras och byggs som hyresrätter. Efter alla ombildningar av många hyreslägenheter till bostadsrätter har antalet hyresrätter minskat mycket kraftigt i Stockholms Stad.

Besvärberättigade

Vi vill härmed framföra våra synpunkter angående detaljplanen för Snödroppen 28. Synpunkter som vi till stor del delar med våra grannar.

Området består av radhusbebyggelse. Den ursprungliga planen förespråkade även radhusbebyggelse på ytan i fråga. Att klämma in

flerbostadshus på den anvisade marken bryter mot hela områdets karaktär.

Snödroppsgränd är en liten gata som redan utnyttjas till full kapacitet. Trots att parkering för de nya husen kommer ske på "egen" mark kommer det medföra starkt ökad trafik och parkering längs själva gatan och orsaka problem med mötande trafik då halva gatan kommer upptas av bilar.

Ni planerar att tre av de nya husen ligger längs parkvägen ovanför enfamiljshusen Snödroppsgränd 37-41. På grund av den sluttande marken kommer husen befinna sig en våning över de befintliga radhusen redan från grunden. Enfamiljshus där trädgårdarna vetter åt söder och flerbostadshus på den höjden kommer skugga tomterna som redan är mkt små och göra trädgårdarna kalla och obrukbara. Insynen kommer dessutom vara extrem.

I området finns igelkottar, paddor, harar, räv och rådjur som korsar området ni planerar att bebygga. Det är en lugn, idyllisk och uppvuxen parkmiljö som kommer störas i grunden.

Med de planer som finns att bygga och flytta i flera etapper innebär det minst två års byggtid enligt våra personliga beräkningar. Två år med tung trafik, sprängningar (det är berggrund där ni vill bygga) och buller alla dagar. Lägg det till kommentaren ovan om att Snödroppsgränd är en liten och underdimensionerad väg. Det kommer flyga grus, småsten och damm och oundvikligen skada bilar och hus i närheten.

Vår hund är skotträdd. Han kommer bli ett vrak av det konstanta oljudet.

Vi kan acceptera radhus men inte dessa flerbostadshus.



Vi vill härmed framföra våra synpunkter angående detaljplanen för Snödroppen 28. Synpunkter som vi till stor del delar med våra grannar.

Området består av radhusbebyggelse. Den ursprungliga planen förespråkade även radhusbebyggelse på ytan i fråga. Att klämma in flerbostadshus på den anvisade marken bryter mot hela områdets karaktär.

Snödroppsgränd är en liten gata som redan utnyttjas till full kapacitet. Trots att parkering för de nya husen kommer ske på

"egen" mark kommer det medföra starkt ökad trafik och parkering längs själva gatan och orsaka problem med mötande trafik då halva gatan kommer upptas av bilar.

Ni planerar att tre av de nya husen ligger längs parkvägen ovanför enfamiljshusen Snödropsgränd 37-41. På grund av den sluttande marken kommer husen befinna sig en våning över de befintliga radhusen redan från grunden. Enfamiljshus där trädgårdarna vetter åt söder och flerbostadshus på den höjden kommer skugga tomterna som redan är mkt små och göra trädgårdarna kalla och obrukbara. Insynen kommer dessutom vara extrem.

I området finns igelkottar, paddor, harar, räv och rådjur som korsar området ni planerar att bebygga.

Med de planer som finns att bygga och flytta i flera etapper innebär det lång byggtid med tung trafik, sprängningar (det är berggrund där ni vill bygga) och buller alla dagar. Lägg det till kommentaren ovan om att Snödropsgränd är en liten och underdimensionerad väg. Det kommer flyga grus, småsten och damm och oundvikligen skada bilar och hus i närheten.

Vi har två barn och området är fullt av barn som leker och förflyttar sig mellan hem, skola och andra aktiviteter. Att starta så här stora byggarbetsplatser äventyrar deras säkerhet och rörelsefrihet.

Övriga

Undertecknad har följande synpunkter:

En miljö och konsekvensbeskrivning bör upprättas avseende den ökade belastningen på trafiksituationen i för Snårvindevägen dels vid in och utfart till Växthusvägen och dels vintertid i den relativt branta backen som svänger upp mot platsen där den tänkta förskolan ligger. Tidvis kan det i backen vara mycket halt så att det är svårt att komma upp och lätt att åka av när det går utför. Ett flertal avåknings har skett under åren. Det kan också bli så framöver att det blir köbildning vid utfarten till Växthusvägen morgon och kväll och är det då halt då blir det lätt olyckor.

En allvarig olycksfaktor är också att under vinterhalvåret vid morgontimmarna vid en lågt stående sol blir man bländad av solen genom isig framruta när man skall passera den tänkta förskolan och man kommer ifrån den bortre delen av Snårvindevägen.

I Trafikkontorets remissvar Dnr 2015 00639-2 anser de att ett vänstersvängkörfält bör utredas på Växthusvägen. I planbeskrivningen framgår det att trafikmängden idag är 7700

fordon per dygn och när Växthusvägens förlängning - de närmaste månaderna är klar - bedöms trafikmängden öka till ca 11000 d.v.s. en ökning med ca 43 %. Det är redan nu innan öppningen av vägen tidvis svårt att komma in och ut i korsningen.

Gång och cykelvägen parallellt med Snårvindebacken är också brant. Med barn får du leda cykeln och med barnvagn blir det också jobbigt när man kommer nerifrån Växthusvägen och ska upp till förskolan.

Undertecknad föreslår att förskolan borde byggas på tomten utmed Snödropsgränd där de två flerfamiljshusen planeras alternativt bygga till befintlig förskola så att trafiken till och från förskolan leds på Snödropsgränd. Eventuellt skulle man i framtiden kunna bygga en ny utfart till Växthusvägen på dess raksträcka och inte som det nu är alldeles efter en kurva när man kommer från Åkermymtan.

I planförslaget står att fjärrvärme till området är framdraget. Stämmer verkligen detta?

Miljö och konsekvensbeskrivning är inte utförd. Detaljplaner redovisas inte i ett större sammanhang, Borde redovisas så att trafik och infrastruktur redovisas hur det är tänkt att fungera för hela vägsystemet. Det räcker med en Brommaplan.

Foton på Snårvindevägen redovisar dåligt den branta backen som kräver däckdubbar för att man skall komma upp vid halt väglag. Därtill kommer parkerande bilar i backen och ett mycket lågt stående solsken som bländar rejält.

Angöringen till Barnstugan har placerats mittemot en in och utfart till kv. Skörpilen mitt på ett backkrön där även trafik från andra kvarter skall passera. Detta är dåligt genomtänkt.

Busstrafiken är dåligt redovisad. Man nämner bara bussarnas nummer utan att redovisa turtäthet. 518 och 543 går ej på helger liksom att de på vardagar gör uppehåll stora delar av dagen.

Man nämner att man får tåla en del obehag men vem sätter gränsen. Den som bara ser till den lilla biten?

Synpunkter inkomna under samråd och granskning som ej tillgodosetts

- boende i området avstyrker ny bebyggelse, både bostäder och förskola
- om det ska byggas bostäder så ska det vara enbart småhus – inga flerbostadshus
- miljökonsekvensbeskrivning bör upprättas avseende den ökade belastningen på trafiksituationen

Stadsbyggnadskontorets bedömning

De som framfört att förslaget visar för liten respekt för områdets karaktär och därför måste utgå eller ändras, att det är för fel hustyp samt att värdefulla grönytor försvinner har inte fått gehör för sina synpunkter.

Det har inte heller kravet att avstå från nybyggnation därför att de nya bostäderna kommer att medföra ökad trafik och ökad mängd parkerade bilar i området eller därför att trafiksituationen i västerort redan är problematisk.

Hustyp

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

Upplåtelseform

Om bostäderna kommer att upplåtas med hyresrätt eller som bostadsrätter är inte en fråga som regleras i detaljplan.

Miljöbedömning

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i PBL(2010) 4 kap 34§ eller MB 6 kap 11§. En miljöbedömning och därmed en miljökonsekvensbeskrivning behöver därmed inte göras.

Planförslaget överensstämmer med gällande översiktplan. Planförslaget bedöms inte strida mot några andra kommunala eller nationella riktlinjer, lagar eller förordningar. Planförslaget berör inte område av nationell, gemenskaps- eller internationell skyddsstatus. Den planerade verksamheten bedöms inte medföra väsentlig påverkan på miljö, kulturarv eller människors hälsa.

De miljöfrågor som har betydelse för projektet har studerats under planarbetet och redovisas i planbeskrivningen.

Trafiksäkerhet och framkomlighet

Oavsett trafikslag måste man alltid anpassa sig till rådande topografi och väderlekssituation.

Vägnätet har i dag en större efterfrågan än befintlig kapacitet, men det är något som inte kan lösas inom detta planarbete utan behöver ses i ett större perspektiv. På sikt kommer förbifarten att avlasta en del men i närtid finns inga större planerade åtgärder.

Fjärrvärme

I planförslaget står att fjärrvärme till området är framdraget. Det stämmer inte, fjärrvärme finns inte i området. Fjärrvärme står med i rubrikernas standardformulering och har på så sätt slunkit med i planbeskrivningen. Planbeskrivningen revideras genom att ordet fjärrvärme tas bort i rubrikerna på sidorna 18 och 26 i planbeskrivningen.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

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

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

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

Den föreslagna bebyggelsen innebär självklart en förändring av platsen. En successiv utveckling av stadsbebyggelsen innebär alltid konsekvenser för de som bor och verkar i det aktuella området. Dessa konsekvenser är normalt ökad trafik, ändrad parkeringssituation på gata, ianspråktagande av ytor som inte är

bebyggda, nya ljusförhållanden och förändrad utsikt i närliggande bebyggelse. I en växande stad behöver denna typ av förändringar för omgivningen normalt accepteras om det bostadspolitiska målet ska kunna uppfyllas och inriktningen för en trygg och levande stadsmiljö ska kunna nås.

Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande

Kontorets sammanvägda bedömning är att den föreslagna förtätningen med nya bostadshus och en ny förskola är möjlig och lämplig. I det här fallet väger det allmänna intresset nya bostäder tyngre än grannarnas mening att flerbostadshusen är för stora, att det är fel hustyp på platsen och därför inte passar in, en åsikt kontoret inte delar. Att pröva ny bebyggelse på parkmark kräver vanligtvis att kvaliteten förbättras för parkmark i närområdet.

Kontoret föreslår att förslag till detaljplan antas.

Monika Joelsson Vestlund
planchef

Maria Pettersson
planarkitekt