

Samrådsredogörelse Detaljplan för Mossrosen 1 i stadsdelen Hässelby Villastad, Dp 2011-00457

Innehåll

Sammanfattning	1
Bakgrund.....	2
Förslagets syfte och huvuddrag.....	2
Hur samrådet bedrivits.....	2
Inkomna synpunkter och kontorets ställningstagande	2
Statliga och regionala myndigheter och förbund	2
Kommunala nämnder, bolag och förvaltningar	3
Övriga remissinstanser	7
Övriga, ej sakägare.....	8
Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande	9

Sammanfattning

Syftet med planen är dels att bekräfta pågående användning av Folkets Hus, dels att planlägga för nya bostäder i form av nio radhus på den norra delen av fastigheten. Marken är idag inte detaljplanlagd.

Planförslaget sändes ut på samråd under tiden 11 april – 23 maj 2016. Under samrådet har 20 yttranden inkommit, varav ett från en granne. Flertalet remissinstanser tillstyrker planförslaget och framför synpunkter i sak, framför allt vad gäller redovisning av dagvattenhantering. Den granne som framfört synpunkter anser att miljön kunde kräva att en bättre och noggrannare analys av utformning och placering av radhusen - parken privatiseras och möjligheten att använda Folkets Hus som festlokal äventyras.

Med anledning av de synpunkter som framförts under samrådet kommer dagvattenhanteringen att utredas vidare. Kontoret föreslår att planhandlingen kompletteras med en beskrivning av hur dagvatten kan omhändertas. Kontorets sammanfattande bedömning är att de inkomna synpunkterna inte föranleder förändring av förslaget.

Stadsbyggnadskontoret

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

Bakgrund

Förslagets syfte och huvuddrag

Syftet med planen är dels att bekräfta pågående användning av Folkets Hus, dels att göra det möjligt att bygga nio radhus på den norra delen av fastigheten, utmed Riddersviksvägen. Marken är idag inte detaljplanelagd.

Fastigheten Mossrosen 1 ägs av föreningen Folkets Hus i Hässelby. Föreningen vill bevara och restaurera befintlig byggnad så att den kan fortsätta användas som Folkets Hus i Hässelby Villastad. Att exploatera en del av tomten är ett sätt att finansiera detta underhåll.

Hur samrådet bedrivits

Plansamråd för aktuell detaljplan pågick under tiden 11 april – 23 maj 2016. Information om samrådet skickades ut enligt sändlista till remissinstanser och berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen. Samrådsförslaget visades i Tekniska Nämndhuset, på Hässelby Villastads bibliotek, Åkermymtans centrum, Lövköjsgränd 12 samt på stadsbyggnadskontorets hemsida.

Samrådsmöte hölls den 26 april 2016 i Hörsalen, Tekniska Nämndhuset, Fleminggatan 4, där 2 personer närvarade.

Inkomna synpunkter och kontorets ställningstagande

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

Statliga och regionala myndigheter och förbund

Länsstyrelsen

För närvarande har Länsstyrelsen inga synpunkter på planförslaget enligt 5 kap. 14 § PBL. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att planens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

Stockholms läns Landsting, Trafikförvaltningen (SL)

Området ligger inom det som i RUFS 2010 betecknas som Övrig regional stadsbyggd, områden inom tätorter med lägre tillgänglighet till kollektivtrafiken. Tillkommande bebyggelse i dessa områden bör få en täthet och omfattning som ger förutsättningar för kollektivtrafikförsörjning. Såsom anges i planbeskrivningen är planområdet beläget inom gångsavstånd från busshållplats på Lövstavägen, vilken trafikeras av buss mot bland annat Spånga station, Jakobsbergs station och Vällingby.

Trafikförvaltningen har i övrigt inga synpunkter på planen.

Storstockholms Brandförsvär

- Risker

I planbeskrivningen identifieras Lövstavägen som en transportled för farligt gods. Enligt en riskanalys från 2010-10-25 kan planområdet påverkas av olycka med farligt gods på Lövstavägen. SSBF förutsätter att de riskreducerande åtgärder som föreslås i planbeskrivningen genomförs.

- Möjlighet till räddningsinsats.

SSBF:s möjligheter till insats ska uppmärksammas i planarbetet. Brandvattenförsörjning ska anordnas enligt konventionellt system. Avstånd mellan brandposter ska inte överskrida 150 meter.

Trafikverket

Har inga synpunkter.

Försvarsmakten

Har inget att erinra.

Luftfartsverket

Berörs inte av denna detaljplan, eftersom bebyggelsen är lägre än 20 meter över mark.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Enligt riskanalysen är det farligt gods-trafiken på Lövstavägen bidrar med transporter av freoner, som vid utsläpp kan spridas i luft och drabba planområdet. Därför bör friskluftsintag för ventilation inte placeras i fasaden mot Riddersviksvägen/Lövstavägen. Detta har införts som bestämmelse i planen.

Kommunala nämnder, bolag och förvaltningar**Lantmäterimyndigheten**

Har ingen erinran.

Stadsdelsnämnden

Stadsdelsnämnden har inget att invända mot förslaget under förutsättning att projektet bevarar den ursprungliga idén med Folkets Hus-anläggningen. Det är viktigt att säkerställa att det också i fortsättningen är möjligt att anordna evenemang i både byggnad och park. Parkens bestånd av medelstora ekar och stora björkar bör sparas. Den föreslagna placeringen av de nio radhusen med parkeringen vid entrén till Folkets Hus- parken, måste utformas på ett sådant sätt att Folkets Hus-anläggningens offentliga karaktär i stadsmiljön inte går förlorad.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Miljö- och hälsoskyddsnämnden tillstyrker planförslaget under förutsättning att planen redovisar hur översvämningsrisken hanteras.

Miljöförvaltningen har tidigare lämnat underlag för bedömning av miljö- och hälsofrågor för aktuell detaljplan. Den viktigaste frågan som togs upp var buller. Nämnden anser att bullerfrågan har redovisats tillfredställande i planhandlingarna. Utöver dessa synpunkter vill MHN framhålla följande till planförslaget. Sedan miljöförvaltningen lämnade behovsbedömning för MKB har det hunnit gått fem år. Under den tiden har nya underlag tagits fram, inom bland annat klimatanpassning. En skyfallskartering har genomförts som visar att området där bebyggelsen föreslås riskerar att översvämmas vid skyfall. Planhandlingarna behöver därför kompletteras med uppgifter kring hur översvämningsrisk ska hanteras.

Miljöförvaltningen anser generellt att radhusbebyggelse är ineffektivt nyttjande av mark i ett Stockholm som ska bygga 140000 bostäder till 2030. I detta enskilda fall kan dock radhus vara acceptabla då de ligger i skala med den omgivande bebyggelsen och kollektivtrafikförsörjningen med Stockholms mått mätt är begränsad.

Exploateringskontoret

Exploateringskontoret har varit delaktig i framtagandet av rubricerad detaljplan. Innan detaljplanen antas ska överenskommelse om exploatering upprättas mellan bolaget och Exploateringsnämnden. Exploateringskontoret ser positivt på planförslaget och har inga synpunkter på det.

Stockholms stadsmuseum

Stadsmuseet gör bedömningen att förslaget är förvanskande mot helhetsmiljön och avstyrker planförslaget. Placeringen av radhusen är olämplig då Folkets Hus blir marginaliserat och parken riskerar att upplevas som ett privat område. Både byggnaden och parkens kulturhistoriska värden påverkas negativt då det blir svårare att förstå miljöns historiska ursprung och funktion

Stadsmuseet anser att miljön i Mossrosen 1 måste ses som en helhet med ursprung i Folkets Hus och Parkrörelsen och konsekvenserna bedömas utifrån det. Förslaget innebär att hela anläggningen marginaliseras i stadsrummet. Radhusens placering och skala i norra delen av planområdet vid Riddersviksvägen skulle bli en skärm i parken mot Folkets Hus.

Planförslaget påverkar även parkens offentliga karaktär såtillvida att stadsrummet riskerar att upplevas som ett privat område, vilket är emot grundiden med Folkets Park. Stockholms Byggnadsantikvarier AB har framfört samma synpunkt i den antikvariska konsekvensbeskrivningen daterad 2016-02-08.

Illustrationerna redovisar en alléplantering längs uppfartsvägen. En allé ger ett alltför formellt intryck för den här typen av miljö. Förslaget bör eftersträva att behålla parkens friare karaktär.

Planförslaget svarar inte upp mot kraven i 6 § 2 kap. Plan- och bygglagen om att bebyggelse ska utformas och placeras på ett sådant sätt som är lämplig med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärden på platsen och intresset av en god helhetsverkan.

Stadsmuseet har tidigare yttrat sig i underlag för behovsbedömning och då framfört åsikten att ny bebyggelse bör placeras längs Vidholmsbackarna. Stadsmuseet vidhåller åsikten och anser att det är lämpligare att bebyggelsen förflyttas västerut i planområdet mot Vidholmsbackarna samt underordnar sig Folkets Hus i skala liksom den omgivande småhusbebyggelsen.

Rådet till skydd för Stockholms skönhet
Skönhetsrådet avstyrker förslag till detaljplan i föreliggande form, med erinran om bättre markanvändning och större respekt för folkparken.

Arrangemanget ger stora asfalterade ytor i form av dubblerade vägdragningar och överblivna impedimentsytor. Rådet vänder sig kraftigt mot den utrymmeskrävande placering den föreslagna bebyggelsen fått och att ser det som självklart att bebyggelsen ska grupperas längst Riddersviksvägen, med utfart mot gata, som överallt annars i området. Dessutom måste den impedimentsmark som bildas när Vidholmsbackarna dras om, föras till projektet så att den västra bebyggelsegruppen kan skjutas åt det hållet. Det kan eventuellt innebära att plats skapas för ytterligare bostäder.

Skönhetsrådet anser att platsen kan bebyggas med radhus, men att det endast är möjligt om radhusen placeras så att huvudelen av folkparken bibehålls. Parken har kulturhistoriska och biologiska värden och är en välanvänd plats för rekreation. Genom att skjuta in radhusen i parken kommer en stor del av också den bevarade grönmarken att uppfattas som privatiserad samt medföra att flera äldre träd måste fällas.

Utan säckgata och med bättre markanvändning kan projektet bli ett tillskott till Hässelby Villastad och dessutom innebära ekonomiska förutsättningar att renovera Folkets Hus.

Stadsbyggnadsnämndens råd för funktionshindersfrågor
Rådet har inga synpunkter.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Fastigheten Mossrosen 1 ägs av föreningen Folkets Hus i Hässelby. Föreningen vill bevara och restaurera befintlig byggnad så att den kan fortsätta användas som Folkets Hus. Att exploatera en del av tomten är ett sätt att finansiera detta underhåll. Intentionen är att all verksamhet ska kunna fortgå, även med tillkommande bostäder. När man flyttar in i radhusen bör man vara medveten om sin nära granne.

På tomten finns ett flertal medelstora ekar och stora björkar. Ett antal träd i den berörda delen av tomten kommer att fällas, däribland en fristående ek. På grund av sin ålder och storlek innehåller dessa sannolikt höga biologiska värden i form av bl.a. insekter av betydelse för bevarande av träd- och fågelpopulationer. Fastigheten ligger dock inte inom en spridningszon för ek levande arter. Inte heller har platsen anknytning till spridningszoner av betydelse för bevarande av groddjur eller barrskogslevande fågelarter. Miljöförvaltningen och kontoret bedömer därför att platsen inte har en väsentlig funktion för att säkerställa bevarande av biologisk mångfald.

Placeringen av de nio radhusen med parkeringen vid entrén till Folkets Hus- parken gör att Folkets Hus-anläggningens offentliga karaktär i stadsmiljön minskar. Med föreslagen avstyckning för bostäder minskar parkytan väsentligt. Den nordsydliga axeln går fortfarande att uppfatta men den smalnas av och blir mindre framträdande. Kvarvarande parkyta är förhållandevis stor i jämförelse med t ex omgivande villafastigheter. Kvarvarande mark blir mer koncentrerad runt Folkets Hus

Förslaget tar hänsyn till parkens riktning genom att huvudfasaden kan uppfattas från uppfartsvägen, där en ca 14 meter bred öppning föreslås mellan de två husgrupperna. Från Vidholmsbackarna kommer Folkets Hus också att vara synligt.

Bebyggelsen som föreslås innebär att en större skala införs i området vilket kan ha en negativ inverkan på hur Folkets Hus uppfattas. Avståndet mellan den nya bebyggelsen och Folkets Hus kan mildra inverkan. En otydlig gräns mellan radhus och park kan

påverka parkens offentliga karaktär i stadsrummet och framtida möjligheter att använda parken.

Kontoret ställer sig trots det positivt till förslaget och anser att projektet har förutsättningar dels att bevara Folkets Husanläggningen, dels att skapa goda boendemiljöer. Grundidén med huvudbyggnaden som centralt motiv bibehålls. Kontorets bedömning är att med förslaget avstånd mellan huvudbyggnaden och de nya radhusen kan den kulturhistoriskt viktiga läsbarheten behållas.

- **Översvämningsrisk**

Den skyfallskartering som har genomförts visar att ett mindre område i fastighetens nordvästra del riskerar att översvämmas vid skyfall. Skyfallskarteringen bygger på en lågpunktskartering för Stockholms län som baseras på laserskannade höjddata. I fastighetens nordvästra del finns ett mindre område som är lägre än omgivande mark, en "grop". Den kommer att fyllas upp när marken bebyggs.

Enligt genomförd dagvattenutredning bedöms inte området vara instängd eftersom marken lutar ca 4 % mot norr, från ca + 28 till + 24 meter över stadens nollplan. De nya bostädernas golvnivå bör placeras med god marginal över markytan i förbindelsepunkten som utgör dämningnivå enligt Svenskt Vattens rekommendation.

Övriga remissinstanser

Stockholm Vatten AB

- **Avfall**

För att skapa en effektiv hantering bör en gemensamhetsanläggning för radhusen och Folkets hus utredas i första hand. Att samla ihop sophämtning på ett ställe frigör mark till andra ändamål. Staden förordar maskinell hämtning, vilket i detta fall ev. kan vara en botten tömmande behållare.

All avfallshantering vid ny- och ombyggnad ska ske i enlighet med staden riktlinjer "Projektera och bygg för god avfallshantering"

- **Vatten**

Hanteringen av dagvatten skall följa stadens dagvattenstrategi och en dagvattenutredning bör genomföras inför exploateringen. Det är viktigt att man planerar markhöjder och grönytor så att man i första hand kan ta hand om dagvatten inom fastigheten. I andra hand skall fördröjning och eventuell rening av dagvattnet ske inom fastigheten innan eventuell avledning sker till avloppsledningen i någon av de

kringliggande gatorna. Ä ven avrinningen från området som helhet bör beaktas i planetingsarbetet.

Vatten- och spillvattenanslutning kan beredas genom vattenledningar och avloppsledning i kringliggande gator.

Ellevio AB

För att klara tillkommande effekt behövs en ny nätstation. Ett förslag till placering är hörnet Riddersviksvägen - Enbärsgränd norr om planen.

AB Fortum Värme

Har ingen erinran.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Genomförd utredning visar att dagvatten kan omhändertas på ett godtagbart sätt.

Ny elnätstation behövs inte för de nio radhusens behov. Den kommer att behövas när f.d. trädskolan i Riddersvik byggs ut, och kommer att hanteras i kommande detaljplaner för Riddersviksområdet.

Övriga, ej sakägare

Mikael Edman, Enbärsgränd 28, 165 72 Hässelby,

Han kräver som närboende ändring med anledning av nedanstående synpunkter och att han bereds möjlighet följa upp det genom att delta på samrådsmötet.

De tre radhus som ligger längst österut kommer väldigt nära Riddersviksvägen och den närmsta grannen och med tanke på sin höjd kommer de att dominera kraftigt och förändra bilden i stort. Den bebyggelse som finns närområdet är av förhållandevis låg karaktär, och att placera stadsradhus i den omgivningen kommer att förändra helhetsbilden avsevärt.

De sex radhusen längst västerut har lagts inne i parkområdet, och inte i direkt anslutning till vägen. Radhusens placering och höjd medför att parkområdet tas i anspråk, så att det enbart finns viss parkmark kvar i direkt anslutning till Folkets Husbyggnaden.

För boende där idag så forsvinner den gröna lungan som parken utgör.

Utformningen av radhusen är nog av ekonomiska skäl tagen ur någon "katalog" för de känns igen från andra områden. Det framstår som att SMÅA av kostnadsskäl har valt redan framtagna modeller.

Han anser att miljön kunde kräva att en bättre och noggrannare analys av utformning och placering. Det som är framtaget verkar därmed inte vara väl genomtänkt ur ett samhälleligt perspektiv. Förändringen kommer att få en negativ påverkan på närområdet. Vidare kommer utformning av de föreslagna stadsradhusen att medföra att den verksamhet vad gäller uthyrning till privata fester kommer att få upphöra. Det förhållandet äventyrar Folkets Husverksamheten, om planen genomförs. De nio radhusen kommer att vara placerade så nära Folkets Hus att fester med levande musik samt med öppna fönster samt fyrverkerier kommer att få upphöra. Fråga är då om denna exploatering är i överensstämmelse med föreningens syfte och verksamhet.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

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. Intentionen är att verksamheten i Folkets Hus ska bedrivas på samma sätt som idag.

Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande

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.

Kontorets sammanvägda bedömning är att den föreslagna förtätningen med nya bostadshus är möjlig. Det allmänna intresset nya bostäder tyngre än framförda synpunkter att förslaget är förvanskande mot helhetsmiljön, att radhusen är för stora och olämpligt placerade samt att det kulturhistoriska värdet påverkas negativt då det blir svårare att förstå miljöns historiska ursprung och funktion

Monika Joelsson Vestlund
planchef

Maria Pettersson
stadsplanerare