

Granskningsutlåtande

Detaljplan för Grimsta 1:2 i stadsdelen Grimsta i Stockholm Dp 2016-17700

Innehåll

Sammanfattning	1
Bakgrund.....	2
Förslagets syfte och huvuddrag.....	2
Granskning.....	2
Synpunkter inkomna under granskning	2
Remissinstanser	2
Sakägare enligt fastighetsförteckningen.....	5
Synpunkter inkomna under samråd och granskning som ej tillgodosetts	6
Stadsbyggnadskontorets ställningstagande	6
Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande	7

Sammanfattning

Planen syftar till att möjliggöra ett flerbostadshus i fem till sex våningar med garage i suterräng mellan Grimstagatan och Bergslagsvägen. Planförslaget skickades ut för granskning 11 september 2019 – 9 oktober 2019. Under granskningen inkom 13 yttrande. Länsstyrelsens yttrande inkom efter att granskningstiden löpt ut.

Flertalet remissinstanser har ingen erinran mot planförslaget men några framför synpunkter i sak, framför allt vad gäller buller och skala. En sakägare har yttrat sig och ifrågasatt lämpligheten av att övar huvud taget exploatera på platsen. Inkomna synpunkter föranleder planhandlingarna kompletteras med ytterligare en bullerbestämmelse innan antagande.

Kontoret bedömer att revideringen inte är i sådan grad att granskningen behöver repeteras. Stadsbyggnadskontoret föreslår att förslaget till detaljplan godkänns. Eftersom genomförandefrågorna ej är helt klarlagda och överenskommelse om exploatering ännu inte färdigställt överlämnas tjänsteutlåtandet till kommunfullmäktige för antagande.

Bakgrund

Förslagets syfte och huvuddrag

Planen syftar till att möjliggöra ett flerbostadshus i fem till sex våningar med garage i suterräng 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, utomhusvistelser och entréer kommer därför primärt vända sig mot Grimstagatan för att skapa en god boendemiljö. Mot Bergslagsvägen tillskapas dock en bostadsentré.

Granskning

Aktuell detaljplan har skickats ut för granskning under perioden 2019-09-11 – 2019-10-09. Information skickades ut enligt sändlista till remissinstanser, berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen samt andra intressenter som under samrådet skriftligen framfört synpunkter. Övriga informerades genom anslag på kommunens digitala anslagstavla. Planförslaget visades i Tekniska Nämndhuset samt på stadsbyggnadskontorets hemsida. Under granskningen inkom 13 yttrande. Länsstyrelsens yttrande inkom efter att granskningstiden löpt ut.

Synpunkter inkomna under granskning

Nedan redovisas en sammanfattning av de synpunkter som inkom under granskningen, yttranden finns i sin helhet att ta del av i planakten. Länsstyrelsens yttrande redovisas dock i sin helhet.

Remissinstanser

Länsstyrelsen

Sammanfattande bedömning

Länsstyrelsen bedömer att detaljplanen med nuvarande utformning medger en bebyggelse som kan bli olämplig med hänsyn till människors hälsa med avseende på buller. Innan antagande behöver även besked inväntas angående bebyggelsens förenlighet med kommunikationsanläggning av riksintresse när det gäller flyget. 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 granskningsskedet följande återstående synpunkter av betydelse för Länsstyrelsens överprövning enligt 11 kap. 10 § PBL.

Buller

I planhandlingarna redovisas hur det är tänkt att bebyggelsen ska utformas för att skärma av trafikbuller utanför fasad till bostäderna och för en gemensam uteplats vid ena gaveln till den långsträckt bostadsbyggnaden. Länsstyrelsen kan konstatera att den valda utformningen har förutsättningar att klara riktvärden i förordningen enligt bullerutredningens beräkningar, men att det inte regleras tillräckligt i planen för att säkerställa att ett genomförande av planen inte innebär olägenheter för människors hälsa.

Mot bakgrund av närheten till den mycket trafikerade Bergslagsleden och att den kompenserande bullerdämpade sidan av bostadsbyggnaden vetter direkt mot en lokalgata med beräknad andel tung trafik på 5 %, är marginalerna små för att bullerdämpningen ska bli tillräcklig. Den upplysning som finns om att bostäder ska utformas så att gällande trafikbullerförordnings riktvärden klaras ger inte tillräcklig styrning i det bullerutsatta läget.

Planen behöver därför inför antagandet kompletteras med planbestämmelser som reglerar utformning och åtgärder för dämpning av buller. Det behövs en planbestämmelse för den närmare utformningen av bostäderna, så att minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet vetter mot en sida med högst 55 dBA ekvivalent trafikbullernivå utanför fasad. Tillräcklig ljuddämpning behöver även säkerställas för uteplats. Även bostadsbyggnadens utsträckning i höjd och bredd med mera kan behöva regleras, så att tillräcklig skärmning tillgodoses på den bullerdämpade sidan.

Kommunikationer, flyg

Eftersom planområdet ligger inom 60 km radie från flygplatser av riksintresse för kommunikation och föreslår bebyggelse högre än 20 meter behöver kommunen samråda med Swedavias flygplatser Bromma Stockholm och Stockholm Arlanda och innan antagandet visa att bebyggelsen är lämplig.

Miljöförvaltningen

Miljö- och hälsoskyddsnämnden tillstyrker planförslaget under förutsättning att plankartan kompletteras med en planbestämmelse om högst 55 dB(A) ekvivalentnivå vid minst hälften av bostadsrummen. Det är viktig förutsättning för att skapa en god ljudmiljö för de boende i den planerade bebyggelsen.

Kulturförvaltningen

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.

Trafikförvaltningen

Eftersom planområdet ligger precis i anslutning till en busshållplats är det viktigt att eventuella störningar från busstrafik beaktas. Vad gäller bussar är det oftast maximalnivåerna som genererar klagomål. Trafikförvaltningens erfarenhet är att framförallt lågfrekvent buller vid tomgångskörning och start upplevs som störande.

För de bostäder som vetter mot gator som trafikeras av buss ska utformning av byggnader ske så att Folkhälsomyndighetens allmänna råd om buller inomhus (FoHMFS 2014:13) för lågfrekvent buller innehålls i sovrum. Planbeskrivningen ska kompletteras med en skrivning om detta.

Då planområdet ligger nära SL:s depå är det viktigt att planbeskrivning och bullerutredning tydligt beskriver potentiell störning från depån. Beskrivningen bör särskilt hantera risk för kurvskrik samt eventuell tillämpning av avstegsfall. Baserat på de bullerutredningar som trafikförvaltningen har gjort för Vällingbydepån, som ligger i närheten av planområdet, så ska industribullerriktvärden inte vara någon fara för denna detaljplan. Men planbeskrivningen ska kompletteras med information om

depån, den verksamhet som bedrivs där och att det finns risk för skrikkljud.

De in- och utfarter som planeras till området bör studeras noggrant så att det inte uppstår framkomlighetsproblem och trafiksäkerhetsproblem för förbipasserande busstrafik.

Storstockholms brandförsvär

I samband med räddningsinsats måste åtkomlighet för våra fordon säkerställas. Vid utrymning med hjälp av räddningstjänsten behöver marken nedanför fönster eller balkong anpassas för att kunna utgöra uppställningsplats. De träd och annan vegetation som finns/är planerade samt parkerade bilar får inte hindra räddningstjänstens åtkomlighet vid insats. SSBF vill poängtera att utrymning utan räddningstjänstens hjälp, förslagsvis genom implementering av Tr2-trapphus, är att föredra.

Remissinstanser utan erinran

Följande remissinstanser har i sina yttranden inte haft något att erinra på planförslaget under granskningen:

- Luftfartsverket
- Trafikverket
- Stockholm Exergi
- Försvarsmakten
- Trafikkontoret
- Stockholm Vatten och Avfall

Sakägare enligt fastighetsförteckningen

Boende längs Grimstagatan

Privatpersonen önskar att grönytan kvarstår med avseende på utsikt och stadsmiljön samt motsätter sig skala på föreslagen bebyggelse.

Boende längs Grimstagatan

Privatpersonerna önskar att Grimstagatan inte omvandlas till en innerstadsgata samt menar att föreslagen exploatering förstör utsikten för grannar.

Övriga

Samfundet S:t Erik

Det problematiska i förslaget utgörs dels av förlusten av den viktiga vegetationsinramningen mot vägrummet, dels av den skalförskjutning som föreslagna 5–6 våningar innebär. Placeringen intill punkthuset, det för området så viktiga landmärket, innebär att ett viktigt stadsbyggnadsmotiv försvagas. Samfundet S:t Erik finner det anmärkningsvärt att denna skalförskjutning inte har beaktats och

lett till en bearbetning med en mer anpassad skala för den nya bebyggelsen. Samfundet S:t Erik önskar därför att de föreslagna lamellhusen sänks till fyra respektive fem våningar samt att en ny trädplantering, till karaktär lik den befintliga, anläggs i anslutningen till Bergslagsvägen.

Synpunkter inkomna under samråd och granskning som ej tillgodosetts

- En sänkning av volymerna.
- Skyddsbestämmelse för ek.
- Komplettera planbeskrivningen med skrivning om allmänna råd för inomhusbuller.
- Ett mindre fotavtryck som skonar fler träd och även hållmarken.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Buller

Stadsbyggnadskontoret säkerställer att gällande bullerförordningen har möjlighet att efterföljas i samband med exploateringen. Stadsbyggnadskontoret anser att bullerförhållanden inomhus bör behandlas i bygglovsskedet och inte i detaljplaneskedet.

Skala och gestaltning

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.

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 behöver sänkas. Bakgrund till förhållningssättet till Bergslagsvägen tydliggörs i planhandlingarna.

Utrymning

Stadsbyggnadskontoret anser att frågan är färdigutredd för detaljplaneskedet. Vidarehantering av utformning av förgårdsmarken sker vid bygglovsprövning.

Revideringar inför antagande

Revideringar av planhandlingarna har gjorts utifrån inkomna synpunkter. Revideringarna utgörs av tillägg, förtydliganden och redaktionella ändringar och bedöms som små revideringar.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att ändringarna inte är av så väsentlig grad att en ny granskning krävs.

Plankarta

- Bestämmelse om att minst hälften av bostadsrummen ska förläggas mot bullerskyddad sida införs

Planbeskrivningen

- Bulleravsnittet uppdateras kopplat till Vällingbydepån och tillägget av bullerrelaterad planbestämmelse.

Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande

För projektet råder det en intressekonflikt mellan en effektiv markanvändning kopplat till exploateringsgrad kontra anpassning till den befintliga skalan i Grimsta. Vidare finns det en konflikt mellan att skapa bullerskyddande bostäder och möjlighet att ha en öppen fasad som bidrar med närvaro för förbipasserande.

Fasaden har i så stor utsträckning som är rimligt öppnats upp mot Bergslagsvägens cykelbana i syfte att skapa större trygghet. Volymerna som sådana är högre är motsvarande lamellhus på andra sidan Grimstagatan. Föreslagen volym är uppbruten för att ge ett mindre storskaligt intryck. Bebyggelsen kommer från Bergslagsvägen upplevas i sin helhet med 5-6 våningar vilket bedöms som acceptabelt mot bakgrund att Bergslagsvägen är ett storskaligt trafikrum. En viktig utgångspunkt i hanteringen av volymerna har varit att underordna sig det intilliggande punkthuset som är en viktig markör för Grimsta. Stadsbyggnadskontoret medger att dess funktion försvagas, dock inte i en sådan grad att det föranleder en sänkning av bebyggelsens höjd. En avvägning mellan olika intressen har gjort och mot bakgrund av ovanstående är stadsbyggnadskontorets ställningstagande att föreslagen exploatering är lämplig.

Detaljplanen har i alla aspekter möjliggjort för en bebyggelse som inte utgör en risk för människors hälsa och säkerhet, i de aspekter där reglering saknas i annan lagstiftning har detta även säkerställts med planbestämmelser. Med ovan nämnda justeringar inför antagande anser stadsbyggnadskontoret att planförslaget är en god avvägning mellan olika intressen och att föreslagen markanvändning är lämplig.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att förslaget till detaljplan godkänns. Eftersom genomförandefrågorna ej är helt klarlagda och

överenskommelse om exploatering ännu inte färdigställts
överlämnas tjänsteutlåtandet till kommunfullmäktige för antagande.

Louise Heimler
planchef

Anton Nylander
stadsplanerare