

Sammanställning – remissvar och synpunkter vid samråd. Detaljplan för Västberga 1:1 i stadsdelen Solberga, Dp 2015-16223

Innehåll

Sammanfattning	1
Bakgrund.....	2
Förslagets syfte och huvuddrag.....	2
Hur samrådet bedrivits.....	2
Inkomna synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstagande	2
Statliga och regionala myndigheter och förbund	3
Kommunala nämnder, bolag och förvaltningar	5
Övriga remissinstanser	7
Sakägare enligt fastighetsförteckning samt övriga	8

Sammanfattning

Familjebostäder har ansökt om ny detaljplan inom kvarteret Karneolen i stadsdelen Solberga. Detaljplanens huvudsakliga syfte är att möjliggöra uppförandet ca 80 lägenheter i flerbostadshus enligt Stockholmshusprojektet.

Plansamråd pågick från den 1 juni till och med den 22 juni 2016. Under samrådet har 23 yttranden inkommit, 19 stycken från remissinstanser och fyra från sakägare och övriga boende. Flertalet remissinstanser tillstyrker planförslaget men framför synpunkter i sak, framför allt vad gäller dagvattenhantering, gestaltungsfrågor, störningar från busstrafik samt utformning av angoringsväg och bostadsgård. Sakägare och övriga boende har bland annat framfört synpunkter om att man är trötta på byggnationer och störningar på grund av dessa, att den nya bebyggelsens skala ska anpassas mer till omgivande bebyggelse och att man gärna ser garage istället för markparkering.

Stadsbyggnadskontoret

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

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

Bakgrund

Förslagets syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplanen är att komplettera Solberga och området längs Folkparksvägen med cirka 80 lägenheter i flerbostadshus. Bostäderna planeras och byggs i enighet med Stockholmshusprojektet och för att säkerställa de kvalitéer som är en del av projektet reglerar detaljplanen bland annat karaktärsdrag i fasad.

Planområdet ligger i korsningen Folkparksvägen/Kristallvägen och omvandlas i den nya detaljplanen från natur- och parkmark till kvartersmark. Den nya detaljplanen ska bidra till ett mer aktivt stadsliv och bebyggelsen orienterar sig därför mot gata. För att stärka känslan av stadsmässighet får husen få entréer mot gata och en sockelvång med rumshöjd som möjliggör lokaler.

Byggnaderna uppförs i två lameller som vänder sig mot Folkparksvägen respektive Kristallvägen. Inne i kvarteret skapas en bostadsgård med hus i park karaktär. Byggnadernas placering, höjd och typologi anpassas till naturen och till områdets befintliga arkitektur och struktur.

Hur samrådet bedrivits

Plansamråd för detaljplanen pågick från den 1 juni till och med den 22 juni 2016. Information om samrådet skickades ut enligt sändlista till remissinstanser och berörda fastighetsägare enligt fastighetsförteckningen. Vykort med information om samråd och öppet hus skickades direkt till hyresgäster boende i närheten av planområdet. Samrådsförslaget visades i Tekniska Nämndhuset samt på stadsbyggnadskontorets hemsida, www.stockholm.se/detaljplaner. Annons om samråd och samrådsmöte publicerades i lokaltidningen Mitt i Liljeholmen Älvsjö tisdagen den 31 maj 2016. Samrådsmöte i form av öppet hus hölls i parkleken Kristallen den 7 juni, ca 20 personer närvarade. På samrådsmötet representerades staden av drygt tio personer från stadsbyggnadskontoret, exploateringskontoret och Stockholmshem.

Inkomna synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstagande

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

Statliga och regionala myndigheter och förbund

Länsstyrelsen

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

Dagvatten:

Bebyggelse av naturmark resulterar i hårdgörande av ytor och ett ökat dagvattenflöde. Dagvattenlösningar som både renar och fördröjer vattnet behöver genomföras för att vattenkvaliteten i recipienten inte ska påverkas negativt. I det fortsatta planeringsarbetet bör kommunen förtydliga hur genomförandet av detaljplanen inte ökar utsläppen av föroreningar till recipienten.

Kulturhistorisk miljö:

Planområdet ligger inte inom riksintresseområde för kulturmiljövården men inom ett område med stora kulturhistoriska värden. Länsstyrelsen delar de synpunkter som framförs i den antikvariska konsekvensanalysen och framhåller att det är angeläget att de ambitioner som uttrycks i planbeskrivningen förverkligas.

Trafikförvaltningen (SL)

RUFS och pågående utredningar:

Planområdet ligger i RUFS 2010 inom regional stadsbygd med utvecklingspotential och enligt detta bör bebyggelsen här vara tät med inslag av lokal grönstruktur.

Befintlig och planerad kollektivtrafik:

Busshållplats ligger i anslutning till planområdet. Trafikförvaltningen önskar att hållplatsen tillgänglighetsanpassas och separerades från gångbanan. Trafikförvaltningen för gärna en dialog kring detta.

Trafikförvaltningen förutsätter att det avstånd mellan hållplats och lastplats för bottentömning av avfall som nämns i Utredning trafiktekniskt utlåtande avser bakkant på hållplatsen.

Störningar:

Det är viktigt att störningar från busstrafik beaktas. Ofta är det maximalnivåerna som genererar klagomål men även buller vid tomgångskörning och start upplevs som störande. De sistnämnda

typerna av problem uppkommer ofta vid korsningar och busshållplatser. Bostäder som vetter mot gata trafikerade av buss ska utformas så att Folkhälsomyndighetens allmänna råd om buller inomhus (FoHMFS 2014:i3) för lågfrekvent buller innehålls i sovrum.

Storstockholms Brandförsvär

Ingen erinran

Trafikverket

Ingen erinran

Luffartsverket (LFV/ANS)

LFV har som sakägare av CNS-utrustning inget att erinra mot etableringen förutsatt att högsta punkten på husen, påbyggnader som master, torn, ventilation, hisschakt etc. inkluderat, inte överstiger 88 meter över havets medelvattennivå.

Svenska kraftnät

Svenska kraftnät har ingenting att erinra mot upprättat förslag. Det kan eventuellt finnas region- eller lokalnät i området, varför även region- och lokalnätsägare bör höras.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande (med anledning av yttranden från statliga och regionala myndigheter)

Inför granskning kommer dagvattenhanteringen att utredas vidare. Den uppdaterade planbeskrivningen kommer att redovisa hur dagvattenhanteringen ska ske och hur recipienten påverkas.

Detaljplaneområdet ligger inom ett område med stora kulturhistoriska värden. I det inledande planarbetet har man identifierat kvalitéer som medverkar till att den nya bebyggelsen på ett bra sätt kan inordnas i befintliga gestaltningsprinciper och bebyggelsestrukturer. Hur dessa ska säkras i planhandlingarna kommer att studeras i det fortsatta planarbetet.

Förutom trafik till och från bostäderna i Solberga trafikerar Folkparksvägen av buss och viss genomfartstrafik. De nya bostäderna ska byggas så att riktlinjer för bullervärden inomhus inte överskrids. Detta kommer att förtydligas i planhandlingarna. Läget för busshållplatsen kommer att studeras vidare. Eventuellt kan hållplatsen flyttas mot sydväst, till andra sidan korsningen Folkparksvägen/Kristallvägen. Utformningen av en ny hållplats

kommer att följa de riktlinjer som finns vad gäller tillgänglighet mm.

Kommunala nämnder, bolag och förvaltningar

Lantmäterimyndigheten

Ingen erinran

Stadsdelsnämnden

Älvsjö stadsdelsnämnd anser att utformningen av den nya bebyggelsen är bra och att det är positivt att några av de stora träden bevaras. Man ifrågasätter varför angöring från bil måste finnas från gården när det finns entréer mot gata och varför inte alla värdefulla träd förses med skyddsbestämmelse. I planbeskrivningen vill man gärna se en koppling till den större förändring som planeras i området längs Folkparksvägen och Solberga i stort.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Miljö- och hälsoskyddsnämnden tillstyrker planförslaget men framför synpunkter i sak.

Dagvatten:

Planförslaget innebär att naturmark tas i anspråk. Därmed ökar dagvattenmängden från området. Det finns möjlighet för lokalt omhändertagande av dagvatten inom planområdet, detta är positivt men det är viktigt att man aktivt arbetar med att så stor del som möjligt av skogsmarken ändå förblir oförändrad. Exempel på lämpliga dagvattenlösningar är så kallade rain gardens på förgårdsmark och genom släppliga materia på hårdgjorda ytor.

Buller och vibrationer:

Planområdet exponeras för trafikbuller men på en nivå som ligger under de riktvärden som anges i gällande förordning om trafikbuller. Miljö- och hälsoskyddsnämnden belyser vikten av att ljudnivåer från accelererande bussar, bussar på tomgång, högtalarutrop samt vibrationer från busspassager beaktas i det fortsatta planarbetet.

Parkering:

All parkering ska ske inom kvartersmark.

Störningar under byggtiden:

Byggarbeten kan upplevas störande och under byggtiden bör hänsyn tas till de boende. Miljö- och hälsoskyddsnämnden betonar vikten av att exploatören jobbar aktivt med information till närboende och

att detta också ska framgå i planhandlingarna. Viktigt är också att åtgärder för att skydda bevaransvärda träd och deras rötter tas under byggtiden.

Trafikkontoret

Trafikkontoret lämnar upplysningar om gällande mått för gatudrift och belysning, om att fastighetsgränsen bör ha en rak dragning, om att sophantering ska redovisas och om att de under projektets gång önskar löpande information om arbetet med mobilitetstjänster.

Stockholms stadsmuseum

Stadsmuseet bedömer att den nya bebyggelsen, genom att anpassas i volym, kulörer och material, kan integreras i området och dess prägel av hus i park. Museet lyfter fram vikten av att naturmark planeras in i den nya gårdsstrukturen, att så många stora träd som möjligt bevaras och att särskild omsorg bör läggas kring markbearbetning.

Rådet till skydd för Stockholms skönhet

Skönhetsrådet tillstyrker planförslaget men med en erinran om att en justering av byggnadens placering för att möjliggöra angöring från gatan i stället för från gården bör ske. Rådet framför även att den nya bebyggelsens anpassning till Solbergas befintliga bebyggelse är viktig liksom skyddet av värdefulla träd. Rådet vill att exploateringsavtalet innehåller höga viten vid skada av träd under byggprocessen.

Stadsbyggnadsnämndens råd för funktionshindersfrågor

Rådet har inga synpunkter

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande (med anledning av yttranden från kommunala nämnder, bolag och förvaltningar)

I det fortsatta planarbetet kommer lösningar för att möjliggöra angöring från Folkparksvägen och Kristallvägen att studeras noga. Syftet med detta är framförallt att hitta en lösning där angöringsväg på gårdsmark kan undvikas.

Detaljplaneområdet ligger inom ett område med stora kulturhistoriska värden. Den nya bebyggelsen och gårdsmiljön kommer att anpassas till befintliga kvalitéer. Hur detta ska säkras i planhandlingarna kommer att studeras inför granskning.

Dagvattenhanteringen kommer att utredas vidare, bland annat angående om och hur man kan arbeta med förgårdsmark och genomsläppliga material.

Nya bostäder ska byggas så att riktlinjer för bullervärden inomhus inte överskrids. Att säkerställa detta är särskilt viktigt för bostäder intill gator som trafikerats av buss. Planbeskrivningen kommer att förtydligas angående detta.

Hur störningar under byggtiden ska hanteras kommer att regleras i exploateringsavtalet. Det handlar bland annat om exploatörens ansvar för att informera närboende och om skydd av träd och deras rötter.

Övriga remissinstanser

Stockholm Vatten AB

Planförslaget kräver en omläggning av befintligt kombinerat avloppsledning. Detta för att befintlig ek etablerat sig ovanpå ledningarna. För att säkra rätten att underhåll och för all framtid behålla befintliga VA-ledningar.

Stockholm Avfall AB

Man är positiva till att botten tömmande behållare används och att boende ges möjlighet till fastighetsnära sopsortering. Vidare önskar man möjlighet för sortering av matavfall och påminner om att stadens riktlinjer för avfallshantering ska följas.

Ellevio

Åtgärder i Ellevio AB:s befintliga anläggningar utförs efter beställning till Ellevio AB samt bekostas av byggherren. De nya bostäderna förutsätts uppvärmas på annat sätt än med el. I händelse av uppvärmning med elvärme/värmepumpar krävs ny nätstation med tillhörande E-område 10x10m. I gångbana längs Folkparksvägen finns 0,4kV kabel som kan behöva flyttas.

AB Fortum Värme

Ingen erinran. Fortum Värme har inga ledningar inom aktuellt detaljplaneområde.

TeliaSonera Skanova Access AB

Skanova har markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet. Man önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning. Om Skanova behöver vidta åtgärder för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande (med anledning av yttranden från övriga remissinstanser)

Ansvarsfördelningen kring dragningar av ledningar och kablar regleras i exploateringsavtalet.

Möjligheten för de boende att sortera matavfall kommer att studeras vidare i det fortsatt planarbetet.

De nya bostäderna kommer, liksom majoriteten av bostäderna i Solberga, att värmas upp med fjärrvärme.

Sakägare enligt fastighetsförteckning samt övriga

Sakägare enligt fastighetsförteckning

Boende, Kristallvägen

-Fel att ha husens ingång på baksidan/mot gården så att en bilväg behövs. Vägen tar bort mycket av skogen och ligger för nära befintliga hus. Många barn bor i området och bilarna på gårdarna borde bli färre, inte fler.

-Även den nya parkeringen inkräktar på skogen. Parkering borde lösas med garage under hus, infart från Folkparksvägen.

Boende, Kristallvägen

-I husen på Kristallvägen 73-79 har man levt med byggrelaterat buller i flera år. De boende vill inte ha fler byggarbeten på platsen.

-Förtäta inte mer, spara den lilla trekant med mark och träd, den ger lugn och skydd. Hugg inte ned fler träd, träden och grönområdet renar luft och hårbärgerar fåglar och rådjur.

-För befintliga lägenheter innebär de nya byggnaderna ökad insyn och mörkare lägenheter. De nya husens balkonger, uteplatser, gårdar och lekplats kommer nära befintliga hus och sovrum – i detta finns en stor störningsrisk.

Övriga

Privatperson, ingen adress

Byggnadsskalan borde anpassas till den tidigare intilliggande bebyggelsen

Privatperson, ingen adress

-Bra med fler hyresrätter i Solberga, då finns förutsättningar för utbyggd kollektivtrafik och ökad turtäthet

-Kan byggstarten skjutas upp några år? Byggarbete med dagliga sprängningar och mycket lastbilstrafik har pågått i området de senaste fem åren.

-Fler boende på Kristallvägen kräver bra parkeringslösningar. I dagsläget får gående flytta sig från trottoaren för att släppa fram bilar (eller för att undvika att bli påkörda). Ett stort parkeringshus under mark borde byggas.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande (med anledning av synpunkter från sakägare och övriga)

I det fortsatta planarbetet kommer lösningar för att möjliggöra angöring från Folkparksvägen och Kristallvägen att studeras noga. Syftet med detta är framförallt att hitta en lösning där angöringsväg på gårdsmark kan undvikas. Genom en sådan löning blir bostadsgården säkrare och naturmarken kan i högre grad sparas.

Parkering i underbyggda garage har studerats men anses bli för kostsamt. All parkering kommer att ske inom kvartersmark och antalet parkeringsplatser för bil hålls på en låg nivå genom mobilitetsåtgärder som bilpoolsbil och en större mängd cykelparkeringsplatser.

Vid all byggnation ska hänsyn tas till närboende och planbeskrivningen kommer att kompletteras med riktlinjer för hur störningar under byggtiden ska hanteras. Det finns i planhandlingarna ingen möjlighet att styra när byggstart kan ske.

Inom planområdet kommer man att spara så mycket natur- och grönmark som möjligt. Detta görs både för att värna naturvärden i sig och för att anpassa den nya bebyggelsen till befintlig bebyggelsestruktur där hus är placerade i naturmark.

I det fortsatta planarbetet kommer de nya husens påverkan på befintlig bebyggelse att studeras vidare, till exempel vad det gäller skuggning och insyn. När det gäller den nya bebyggelsens skala kommer man att titta vidare på om ytterligare anpassning till befintlig bebyggelse kan ske.