

Granskningsutlåtande

Detaljplan för del av Hägerstensåsen 1:2 invid kvarteret Dragningslistan i stadsdelen Hägerstensåsen i Stockholm Dp 2016-01793

Innehåll

Sammanfattning	1
Bakgrund.....	2
Förslagets syfte och huvuddrag.....	2
Granskning.....	2
Synpunkter inkomna under granskning	2
Remissinstanser	2
Sakägare enligt fastighetsförteckning.....	3
Besvärberättigade	4
Övriga (adress saknas).....	6
Synpunkter inkomna under samråd och granskning som ej tillgodosetts	7
Stadsbyggnadskontorets ställningstagande	7
Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande	8

Sammanfattning

Planen syftar till att ge möjlighet för ett nytt flerbostadshus med 44 hyreslägenheter utmed Sparbanksvägen. Planförslaget ställdes ut för granskning 2018-06-20 – 2018-08-29. Under granskningen har 24 yttranden inkommit varav åtta från remissinstanser. Flertalet remissinstanser har ingen erinran mot planförslaget. Trafikkontoret önskar dock fler parkeringsplatser för bil och Stadsmuseet önskar bättre anpassning till den befintliga bebyggelsen. Sakägare och närboende vill behålla grönytan och motsätter sig ny bebyggelse som de anser avsevärt skulle försämra boendemiljön.

Kontoret bedömer att den föreslagna bebyggelsen ger ett positivt tillskott vid Sparbanksvägen. 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.

Inkomna synpunkter föranleder endast redaktionella ändringar av planförslaget. 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 ge möjlighet för ett nytt flerbostadshus med 44 hyreslägenheter utmed Sparbanksvägen. Parkmark (naturmark) förs över till kvartersmark. Flerbostadshuset föreslås som en kombination - av ett lamellhus i tre våningar med tre hyresradhus och ett punkthus i 8 våningar med 41 hyreslägenheter, totalt 44 lägenheter. I entré-våningen, souterräng mot Sparbanksvägen, föreslås en lokal vänd mot gatan, infart till garage med 12 platser, och cykelrum med 70 platser i tvåvåningsställ. Utomhus ges plats åt 42 cyklar. Den befintliga gångvägen mellan Vinstvägen och Sparbanksvägen får en något ändrad dragning söder om den nya byggnaden.

Granskning

Aktuell detaljplan ställdes ut för granskning under perioden 2018-06-20 – 2018-08-29. Information skickades ut enligt sändlista till remissinstanser, berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen samt andra intressenter som under samrådet skriftligen framfört synpunkter. Planförslaget visades i Tekniska Nämndhuset samt på stadsbyggnadskontorets hemsida, www.stockholm.se/detaljplaner.

Synpunkter inkomna under granskning

Nedan redovisas en sammanfattning av de synpunkter som inkom under granskningen. Yttrandena i sin helhet finns att ta del av i planakten.

Remissinstanser

Länsstyrelsen

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

Luffartsverket, LFV

LFV har som sakägare av CNS-utrustning inget att erinra mot detaljplanen. LFV förbehåller sig rätten att revidera yttrandet vid ny prövning om regelverk gällande störningar på CNS-utrustning förändras, eller om ny utrustning etableras i hindrets närhet.

Trafikverket

Trafikverket har inget att erinra mot planen och noterar LFVs yttrande, samt noterar att planen remitterats till Swedavia och Försvarmakten.

Storstockholms brandförsvär (SSBF)

SSBF har inget ytterligare att erinra i ärendet.

Lantmäterimyndigheten

Lantmäterimyndigheten har inga synpunkter på planförslaget.

Trafikkontoret

Trafikkontoret menar att det parkeringstal som anges i planförslaget är snålt tilltaget och bör ligga omkring 0,42, motsvarande 18 parkeringsplatser. Detta kan sedan eventuellt minskas ned i bygglovs-skedet beroende på hur generösa mobilitetsåtgärder som vidtas.

Belysning på parkväg ska flyttas och belysning på Sparbanksvägen ska projekteras om vilket bekostas av byggherren. Tillfällig belysning för gata och parkväg under byggtid ombesörjs och bekostas även den av byggherren.

Stockholm Vatten och Avfall (SVOA)

Stockholm Vatten påpekar att planbeskrivningen hänvisar till olika versioner av Bjerkings dagvattenutredning. Stora delar av de kommentarer som lämnades beträffande dagvatten i vid samrådet har åtgärdats. SVOA förutsätter att föreslagen hantering följer stadens dagvattenstrategi samt åtgärdsnivå.

Det står något olika information avseende MKN vilket bör justeras. Trots att området ansluts till kombinerat ledningsnät är det av vikt att rena och fördröja dagvatten, vilket bör förtydligas. Likaså bör det förtydligas om det "övertäckta diket" ligger inom fastigheten eller inte. SVOA förordar att diket ligger inom fastigheten och att det i framtiden ägs och sköts av fastighetsägaren.

Kulturförvaltningen, Stadsmuseiavdelningen

Stadsmuseet anser inte att den bearbetning som gjorts av planförslaget sedan samrådet ger förutsättningar för en byggnad som uppfyller plan- och bygglagens krav på hänsyn till platsens kulturvärden och respekt får bebyggelseområdets karaktärsdrag (PBL 2 :6). En kompletterande byggnad i just det här läget bör ha en högre grad av anpassning till den befintliga bebyggelsen. Platsen lämpar sig för en byggnad som antingen utformas som en fortsättning på raden av lamellhusen längs Sparbanksvägen eller ansluter till gruppen av punkthus i kvarteret. Även andra viktiga karaktärsdrag borde säkerställas genom adekvata utformningsbestämmelser.

Sakägare enligt fastighetsförteckning

Närboende

Sakägare som menar att grönområdet som till stor del består av berg inte ska bebyggas. Att spränga bort så stora massor som i detta projekt innebär är miljöförstörande. Sprängningsarbetena kommer att skada fastigheten och de borrarade hålen till bergvärmen. Eftersom bergvärmen har ledningar med glykol kan dessa orsaka problem med grundvattnet. Sprängningarna kommer att innebära ohälsa p.g.a. buller och luftföroreningar. Gör en miljökonsekvensutredning för att se de problem som uppstår i och med sprängningsarbeten. Detaljplanen följer inte PBL, hänvisar till kap 2 § 3, 4 och 6. Ingen

hänsyn till befintlig miljö och bebyggelse. Volymen (höghus, 8 våningar, och lamellhus) kommer att förstöra Hägerstensåsens utseende. Utsikt försvinner. En del hyresgäster kommer troligtvis att flytta eftersom detta kommer allt mer likna en innerstadsbebyggelse. Fastigheten kommer att minska i värde och ersättning kommer att begäras. Avgränsning med staket eller häck måste till.

Besvärberättigade

Närboende

Närboende som anser att 8-våningshuset ska sänkas med 2 våningar till ett 6-våningshus. Flytta också radhusen till en annan plats där mindre sten behöver sprängas bort (miljöeffekten stor på få bostäder). Sprängningarna i Telefonplan känns av i Hägerstensåsen så vad ska då inte sprängningar 20 m bort kännas. 4 radhus på ett klippigt berg löser inte bostadsproblemet. Rådjuren som strövar fritt i kvarteret och ofta håller till på berget, kommer få det allt svårare att hitta sin plats. Det är viktigt att lyssna på befintliga röster i närområdet.

Närboende

Närboende som motsätter sig att skogsområdet bebyggs. Hus på den lilla skogsdungen skulle påverka stadsbilden negativt genom minskade grönområden och minskning av områden där människor kan vara utomhus. Omgivning förändras till det sämre och det blir sämre ljusinsläpp i befintliga lägenheter. Oavsett höjd på husen, skulle ett hus bidra till att området känns instängt. Området uppe på åsen är redan tätt bebyggt, så vart man kan släppa barn att leka

Närboende

Närboende föreslår:

1. Anslut den nya fastigheten till gasnätet och dra ett spigasnät till lägenheterna som kan minska behovet av el. Detta ger möjlighet att använda miljövänlig biogas till matlagning i takt med att naturgas/fossilgas kan ersättas med biogas producerad på insamlat matavfall och material från reningsverken.
2. Maximera antalet garageplatser för bilar och cyklar och ge möjlighet till laddning av elbilar/elcyklar/elmopeder/elmotorcyklar inomhus. Detta gynnar omställning till en miljövänligare fordonspark.
3. Låt huset vara en individ som så många andra hus här på åsen, men låt gestaltningen ansluta till de omgivande husen vad avser färg och struktur på fasaden och dess detaljer.
4. Lägenheterna på Sparbanksvägen 9-11-13 har bullersanerats och dessa åtgärder får inte äventyras av buller som reflekteras från ett nytt hus tvärs över gatan där det idag är en skogbevuxen sluttning.
5. Sprängning vid uppförandet av det nya huset måste ske försiktigt då delar av grunden står direkt på berget.

6. De befintliga fastigheterna värms med bergvärme och gaspanna som spets. Borrhålen får inte påverkas negativt av den planerade byggnationen.

7. Taken får gärna ha solpaneler. Ventilationsanläggningens fläktar skall inte skicka ljudet mot omkringliggande fastigheter.

Närboende

Närboende menar att planförslaget drabbar närboende negativt, ett mörkläggande och påträngande intrång. Även efter ändringen av förslaget så är det förkastligt med ett höghus inom denna lilla plätt av naturområde.

Närboende

Närboende menar att nu får stadsbyggnadskontoret hejda sig och spara denna gröna oas. Det byggs redan mycket på Hägerstensåsen och det blir inga träd kvar. Det byggs och sågas ner hundratals träd vid tunnelbanan vid Valutavägen och vid Kamrerarvägen, två kvarter åt andra hållet. Solstudien är felaktig. Bifogar en bild som är tagen i juni kl. 20.19 från balkongen som visar kvällssol. Har valt bostaden för att få kvällssol på balkongen och för att få se träd, grönska, harar och rådjur och att få höra fågelsång. Nu när det är minskad efterfrågan på bostäder kanske inte varje liten naturplätt på Hägerstensåsen behöver bebyggas. Se helheten. Tänk på barnen som bor här och leker i skogen. Är också oroad över om befintlig fastighet skulle klara av nära sprängningar tvärs över gatan. Fastigheten är byggd 1946, och har redan långa, djupa sprickor i fasaden. Saknar en analys om vad närliggande fastigheter kan tåla.

Närboende

Närboende som anser att detta bygge ska stoppas helt då ett stort område skog redan har avverkats och bebyggt ("Krediten" och "Bankomaten") i anslutning till Kamrerarvägen och vid Hägerstensåsens tunnelbanestation. Hur har dessa grönområden kompensats? Det byggs nedanför parkteatern ("Dialogen"), Tellus Tower vid Telefonplan och på Årsta fältet. Är det då vettigt att bebygga ytterligare ett grönområde på Hägerstensåsen när så mycket redan är på gång och marknaden sviktar. Förorten blir som innerstaden. Det behövs mera grönområden inte mindre. Vill inte behöva stirra in i en hög fasad, åtta våningar, ser hellre träd och himmel och vill slippa insyn. Däcka över tunnelbanan och bygg där istället.

Närboende

15 närboende som tillsammans menar att Hägerstensåsen under decennier har förtätats utan hänsyn till grönområden. Det är viktigt att få behålla dessa gröna lungor med ett rikt fågelliv. Det är få förorter som kan mäta sig med Hägersten. Grönområden och skog är livskvalitet, bygg inte bort det.

Närboende

Närboende som yrkar på att nuvarande detaljplan upphävs då förslaget inte är anpassat till befintliga bebyggelsen eller till områdets karaktär. Detaljplanens stilbrott mot bebyggelsen är ett tidstypiskt felsteg. En miljöbedömning behöver göras enligt PBL och MB. Ingen kan rimligen hävda att förlust av träd och naturmark som inte kan kompenseras inte är väsentlig påverkan på miljön.

Rimliga aspekter att ta hänsyn till:

- Se till att nybyggnation är anpassad efter områdets och omgivande husens karaktär, höjd, färg och avstånden till dessa.
- Förmörka/"kväv" inte omgivande hus och deras möjligheter till sol och möjlighet att se himlen.
- "Tryck" inte in en ny byggnad som inte alls stämmer med omgivande bebyggelse.
- "Tryck" inte in en ny byggnad på bekostnad av de få grönområden som finns.

Skäl att upphäva planen

- Förslaget förstör helt den stabila identitet som området har.
- Den tidigare tydliga strävan att ge lägenheterna så mycket ljus som möjligt omkullkastats helt av planen. Höghuset kommer att skugga närliggande punkthus vår och höstdagjämningen mitt på dagen och flera timmar därefter. Detta är helt oacceptabelt.
- Förslaget bryter mot platsens tidigare omsorgsfullt placerade byggnader.
- En kombination av ett punkthus och en lamell skapar varken harmoni med trevånings lamellhus eller harmoni med friliggande punkthus. Resultatet blir total disharmoni.

Övriga (adress saknas)

Mailadress

Huset har antagit för höga proportioner och passar inte in i befintlig miljö.

Mailadress

Det nya flerbostadshuset anses för högt och passar inte in i den befintliga miljön.

Mailadress

Motionär som vid ett flertal tillfällen observerat en märklig typ av ödla med en silverfärgad strimma på svansen vilket bör vara större vattensalamander. Alla groddjur är fridlysta så det förefaller orimligt att göra detta bygge på en mark som kan innehålla denna art.

Mailadress

Planförslaget är inte genomtänkt. Huset blir för högt och ett grönområde utplånas. Nödvändiga sprängningsarbeten kommer

allvarligt att skada omkringliggande fastigheter. En del fastigheter i närområdet har miljövänlig bergvärme som kommer att påverkas negativt. Vi som valt att bo i ytterstaden vill inte bo för tätt utan ha luft och träd.

Mailadress

Har rådjurens passager i området har säkerställts? Just här passerar rådjuren ofta över Sparbanksvägen. Naturliv på Hägerstensåsen är viktigt att ha kvar, en stimulerande miljö. Det måste finnas tomter som rådjursbeståndet inte har behov av. Ärendet 2017-04262, Dragningslistan 3, är också en del av den bevuxna mark som rådjuren använder.

Synpunkter inkomna under samråd och granskning som ej tillgodosetts

- Bebygg inte grönområdet
- Kombinera inte punkthus och lamellhus
- Skapa fler parkeringsplatser
- Ta fram en miljökonsekvensbeskrivning, MKB

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret har gjort smärre redaktionella justeringar i handlingarna enligt Stockholm Vattens påpekanden. I övrigt är handlingarna desamma som ställdes ut för granskning där nedanstående önskemål inte tillgodosetts.

Stoppa bygget

Närboende uttrycker ett massivt motstånd mot den föreslagna bebyggelsen som minskar grönområdet och innebär en förändring av platsen. Kontoret menar att några av fastigheterna i närområdet kommer att påverkas av den nya bebyggelsen vad det gäller utsikt och solinsläpp. Detta är en aspekt befintliga boende behöver räkna med när staden förtäts. Volym- och solstudier används för att minimera sådan påverkan. Med tillräckligt respektavstånd till befintlig bebyggelse, bibehållen gångstråksfunktion och tydliga siktlinjer bedöms byggnaden kunna samspela väl med den befintliga stadsbyggnadsstrukturen.

Punkthus - lamellhus

Stadsmuseet framhåller att en kompletterande byggnad i just det här läget bör ha en högre grad av anpassning till den befintliga bebyggelsen. Kontoret har diskuterat denna fråga om punkthus eller lamellhus eller både och under planprocessen. Kontoret ser positivt på den lösning som nu valts. Byggnaden har utvecklats efter samrådet och är ett positivt tillskott utmed Sparbanksvägen. Lamellhusets fasad mot gatan har förskjutits gentemot punkthuset så att

punkthuset står mer fritt. Byggnaden har också prövats med antingen sadeltak eller pulpettak. Val av tak lämnas fritt i planhandlingarna då kontoret menar efter studier att båda takutformningarna fungerar på platsen.

Garaget

Trafikkontoret önskar 18 parkeringsplatser till de 44 lägenheterna. Stadsbyggnadskontoret redovisar ett garage som rymmer endast 12 parkeringsplatser. Detta ger ett p-tal på 0,27. Detta kräver ett mobilitetspaket. I förslaget är 39 lägenheter små, 1:or och 2:or och byggnaden ligger i ett bra kollektivtrafikläge. Med hänvisning till antalet små lägenheter, det goda kollektivtrafikläget och att förslaget har bra utrymmen för cyklar anser kontoret att garaget med mobilitetspaket är acceptabelt.

Miljökonsekvensbeskrivning, MKB

Närboende framför önskemål om en miljöbedömning för att se de problem som uppstår i och med sprängningsarbeten och menar också att ingen kan hävda att förlust av träd och naturmark som inte kan kompenseras inte är väsentlig påverkan på miljön. Kontoret bedömer dock att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i plan- och bygglagen (2010) 4 kap 34 § eller miljöbalken 6 kap 11 § att en miljöbedömning behöver göras. Underlag till behovsbedömningen har inhämtats från Stadsmuseet, miljöförvaltningen och Storstockholms brandförsvaret och har samrått med länsstyrelsen. Planförslaget överensstämmer med gällande översiktsplan. Den planerade verksamheten bedöms inte medföra väsentlig påverkan på miljö, kulturarv eller människors hälsa. De miljöfrågor som har betydelse för projektet, huvudsakligen dagvattenhanteringen, har studerats under planarbetet och redovisas i planbeskrivningen.

Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande

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.

Att bebyggelsen avsevärt skulle försämra utsikt, sol- och ljusinfall för närboende delas inte av stadsbyggnadskontoret. Viss påverkan kommer ske men avstånden mellan husen är förhållandevis stort

och läget är väderstrecksmässigt gynnsamt. Under vinterhalvåret skuggar redan de befintliga punkthusen varandra och närliggande lamellhus.

Inkomna synpunkter föranleder inga revideringar av planförslaget utan endast redaktionella förbättringar i planhandlingarna. Planområdet har dock minskats något och plangränsen i söder och öster justerats för att ge möjlighet att spara flera träd på stadens mark. Detta har föranletts av stadens och byggherrens fortsatta arbete med projekteringen av gångvägen på parkmark mellan Vinstvägen och Sparbanksvägen.

Kontoret föreslår att förslag till detaljplan antas.

Pia Ölvebro
planchef