

Samrådsredogörelse

Detaljplan för del av Grimsta 1:2 i stadsdelen

Grimsta, Dp 2016-17700

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	7
Övriga remissinstanser	11
Sakägare enligt fastighetsförteckning	12
Övriga, ej sakägare	13
Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande	14
Föreslagna förändringar.....	14

Sammanfattning

Planen syftar till att möjliggöra cirka 70 bostäder mellan Grimstagatan och Bergslagsvägen. Planförslaget sändes ut på samråd 2018-06-19 - 2018-09-04. Under samrådet har 19 yttranden inkommit. Flertalet remissinstanser är positiva men framför synpunkter i sak, framför allt vad gäller buller och skala. Länsstyrelsen framför att planen inte säkerställer att bebyggelsen blir lämplig med hänsyn till människors hälsa och säkerhet. Skönhetsrådet avstyrker planförslaget. Bland sakägare och övriga boende har bland annat synpunkter om skala, parkering och trafik framförts.

Med anledning av de synpunkter som framförts under samrådet kommer frågor rörande gestaltning, buller och föroreningar att studeras vidare i det fortsatta planarbetet. Kontoret föreslår bland annat att förslaget ändras så att detaljplanen styr trygghetsskapande faktorer och buller regleras på plankartan.

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 vidare i det fortsatta arbetet.

Bakgrund

Förslagets syfte och huvuddrag

Planen syftar till att möjliggöra en flerbostadshusbebyggelse i fem till sex våningar med garage i suterräng på en parkyta mellan Grimstagatan och Bergslagsvägen. Den tillkommande bebyggelsen syftar till att inrätta sig i den befintliga typologin som råder i Grimsta och underordna sig det intilliggande punkthuset. Vidare syftar bebyggelsen till att skapa en ökad trygghet för personer på Bergslagsvägens cykelbana och Grimstagatan.

Detaljplanen omfattar kvartersmark för bostäder och allmän platsmark i form av gata. Bostadsbebyggelsen består av två sammanbyggda lameller som ska samspela med befintlig bebyggelse i Grimsta. Inom projektet kommer Grimstagatan, utöver en ny gångbana, att få två nya övergångsställen. Bullernivåerna på platsen är påtagliga och bebyggelsen kommer vända sig primärt mot Grimstagatan. Mot Bergslagsvägen ställs krav på en entré och genomsiktighet i suterrängvåningen.

Hur samrådet bedrivits

Plansamråd för aktuell detaljplan pågick under perioden 2018-06-19 - 2018-09-04. Information om samrådet skickades ut enligt sändlista till remissinstanser och berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen. Samrådsförslaget visades i Tekniska Nämndhuset, i Vällingby bibliotek samt på stadsbyggnadskontorets hemsida, www.stockholm.se/detaljplaner. Annonser om samråd och samrådsmöte publicerades i lokaltidningen *Mitt i Västerort* tisdag 19 juni 2018. Samrådsmöte hölls 2018-08-23 i form av öppet hus kl.17:30 - 19:30 på Grimstaskolan, Kanngjutargränd 12 där inga besökare närvarade.

Inkomna synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstagande

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

Statliga och regionala myndigheter och förbund

Länsstyrelsen

Detaljplanen överensstämmer med översiktsplanen.

Detaljplaneförslaget är upprättat med standardförfarande enligt plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Av 5 kap. 14 § PBL följer att länsstyrelsen under samrådet särskilt ska

- ta till vara och samordna statens intressen,
- verka för att riksintressen enligt 3 och 4 kap. miljöbalken tillgodoses, att miljökvalitetsnormer enligt 5 kap. miljöbalken följs och att strandskydd enligt 7 kap. miljöbalken inte upphävs i strid med gällande bestämmelser,
- verka för att sådana frågor om användningen av mark- och vattenområden som angår två eller flera kommuner samordnas på ett lämpligt sätt, och
- verka för att en bebyggelse eller ett byggnadsverk inte blir olämplig med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion.
- Under samrådet ska länsstyrelsen också särskilt ge råd om tillämpningen av 2 kap. PBL samt i övrigt ge råd om tillämpningen av PBL om det behövs från allmän synpunkt.

Länsstyrelsen har i sin roll att samordna statens intressen, tagit del av synpunkter från Luftfartsverket den 2018-06-20 och Trafikverket den 2018-07-26.

Sammanfattad bedömning

Länsstyrelsen bedömer att föreslagen utformning av planen inte säkerställer att bebyggelsen blir lämplig med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet vad gäller buller och förorenad mark.

Om dessa problem kvarstår vid ett antagande kan Länsstyrelsen komma att ta upp planen för prövning enligt 11 kap. 10 § PBL. Planen kan då komma att upphävas enligt 11 kap. 11 § PBL.

Prövningsgrunder enligt 11 kap. 10§ PBL

Länsstyrelsen har, i detta skede, följande synpunkter på de områden som Länsstyrelsen har att bevaka enligt 11 kap. 10 § PBL.

Synpunkterna nedan syftar till att ge kommunen underlag, råd och synpunkter inför nästa skede i planprocessen. Kommunen får på så

sätt möjlighet att förtydliga och/eller komplettera planförslaget, så att ett statligt ingripande kan undvikas.

Riksstress kommunikationer

Luftfartsverket har inget att erinra mot detaljplanen men vill upplysa kommunen om att de inte har analyserat konsekvenser för flygvägar till och från platser samt om CNS-utrustning ägd av flygplatser kan påverkas av planförslaget.

Hälsa och säkerhet

Förorenade områden

Länsstyrelsen ser att det förutom den grafiska industri som omnämns i planhandlingarna finns uppgifter i EBH-stödet om att det har funnits en kemptvätt ca 100 meter väster om planområdet. Detta innebär att det kan finnas en risk för förekomster av lättflyktiga ämnen i mark eller grundvatten. För fortsatt arbete med planen behöver staden redogöra för riskerna för ånginträngning i byggnader och vilka eventuella skyddsåtgärder som kan vara nödvändiga på platsen.

Det kan alltid finnas föreningar som Länsstyrelsen inte har kännedom om. Länsstyrelsen instämmer därför med stadens slutsatser i planbeskrivningen att en miljöteknisk markundersökning bör genomföras för att klargöra om det förekommer föreningar inom detaljplaneområdet.

Därutöver vill Länsstyrelsen uppmärksamma om att det alltid finns en risk att fyllnadsmassor är förorenade vilket bör uppmärksammas vid grävarbeten inom planområdet. Vidare ska särskild hänsyn iakttas vid planering för lektyr då barn är känsligare för exponering av föreningar. Eventuella utredningar och åtgärder ska ske i samråd med tillsynsmyndigheten.

Buller

Planområdet är utsatt för buller, främst från Bergslagsvägen men även från den mindre Grimstagatan.

Staden presenterar i planbeskrivningen ett antal lösningar för att den föreslagna bebyggelsen ska bli lämplig med hänsyn till bullerproblematiken. Exempelvis omnämns att föreslagen lägenhetsutformning innebär att hälften av lägenheterna i sin helhet får högst 55 dB(A) ekvivalent nivå utanför bostadsrummen och att resterande lägenheter får högst 55 dB(A) ekvivalent nivå och 70 dB(A) maximal ljudnivå vid hälften av bostadsrummen.

Vidare anges att samtliga lägenheter kan få balkonger med högst 50 dB(A) ekvivalent ljudnivå och 70 dB(A) maximal ljudnivå med

hjälp av bullerdämpande åtgärder. Dessa åtgärder anges vara ljudabsorbenter i taken, täta räckten och att balkongerna på gavlarna förses med ett skjutbart bullerskydd. Uteplatserna på entréplanet förses med lokala bullerskydd på en höjd om ca 1,6 meter för att få samma ljudnivåer som anges för balkongerna.

Länsstyrelsen ser positivt på stadens ambition att skapa så god ljudmiljö som möjligt för den planerade bebyggelsen men anser att bebyggelsens utformning med avseende på buller ska regleras på plankartan för att säkerställa att bebyggelsen blir lämplig ur ett hälsoperspektiv. Staden har möjlighet att i plankartan reglera både utformning, planlösning och byggnadstekniska lösningar. Läs gärna mer på Boverkets hemsida:

<https://www.boverket.se/sv/PBLkunskapsbanken/planering/detaljplan/temadelar-detaljplan/buller-viddetaljplanering/reglering-i-detaljplan/>

Rådgivande synpunkter

Samrådet ska syfta till att få fram ett så bra beslutsunderlag som möjligt och att ge möjlighet till insyn och påverkan. Utöver synpunkter på de statliga ingripandegrunderna ska Länsstyrelsen särskilt ge råd om tillämpningen av 2 kap. PBL. Länsstyrelsen ska dessutom ge råd i övrigt om tillämpningen av bestämmelserna i plan- och bygglagen, om det behövs från allmän synpunkt. Kommunen bör med hänsyn till synpunkterna fundera över om och hur planens utformning eventuellt kan ändras.

Kulturmiljö

Planområdet angränsar till riksintresset Vällingby (AB120) och Grimsta är ungefär samtida med ABC-staden Vällingby men blev mer av en sovstad som kom att bli beroende av Vällingbys centrumfunktioner även om bebyggelsestrukturen i övrigt är liknande. Förslagen bebyggelse utmed Bergslagsvägen kommer inte skada förståelsen och upplevelsen av riksintresset Vällingby, men leder till att dagens tydliga, luftiga struktur och avgränsning utmed Bergslagsvägen försvagas något mellan stadsdelarna.

Bebyggelsen tar i anspråk ett parkliknande stråk mellan Bergslagsvägen och Grimstas bostadsbebyggelse. Sett från vägen har grönytan idag en viss roll som ”grön fot” till bebyggelsen, och tillhör förortstypens luftiga hus-i-park-karaktär. Länsstyrelsen saknar i planen en bedömning av grönområdets värde från kulturhistorisk och stadsbildsmässig synpunkt.

Länsstyrelsen instämmer i att föreslagen bebyggelse i huvudsak inordnar sig den befintliga typologin i Grimsta, men placeringen och skalan påverkar upplevelsen av det för stadsbilden

karaktäristiska punkthuset. Detta hus har ett tidstypiskt välexponerat läge mot trafikstråket, en roll som från vissa vyer kommer försvagas av den nya bebyggelsen. Punkthuset är en tydlig markör och riktmärke för Grimsta, vilket är ett kulturhistoriskt värde att ta hänsyn till. Ytterligare anpassning, av till exempel höjder, skulle minska den negativa visuella effekten på punkthuset och förståelsen av Grimstas stadsbild mot Bergslagsvägen.

Övriga synpunkter/frågor av betydelse för planens genomförbarhet

Planbestämmelser

Plankartan innehåller en bestämmelse om att suterrängplanets fasad till minst 10 % ska utföras i visuellt genomsläppligt material. En planbestämmelse ska uppfylla kraven på tydlighet enligt 4 kap. 34 § PBL. Länsstyrelsen anser att planbestämmelsen inte uppfyller tydlighetskravet då den är svår att efterleva. Vad som är ett visuellt genomsläppligt material är en tolkningsfråga och staden bör därför se över om planbestämmelsen kan formuleras om.

I plankartan anges vidare att balkonger får kraga ut maximalt 1,6 meter mot Grimstagatan och maximalt 2,6 meter på gavlarna. Länsstyrelsen vill uppmärksamma staden på att balkonger som kragar ut mer än 1,5 meter och som placeras lägre än tre meter från marken tar byggnadsarea i anspråk (enligt Svensk standard SS 21054:2009). En sådan balkong skulle därmed innebära att prickad mark bebyggs, vilket alltså är en planstridig åtgärd. Kommunen bör se över om planbestämmelsen kan förtydligas så att den inte kan tolkas som att balkonger, oavsett placering, kan godkännas så länge de inte kragar ut mer än 1,6 respektive 2,6 meter.

Sammanfattningsvis bör staden se över planbestämmelserna och kan med fördel samråda med stadens bygglovsavdelning för att säkerställa att bestämmelserna kommer tolkas korrekt vid tillämpning av detaljplanen.

Behovsbedömning

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

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Synpunkterna har noterats. Erforderliga utredningar och komplettering av redan genomförda utredningar görs.

Planhandlingarna kompletteras utifrån resultatet av dem. Skrivning om stadsbild ses över i planhandlingar och liksom formulering av planbestämmelserna.

Storstockholms Brandförsvär

Hantering av risker

SSBF ser positivt på att risker utreds och förutsätter att de slutsatser som framkommit och de förslag till riskreducerande åtgärder som föreslås, i riskutredningen, utreds slutgiltigt. I riskutredningen presenteras flera förslag på skyddsåtgärder (6.1.2). SSBF:s uppfattning är att tillräckliga skyddsavstånd är den bästa riskreducerande åtgärden.

Möjlighet till räddningsinsatser

Bostädernas utformning innebär att utrymning troligtvis kommer att ske med räddningstjänstens höjdfordon från Grimstagatan. Om så är fallet ska de förutsättningar som beskrivs i vägledningsdokument VL2014-09 Utrymning via räddningstjänstens utrustning 2017-03-29 säkerställas. Alternativt kan byggnaderna förses med Tr2-trapphus.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret anser att riskerna utretts i en sådan utsträckning som är vedertagen. Planhandlingarna kompletteras dock med ett tydligare ställningstagande i frågan. Utrymningen ses över i det fortsatta arbetet.

Trafikverket

Ingen erinran.

Försvarsmakten

Ingen erinran.

Luftfartsverket

Ingen erinran.

Kommunala nämnder, bolag och förvaltningar

Hässelby-Vällingby stadsdelsnämnd

Förvaltningen är av flera skäl tveksam till uppförande av bostäder i direkt anslutning till större trafikleder, särskilt med avseende på de höga bullernivåerna. Trafikflödet på den intilliggande Bergslagsvägen är intensiv med höga bullernivåer som följd, det är därför nödvändigt att hitta bra planlösningar som skyddar boendemiljön från trafikbuller. Förvaltningen anser därför att det är positivt att det i detaljplaneförslaget är stort fokus på åtgärder mot de höga bullernivåerna i planområdet. Förvaltningen är också

positiv till förslaget hänsynstagande till kulturmiljövärden i samband med utformningen av planerad bebyggelse, samt att skydd för bevarande av befintlig ek skrivs in i planbestämmelserna. Under förutsättning att ovanstående behov tillgodoses, anser förvaltningen att planförslaget innebär en acceptabel avvägning mellan ett effektivt markutnyttjande och behovet av en hälsosam boendemiljö.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Planhandlingarna justeras i enlighet med Länsstyrelsens yttrande med avseende på buller. Eken kommer inte sparas då dess ekologiska värde inte väger tyngre än de tekniska besvären ett bevarande har visats sig medföra.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Miljö- och hälsoskyddsnämnden tillstyrker planförslaget under förutsättning att planhandlingarna justeras och kompletteras gällande buller. Miljö- och hälsoskyddsnämnden anser att frågorna om dagvatten, markföroreningar och luft har beskrivits i planhandlingarna på ett tillfredsställande sätt.

Nämnden ser positivt på ambitionen att uppnå en bullernivå inomhus som motsvarar ljudklass B. Det är rimligt att åstadkomma ljudklass B mot Bergslagsvägen med tanke på vägens höga ljudnivåer och att en del bostadsrum föreslås orienteras ditåt. Nämnden anser dock att plankartan behöver kompletteras med en planbestämmelse om högst 55 dB(A) ekvivalentnivå vid minst hälften av bostadsrummen.

Förvaltningen anser även att planhandlingarna behöver kompletteras med ytterligare bullerutredningar för att kunna säkerställa en god ljudmiljö i hela planområdet. Handlingarna behöver kompletteras med en utredning om:

- ljudutbredningen över mark och ljudnivåerna vid de gemensamma uteplatserna
- ljudnivåerna vid balkongsidorna utan föreslagna tekniska lösningar
- ljudutbredningen med dagens trafiksituation och trafikmängder, eller med ett resonemang om skillnaden mellan ljudutbredningen från dagens trafiksituation och den från trafikprognosen år 2030.

Slutligen tillägger förvaltningen att om föroreningar påträffas vid den kommande miljötekniska markundersökningen ska miljöförvaltningen informeras och att en plan för hur störningar under byggtiden ska minimeras och hanteras bör därför tas fram.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Erforderliga bullerutredningar tas fram och planhandlingarna kompletteras utifrån miljö- och hälsoskyddsnämndens yttrande.

Exploateringskontoret

Kontoret är positivt till att fler bostäder byggs i området och tillstyrker därmed förslaget till detaljplan.

Trygghet

Med avseende på trygghet kopplat till bebyggelsens utformning önskar exploateringskontoret att detaljplanen hårdare reglerar kravet på genomsiktighet i bottenvåningen och att sockelvåningens nordvästra del inklusive bostadskomplement ses över då den riskerar att upplevas som sluten. Formulering kring tvingande entré bör ses över så att lagkrav om tillgänglighet inte utlöses. Därutöver menar exploateringskontoret att den tillkommande bebyggelsen kan leda till att buller från Bergslagsvägen koncentreras till stadens gång- och cykelbana vilka kan leda till en mer otrygg miljö.

En redovisning av vilka träd som väntas kvarstå på både kvartersmark och omgivande allmän platsmark efter exploatering efterfrågas.

Tillgänglighet inom kvartersmarken

Exploateringskontoret utgår ifrån att kvartersmarken kommer att anpassas bättre till stadens gata i det fortsatta planarbetet kopplat till tillgänglighet på kvartersmarken. Kontoret befarande att den i detaljplanen styrda markhöjden riskerar att medföra att angöringsplats för bilar och parkeringsplats för rörelsehindrade inte kan komma att ordnas inom 10 meters gångavstånd från en tillgänglig och användbar bostadshusentré.

Bergslagsvägen

Det är önskvärt att planen konkretiserar vilka utvecklingsförslag för Bergslagsvägen som kan komma att bli aktuella i framtiden, exploateringskontoret ställer sig tveksam till att en sådan utveckling är möjlig kopplat till befintliga bullernivåer och vägen status som riksintresse för kommunikationer.

Eken

Exploateringskontoret utgår ifrån att n1-märkningen för eken mellan gatumarken och kvartersmarken enbart omfattar den del av trädet som står på kvartersmark och att för den del som står på stadens mark inte föreligger krav på marklov inför fällning eller krav om nyplantering efter fällning. Vidare menar kontoret att trädets n1-skydd står i strid med byggrätten och dels högsta tillåtna markhöjd på gården och att detta måste ses över. För att säkerställa att trädet kan stå kvar behövs kompletterande uppgifter om trädet, t

ex rothalsnivå och rotkartering, och mer detaljerade uppgifter från projektering.

Anslutning till gata

Exploateringskontoret anser att planen bör vara genomförbar utan krav på intrång i grannfastigheten. Alla schakter, dränering mm bör rymmas inom egen fastighet.

Överenskommelse om exploatering

Innan detaljplanen antas ska överenskommelse om exploatering upprättas mellan markanvisat bolag och exploateringsnämnden.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Faktorer rörande trygghet såsom genomsiktlighet i bottenvåning och mindre byggnader för bostadskomplement liksom formuleringen av entrébestämmelsen ses över i det fortsatta arbetet. En trädinmätning genomförs. Efter att projekteringen av den föreslagna trottoaren kommer höjdsättningen på kvartersmarken ses över i syfte att säkerställa att gällande krav på tillgänglighet efterföljs. Bakgrund till förhållningssättet till Bergslagsvägen tydliggörs i planhandlingarna. Eken kommer utifrån sitt svaga ekologiska värde inte längre skyddas med n-bestämmelse i detaljplanen. Stadsbyggnadskontoret vidhåller att del av allmän platsmark kan påverkas under genomförandet av planen. I övrigt görs inga intrång i grannfastigheten. Ett effektivt markutnyttjande väger tyngre än de temporära ianspråktagande av allmän platsmark under genomförandet och eventuellt underhåll av kvartersmarken.

Stockholms stadsmuseum

Stadsmuseet påpekar att det finns ett flertal fornlämningar i och omkring planområdet. Därtill informerar museet att byggnaderna på grannfastigheterna Tennet 1 och Tennet 3 är grönklassade, klassningen är primärt kopplad till byggnadstekniken och bostädernas planlösningar som under åren när byggnaderna uppfördes var innovativa och banbrytande.

Stadsmuseet bedömer att platsen går att bebygga men att förslaget behöver omarbetas gällande våningsantal och förhållande till grönstrukturen för att bättre harmonisera med stadsdelens karaktär och värden. För att bättre anpassas till grönstrukturen anser Stadsmuseet att den plana gården borde utgå och att större hänsyn borde tas till hållmark och den naturliga variationen i terrängen. Det är positivt att ett träd försetts med skyddsbestämmelse.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret bedömer att föreslagna volymer är en lämplig avvägning mellan intresset att hushålla med marken kopplat till stadens bostadsmål och bevarande av befintlig karaktär, i synnerhet det närliggande punkthusets funktion som riktmärke i landskapet.

Rådet till skydd för Stockholms skönhet

Skönhetsrådet avstyrker förslaget. Skönhetsrådet anser att platsen är möjlig att bebygga, men att huset då måste vara lägre och bättre förhålla sig till den sidoförskjutna lamellbebyggelse som är karakteristisk för Grimsta. Närliggande bebyggelse längs Grimstagatan är uppförd i tre till fyra våningar och bör utgöra volymmässig referens. Höjden i förslaget förtar det medvetet placerade punkthusets funktion som orienteringspunkt och accent i landskapet. Avslutningsvis menar rådet att tvärtemot ambitionen att skapa ett urbant stråk av Bergslagsvägen låser nu staden utvecklingen genom det aktuella förslaget.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret bedömer att föreslagna volymer är en lämplig avvägning mellan intresset att hushålla med marken kopplat till stadens bostadsmål och bevarande av befintlig karaktär, Stadsbyggnads anser att det närliggande punkthusets funktion som riktmärke i landskapet inte skadas i sådan utsträckning att byggnadsvolymer behövs sänkas. Bakgrund till förhållningssättet till Bergslagsvägen tydliggörs i planhandlingarna.

Övriga remissinstanser**Stockholm Vatten AB**

Vatten- och avloppsförsörjning

Vatten- och spillvattenanslutning kan ske till befintliga ledningar i Grimstagatan.

Dagvatten

Ytor för hantering av dagvatten bör reserveras i plankartan.

Hanteringen av dagvatten skall följa stadens dagvattenstrategi.

Fördrojning och rening av dagvatten från hårdgjorda ytor ska ske enligt Stockholms stads åtgärdsnivå (våtvolum 20 mm samt avskiljning och rening). Det är viktigt att man planerar markhöjder och grönytor så att man primärt kan ta hand om dagvatten inom fastigheten. Den genomförda dagvattenutredningen och planförslaget bör kompletteras enligt detta.

Avfall

Stockholm Vatten och Avfall ser positivt på att det planeras för ett maskinellt sophanteringssystem. Däremot behöver flera insamlingssystem komplettera varandra där till exempel fastighetsnära insamling av förpackningar och tidningar görs i soprum/sophus medan restavfall (soppåsen) och matavfallet samlas in via markbehållare. Bolaget trycker på att denna aspekt bör finnas med i planeringsskedet. Bolaget hänvisar till riktlinjerna *Projektera och bygg för god avfallshantering* för utformning av detaljplanen.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Reservation av ytor för dagvatten i detaljplanen görs genom prickmark – precisering av prickmarkens funktion görs i planbeskrivningen. Dagvattenutredningen uppdateras och planhandlingarna kompletteras i enlighet med den uppdaterade versionen. Planering av förpackning- och tidningsinsamling görs i planarbetet men kan inte regleras i planhandlingarna.

Stockholm Exergi

Ingen erinran, Stockholm Exergi kan erbjuda fjärrvärme.

Ellevio

Ellevio har befintliga 0,4 kV kablar i Grimstagatans sydvästra kant inom befintlig gångbana. Om kablarna berörs av markarbeten kommer de behöva läggas om. Kontakt efterfrågas för samordning. Åtgärder i Ellevios befintliga anläggningar utförs efter beställning till Ellevio samt bekostas av beställare.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Synpunkten noteras.

Sakägare enligt fastighetsförteckning**U.M.**

Privatpersonen är emot förslaget med anledning av den föreslagna typologin och skala, bebyggelsen upplevs som en mur för grannar. Vidare menar privatpersonen att utveckling av minskade grönytor till fördel för bostadsexploatering är problematisk och bland annat påverkar utsikten för befintliga bostäder. Slutligen ställer privatpersonen sig frågande till varför närboende hört så pass sent i beslutsprocessen och hänvisar till ärendets diarienummer.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret bedömer att försämringen av utsikten för grannar är acceptabel med anledning av att den tillkommande

bebyggelsen läggs nordost om den befintliga. Vidare bidrar exploateringen till en förbättring av bullersituationen för befintliga lägenheter inom fastigheten Tennet 3. Ärendets diarienummer är inte direkt kopplat till detaljplaneprocessens startpunkt. Beslut att inleda aktuellt planarbete togs i stadsbyggnadsnämnden 21 september 2017. Tidpunkt när förslaget sändes ut på samråd följer vedertagen praxis.

Övriga, ej sakägare

L.L.

Privatpersonen är emot förslaget med anledning av den fina trädningen på platsen. Ytan vid Räckstarondellen mellan Grimstagatan och Bergslagsvägen bör bebyggas istället.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret vidhåller att aktuell grönyta saknar både betydande ekologiska värden och betydande rekreativvärden.

J.G.

Privatpersonen är generellt positiv till nya bostäder men bekymrar sig över det ständigt minskande antalet parkeringsplatser i området. Ytan vid Räckstarondellen mellan Grimstagatan och Bergslagsvägen bör bebyggas istället.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Den minskning av antalet parkeringsplatser längsmed Grimstagatan bedöms som acceptabel.

P.O.

Privatpersonen önskar att en gångtunnel under Bergslagsvägen vid rondellen uppförs och hänvisar till att många tillbud redan skett där.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Synpunkten noteras men kommer inte tillgodoses inom ramen för aktuellt planarbete.

Hässelby-Vällingby Fastighetsägare

Föreningen är generellt positiv till den föreslagna bebyggelsen och den föreslagna upplåtelseformen. Vidare anses att garagets tillfartsväg kan behöva studeras ytterligare för att uppnå en trafiksäker lösning. Besöksparkering bör inte förläggas till bebyggelsens garage då detta innebär att garaget måste stå öppet dygnet runt, föreningen menar att detta är negativt ur trygghetsaspekten.

Bottenvåningen bör utformas så att klottersaneringen underlättas. Genomsiktighet och utvändigt entré bör prioriteras för bebyggelsens gemensamma utrymmen. Slutligen anser föreningen att förutsättningarna för att tydliga gränser mellan allmänna, boendegemensamma och privata ytor bör ges och menare att en utökning av planområdet mot Bergslagsvägen skulle bidra till detta.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Garagetillfarten kommer att vidarestuderas i samband med att projekteringen av gatan fortskrider. Stadsbyggnadskontoret noterar synpunkterna om besöksparkeringen och klottersanering. Stadsbyggnadskontoret kommer se över reglering av genomsiktighet i suterrängvåningen där de gemensamma utrymmena ligger. Stadsbyggnadskontoret har gjort bedömningen av att inte ianspråka mer ytor mot Bergslagsvägen för att möjliggöra en eventuell framtida omvandling till stadsgata.

Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande

Från de inkomna synpunkterna har en intressekonflikt mellan behovet av att hålla upp skala med avseende på effektiv markanvändning och bebyggelsens visuella inverkan på närmiljön identifieras. Vidare finns även en konflikt mellan att skapa en trygg miljö kring husets bottenvåning och skapa goda bullermiljöer för de boende i den tillkommande bebyggelsen.

Inför granskning kommer stadsbyggnadskontoret se över suterrängvåningens utformning med avseende på trygghet. Tekniska aspekter med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet vad gäller buller och förorenad mark kommer ses över i det fortsatta arbetet.

Stadsbyggnadskontoret vidhåller att föreslagen skala är en lämplig avvägning mellan resurshållning av mark och påverkan på stadsbilden. Stadsbyggnadskontoret anser även att de parkeringsplatser som tas i anspråk längsmed Grimstagatan inte påverkar parkeringssituationen i en oskälig utsträckning.

Föreslagna förändringar

Med anledning av de synpunkter som framförts under samrådet kommer följande frågor att studeras vidare:

- Buller
- Markföroreningar kopplade till nerlagd kemptvätt i närheten
- Projektering av gatuombyggnad och tillgänglighet

- Risk
- Trygghet
- Påverkan på träd inom och strax utanför detaljplanen

Kontoret föreslår att förslaget ändras så att bulleråtgärder regleras i plankartan, trygghetsskapande åtgärder regleras i större utsträckning och att kvartersmarken anpassas till den färdigprojekterade gatan. Vidare kan villkorsbestämmelser även bli aktuella om den markmiljötekniska utredningen pekar på att det är nödvändigt. I övrigt kommer bestämmelse för mindre byggnad för bostadskomplement ses över i syfte att inte påverka hållmarken i planens sydöstra kant mer än nödvändigt.

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

Louise Heimler
planchef

Anton Nylander
stadsplanerare