

Samrådsredogörelse

Detaljplan för Vassen 3 m fl i stadsdelen

Hässelby strand, Dp 2017-09452

Innehåll

Sammanfattning	2
Bakgrund.....	3
Förslagets syfte och huvuddrag.....	3
Hur samrådet bedrivits.....	3
Ämnesvisa synpunkter och stadsbyggnadskontorets	
ställningstaganden.....	4
Bebyggelse	4
Begravningsplatsen	8
Naturmiljö	9
Allmän platsmark	10
Lokalklimat	13
Kulturmiljö och befintliga byggnader	13
Gator och trafik	14
Områdesplanering	17
Olägenheter för boende	18
Buller och vibrationer	18
Magnetfält	19
Risker	19
Vattenfrågor och dagvattenhantering	21
Tekniska frågor	22
Genomförandefrågor.....	23
Planhandlingarna	25
Process	26
Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande	27
Föreslagna förändringar.....	28
Inkomna synpunkter	29
Statliga och regionala myndigheter och förbund	29
Kommunala nämnder, bolag och förvaltningar samt ledningsägare ...	43
Remissinstanser och tillika sakägare enligt fastighetsförteckningen...	45
Sakägare enligt fastighetsförteckning	46
Övriga privatpersoner och föreningar	48

Sammanfattning

Detaljplanens syfte är att möjliggöra omvandlingen av Hässelbyverkets område med omnejd till ett nytt bostadsområde med cirka 1500 bostadsrätter. I samband med att ett nytt värmeverk planeras i Lövsta föreslås platsen omvandlas till ett bostadsområde med centrumverksamhet, parker, förskolor och rekreativa vattenområde. Marken inom planområdet ägs av både Stockholm Exergi och staden och markanvisning väntas ske vid årsskiftet 2020/2021.

Detaljplanen med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning har varit på samråd från 4 februari till 17 mars 2020. Under samrådstiden inom cirka 170 samrådssynpunkter varav cirka 150 från privatpersoner. Samrådsmöte hölls 4 mars i Maltesholmsskolans matsal i Hässelby strand. Mötet hölls i form av ett öppet hus och cirka 80 personer deltog.

Synpunkterna från remissinstanserna har generellt rört bostäders lämplighet utifrån risk- och hälsoaspekter. Från privatpersoner har bebyggelsens utbredning i grönområden och påverkan på stadsbilden ifrågasatts. Exploateringsgraden anses vara för hög och bebyggelsen anses avvika i för stor grad från den befintliga bebyggelsemiljön i Hässelby strand. Många privatpersoner vill i likhet med några remissinstanser att verket till större delar ska bevaras, framförallt de ikoniska skorstenarna som utöver att ha ett kulturhistoriskt värde även fungerar som markörer för stadsdelen. Allmänheten uttrycker även oro för kapacitetsbrist i kollektivtrafiken och skolväsendet. Genomförandet av planen är komplext och många remissinstanser har haft synpunkter på tekniska och praktiska aspekter av genomförandet.

Till granskningsskedet kommer strukturen och bebyggelsen att ses över i syfte att hitta en mer gynnsam fördelning av exploateringen med avseende på bl.a. stadsmiljö och genomförbarhet. Samtidigt kommer frågor avseende bl.a. markföroreningar och risk studeras vidare för att säkerställa att föreslagen markanvändning är lämplig.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att planförslaget behöver genomgå vissa strukturella och volymmässiga förändringar men att området på ett övergripande plan är lämpligt att omvandla. Inkomna synpunkter bedöms kunna hanteras i det fortsatta arbetet.

Bakgrund

Förslagets syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplanen är att i enlighet med översiktsplanen omvandla området för Hässelby värmeverk till ett nytt bostadsområde innehållande cirka 1500 bostäder. Detaljplanen prövar omfattning, bevarande, placering och utformning av bebyggelse innehållande bostäder, lokaler och förskolor. Syftet är att hitta en god balans mellan byggnader, parker, gator och natur- och vattenområden.

Den övergripande strukturen syftar till att skapa bättre koppling mellan Hässelby strand och Hässelby villastad samtidigt som områdets strandpromenad stärks och områdets ekologiska värden tillvaratas.

Bebyggelsens gestaltning och skala präglas av platsens karaktär och historia samt ökar känslan av trygghet. Nya allmänna platser lokaliseras strategiskt med avseende på vistelsevärden och med utgångspunkten att skapa en sammanhängande stad. Befintliga allmänna platser stärks.

Planen strävar efter att bevara den industriella karaktären på platsen genom bearbetning av silhuetten, materialval och sparad bebyggelse. Den modernistiska kontorsbyggnaden, uppförd på 1950-talet, föreslås bevaras tillsammans med en fasad tillhörande pannhallen. Övriga delar av den befintliga bebyggelsen rivs samtidigt som marken saneras för att bli lämplig för sitt nya ändamål.

Exploatering för bostäder kommer att ske på samma plats som verket står men även ute på kajen och i delar av skogsområdena runt verket. Dessa har fungerat som ett skyddsavstånd för verket. Tre nya förskolor planeras inom området med totalt 22 avdelningar.

Hur samrådet bedrivits

Plansamrådet för detaljplanen pågick från 4 februari till 17 mars 2020. Information om samrådet skickades ut enligt sändlista till remissinstanser och berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen. Samrådsförslaget visades i Tekniska Nämndhuset, i Hässelby gårds bibliotek samt på stadsbyggnadskontorets hemsida. Annons om samråd och samrådsmöte publicerades i lokaltidningen Mitt i Västerort tisdagen 4 februari 2020. Samrådsmöte hölls 4 mars i Maltesholmsskolans matsal där ca 80 personer närvarade. Totalt inkom cirka 170 synpunkter, varav 150 varit från privatpersoner. Ett fåtal yttranden har inkommit efter att samrådstiden löpt ut och dessa

kommer formellt hanteras som granskningsyttranden och kommer således inte att redovisas i den här redogörelsen.

Ämnesvisa synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstaganden

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

Bebyggelse

Nästan samtliga privatperson som yttrat sig har på ett mer eller mindre generellt sätt kommentera den skala, den utbredning och den täthet som finns hos bebyggelsen i planförslaget. Många ifrågasätter varför grönområden som inte tillhör själva värmeverksanläggningen exploateras samt vill att områdets karaktär och skönhet ska bevaras. Somliga anser att exploatering är extrem och att en omarbeting krävs, däribland Samfund S:t Eriks. Länsstyrelsen saknar även en analys om den negativa påverkan föreslagen exploatering har på stads- och landskapsbilden. Vissa uttrycker besvikelse på att planförslaget inte tycks ha några ambition utöver att säkerställa ekonomisk genomförbarhet.

Anpassning till omgivning

Ett stort antal privatpersoner vill att den tillkommande bebyggelsen i större utsträckning ska efterlikna den befintliga strukturen i Hässelby strand. I synnerhet den täthet och det kvalitativa boendemiljöerna som förknippas med strukturens insprängda grönska. Vissa personer är rädda att den tillkommande bebyggelsen skulle upplevas som en ö av innerstadsbebyggelse, att det blir för urbant. Även kulturförvaltningen och Hyresgästförening är av denna åsikt. Länsstyrelsen ifrågasätter om planförslaget är i linje med översiktsplanens skrivelser om att tillägg ska göras omsorgsfullt utifrån befintliga värden.

Bebyggelse längs med Fyrspannsgatan

Ett stort antal privatpersoner motsätter sig bebyggelsen längs med Fyrspannsgatan. I synnerhet anses det höga punkthuset vara olämpligt. Många vill att bebyggelsen helt utgår medan några anser att en lägra skala skulle vara lämplig.

Höjd

Utöver generella synpunkter på skala, placering och täthet kritiseras främst det ensamma punkthuset i 20 våningar mot Fyrspannsgatan. Privatpersoner är rädd att det kommer att vara förfulande för

området och att det är omotiverats att ha en landskapsmarkör på platsen.

Bebyggelse på kajen

Många privatpersoner har haft synpunkter på bebyggelsen på kajen. Majoriteten ser helst att alla bebyggelse utgår medan några anser att en lägre skala skulle göra platsen lämplig för bostadsbyggnation. Trafikkontoret menar att en lägre skala bland annat gynnar den bakomliggande allén samt platsen kring det bevarade kontorshuset. Fastighetsägaren Stockholm Exergi förutsätter dock att kajanläggningens anordnande innebär förhöjda byggrättsvärden och/eller en utökad exploateringsgrad. En lokal förening menar att bebyggelsen på kajen upplevs som hotfull.

Bebyggelse i befintliga grönområden

Den bebyggelse som planeras i befintliga grönområden, i synnerhet bebyggelsen som ligger mot begravningsplatsen, har varit den enskilt vanligaste synpunkten från medborgarna. Hänvisning till att områdena är ett värdefullt inslag i den befintliga boendemiljön och att de bidrar till människors generella hälsa har varit vanligt. Även naturmiljöaspekten har varit vanligt förekommande inslag. Majoriteten menar att naturområdet invid begravningsplatsen används flitigt för rekreation och även används av förskolor och skolor.

Skala

Majoriteten av synpunkterna från privatperson har på något sätt berört bebyggelsen skala, den anses behöva sänkas. Åsikten delas även av stadens skönhetsråd och vissa föreningar. Somliga anser att alla bebyggelse som högst bör vara fyra våningar. Vissa vill att den specifikt sänks mot Mälaren för att skapa mer välkomnande allmänna ytor. En privatperson önskar att förhållandet mellan gatubredd och hushöjd får en mer harmonisk relation. Många menar att skalan bidrar till sämre boendemiljöer och att skala bör anpassas till befintlig bebyggelse i Hässelby strand.

Typologi

Många privatpersoner hade tyckt det varit intressant att pröva en två högre byggnader som på ett bildligt sätt får representera de två skorstenarna som föreslås rivas. Detta anses av några vara ett rimligt sätt för att minska volymer på andra ställen inom planområdet. Somliga anser att alla högdelar i planförslaget bör utgå då de anses malplacerade och inte passar in i den befintliga karaktären i Hässelby strand medan andra heller ser en kraftigare accentuering där planförslaget beskrivs som jämntjockt. Några privatpersoner anser att planförslaget borde inrymma även radhus- och villatomter för att få en ökad variation. Vissa privatpersoner

anser att slutna kvarter bör undvikas helt ur bland annat boendemiljöaspekten.

Volymhantering

Många har på ett generellt plan varit positiva till att pröva en förändring i hur volymerna fördelas inom planområdet. Några privatpersoner ser gärna volymerna mot omgivande områden minskar och att det kan kompensera med högre bebyggelse centralt inom området. Både kulturförvaltningen och Samfundet S:t Erik anser att bebyggelse bör trappas ner mot vattnet i likhet med bakomliggande bebyggelse. Många menar att byggnadsvolymer borde anordnas så att så många bostäder som möjligt får sjöutsikt. En privatperson har uttryckt oro för hur bebyggelsen generellt möter den kuperade marken och önskar att frågan studeras vidare.

Gestaltning

Att samrådsförslaget haft en låg detaljeringsgrad vad gäller husens utformning och områdets föreslagna arkitektur har föranlett att få synpunkter handlat explicit om arkitektur. Några privatpersoner menar på ett övergripande plan att frågan måste studera vidare och att en god och omsorgsfull gestaltning säkerställs i detaljplanen. Några privatpersoner, och även Samfundet S:t Erik, menar att större inspiration bör tas från verkets industriella arkitektur och utformning. En viss åsiktsskiljaktighet finns vad gäller om bebyggelse ska ha en sammanhållen gestaltning eller sträva efter variation.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Projektets stora intressekonflikt ligger i antalet bostäder som möjliggörs i planen. Påverkan på stadsbild och påverkan för befintliga boenden inom stadsdelen står mot stadens bostadsmål och möjligheten att ekonomiskt kunna genomföra planen. Stadsbyggnadskontoret kommer att studera struktur och volymer vidare i syfte att hitta en bra balans mellan exploatering och anpassning till platsen. Arbetet kommer eftersträva en optimering av nya stadskvalitéer och samtidigt säkerställa projektets genomförbarhet. Arbetet kommer huvudsakligen bestå av att se över vägnätets dragning, byggnaders placering och utformning. Stadsbyggnadskontorets bedömning är att den fortsatta processen ska fortsätta att fokusera på att tillskapa kvaliteter och göra avvägningar mellan tillkommande bebyggelse och behov av allmän platsmark. I omarbetningen kommer även ekonomisk genomförbarhet var en nyckelfaktor och kommer att bevakas. Vidare bedömer kontoret att kvartersmarkens utbredning är rimlig i samrådsförslaget men att mindre justeringar av förhållandet mellan allmän platsmark och kvartersmark kan studeras. De kombinerade kvartersanvändningen bostad/skola kommer att ses över och

stadsbyggnadskontorets ställningstagande är att möjligheten att dela på användningarna kan studeras. De strategierna som ligger till grund för samrådsförslagets fyra olika bebyggelseområden bedöms fortsatt som lämpliga och kommer att genomsyra omarbetningen.

Stadsbyggnadskontoret är medveten om att den föreslagna strukturen inte efterliknar Hässelby strands övriga 1950-talsstruktur. Intentionen har heller aldrig varit att strukturellt imitera den. Förutsättningarna vid aktuell planläggning är andra än de som rådde under 1950-talet och det bedöms som rimligt att detta får sitt uttryck i strukturen. Stockholm har alltid varit en stad där nutiden fått sätta sin prägel på nya områden och stadsbyggnadskontoret har i detta fall bedömt att den historiska läsbarheten tydliggörs genom en struktur som avviker från den befintliga. Stadsbyggnadskontorets ser dock ett behov av att studera gränssnittet mot den befintliga bebyggelsen för att ur ett stadsbildsperspektiv inte påverka den negativt. I detta arbete kommer framförallt skala och volymuppdelning längs med Fyrspannsgatan ser över, där en volymförskjutning företrädesvis sker inåt i planområdet. Stadsbyggnadskontoret menar att detta är i linje med översiktsplanens intentioner där platsen är utpekad för stadsutveckling.

Hässelby strands landskapsbild har tydliga inslag av hög punkthusbebyggelse. Stadsbyggnadskontoret bedömer utifrån befintlig landskapsbild att området på en generell nivå tål hög bebyggelse. Stadsbyggnadskontoret delar inte fullt ut åsikten om att det tjugovåningshus som är placerat vid Fyrspannsgatan är ett omotiverat. Intentionen har varit att annonsera den nya bebyggelsens huvudsakliga entrépunkt. I en översyn av bebyggelsestrukturen kan föreslaget punkthus komma att tappa sin funktion som markör. Stadsbyggnadskontorets kommer se över andelen punkthus och dess placeringar i syfte att en tydlig landskapsmarkör(er) eller i landskapsbilden ett harmoniskt sammanhang.

För bebyggelsen på kajen råder det en intressekonflikt mellan att offentliggöra kajen som en målpunkt längs med Mälarstranden och samtidigt bevara den historiska läsbarheten med avseende på att kajen är en solitär, tydligt avskild från resten av verksamhetsområdet med den karaktäristiska poppelallén. Stadsbyggnadskontoret kommer i omarbetningen av strukturen titta på hur kajen yttre kant rent rumsligt kan bindas tydligare till övriga områden i syfte att tydliggöra dess funktion som målpunkt. Stadsbyggnadskontoret bedömer att kajen kan få en tydligare offentligare prägel och inhysa

attraktiva rekreationsytor i kombination med bostadsbebyggelse. Bebyggelsen volym och placering på kajen kommer att studeras vidare precis som övrigt bebyggelse inom planområdet.

Intressekonflikter finns även mellan sparad grönska och möjlighet att fördela byggnadsvolymer på en större andel av markytan inom planområdet. Stadsbyggnadskontoret liksom vissa remissinstanser och många privatpersoner ser ett stort värde i de kvarvarande grönområdena och kommer i omarbetningen att se över hur volymer inom främst befintliga kvartersmarksområdena kan omfördelas och hur gatunätet kan effektiviseras.

Stadsbyggnadskontoret är medveten om att de befintliga grönområdena är välutnyttjade och fyller en viktig funktion i området. Stadsbyggnadskontoret menar att planförslaget möjliggör för andra typer av vistelsemiljöer som kommer att utgöra intressanta komplement till de kvarvarande grönområdena. Främst handlar det om att området inte längre kommer att präglas av värmeverket vars omkringliggande miljö kan uppfattas som icke-inbjudande. Kajområdet kommer erbjuda en, för Hässelby strand, unik typ av vattenkontakt. Projektet kommer även att kompensera för förlorade rekreativa värden genom en upprustning av Hässelby strandbad. Stadsbyggnadskontoret påminner om att beakta det detaljplanemässiga utgångsläget där stora delar av dagens grönområden i själva verket är kvartersmark och att samrådsförslaget ger en större andel parkmark än gällande detaljplaner.

Det framtida gestaltungsarbetet kommer att inledas efter markanvisning. Stadsbyggnadskontorets intention är att sträva efter en anpassning av bebyggelsen till omgivningen samtidigt som en tydlig inspiration hämtas från det befintliga värmeverket. Även balkonger, takutformning och förhållande till gatorna kommer att studeras under framtagandet av granskningshandlingar. Stadsbyggnadskontoret ämnar att säkerställa en god gestaltning i detaljplanen.

Begravningsplatsen

En överhängande del av privatpersonerna och de lokala föreningarna som yttrat sig har reagerat på den bebyggelse som planerats utmed Hässelby begravningsplats västra sida. Många menar att det är olämpligt ha en sådan kraftig bebyggelse mot begravningsplatsen, däribland även Skönhetsrådet, och många menar att oavsett skala så är föreslagen plats det olämplig att bebygga, däribland Samfundet S:t Erik och kulturförvaltningen. Många är oroliga att friden och även kulturhistoriska värden skulle gå förlorade. Några privatpersoner tycker att bebyggelsen eventuellt

skulle kunna flytta längre in i skogsområdet. Ett fåtal privatpersoner menar att begravningsplatsen hellre skulle kunna ges möjlighet att expandera västerut istället. Den generella åsikten om att visa större hänsyn till begravningsplatsen delas även av kyrkogårdsförvaltningen som menar att lekytor inte borde anordnas intill begravningsplatsens minneslund som är placerad i det sydvästra hörnet.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret menar att platsen invid begravningsplatsen går att bebygga och att bebyggelsen är lämplig med avseende på griftefriden, i synnerhet då bebyggelse planeras med en gata eller ett stycke naturmark emellan som tillsammans med Griftegårdsgård utgör en buffert. I Stockholm finns andra exempel på begravningsplatser som inramas av bostadsmiljöer, bland annat Katarina kyrkogård. Stadsbyggnadskontoret kommer dock att titta på en mer uppluckrad struktur av bebyggelsen för att öka känslan av en grön vägg mot kyrkogården, detta bedöms även som positivt ur kulturmiljöaspekten. Stadsbyggnadskontorets ställningstagande är att avståndet mellan begravningsplats och föreslagen bebyggelse är lämplig men att förbättringspotential finns. Stadsbyggnadskontoret noterar kyrkogårdsförvaltningens kommentar angående lekytor.

Naturmiljö

Att bevara hela eller delar av de befintliga naturområdena har varit ett tydligt önskemål från många privatpersoner men också från några föreningar och remissinstanser. Det upplevs som motstridigt att detaljplanen är en del i Stockholms energiomställning samtidigt som exploatering sker i ett område med höga naturvärden.

Fauna

En privatperson menar att planförslaget på ett övergripande plan inte tagit hänsyn till djurlivet och att habitatet för ett flertal arter kommer att ta skada eller försvinna i och med genomförande av planförslaget. Flertalet privatpersoner är i synnerhet oroliga för hackspetten och kräver att frågan utreds vidare och att planen inte medför konsekvenser för arten.

Träd och gröna samband

En överhängande del av de privatpersoner som lämnat synpunkter på planförslaget motsätter sig byggnation på befintliga grönområden, i synnerhet grönområdet i planens norra del väster om begravningsplatsen. Många privatpersoner, även en lokal förening, hänvisar till naturmiljö- och hälsoaspekter och kräver att rekommendationerna i naturvärdesutredningen efterföljs. Området

är en del i ett regionalt samband och även länsstyrelsen och miljö- och hälsoskyddsnämnden menar att intrånget i naturmarken bör minska. De både remissinstanserna menar därtill att större hänsyn bör visas till det eksamband som sträcker sig längs Mälarlinjen. Länsstyrelsen menar att planhandlingarna tydligare bör redovisa hur planförslaget kan anpassas till RUFS 2050 med avseende på de gröna sambanden samt menar att detaljplanen inte överensstämmer med översiktsplanen ur det avseendet. Därtill menar länsstyrelsen att en komplettering bör göras med skyddsbestämmelser för fler skyddsvärda träd inom kvartersmark och gator. I kontrast till detta anser exploateringsnämnden att skyddsbestämmelser för träd bör användas sparsamt.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret är medveten om de naturvärden som planens befintliga grönområden har och att värdefulla träd förutsätts avverkas i och med planens genomförande.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande är fortsättningsvis att delar av grönområdena är lämpad att exploatera utifrån en sammanvägning av olika intressen. Kontoret påminner om att det nord-sydliga barrskogssambandet fått sätta prägeln på bebyggelsens utbredning i skogsområdet mellan Sandviksvägen och Bruksvägen samt att de värdefulla ekarna fredats från exploatering. På detta sätt har de naturvärden av högst betydelse bevarats samtidigt som staden tillåts växa. Kontoret kommer att se över kompensationsåtgärder vad gäller eksambandet i syfte att stärka det. Stadsbyggnadskontoret noterar kommentarer angående skyddsbestämmelser för träd i plankartan. En djupgående konsekvensanalys för bland annat arten spillkråka (hackspett) kommer att tas fram efter att strukturen arbetats igenom.

Allmän platsmark

Många privatpersoner ser befintliga grönområden som en självklar del i Hässelby strands nätverk av allmänna platser. Många privatpersoner anser att primärt de befintliga skogsområdena i planområdets västra del har ett stort rekreativt värde. Många menar att de föreslagna exploateringen där skulle innebära en stor försämring ur denna aspekt. En privatperson menar att kvarvarande naturmark skulle uppfattas som privatiserad på grund av den intilliggande bostadsbebyggelsen. Några menar att belastningen på de kvarvarande naturområdena skulle bli allt för hög, inte minst med tanke på de tillkommande Hässelbyborna.

Trygghet och trivsel

En privatperson och trafikkontoret oroar sig för att miljöerna inne i strukturen kommer upplevas som ogästvänliga på grund av skalan

och skuggförhållandena. Även möjligheten till växlighet försämrats på platser med få eller inga soltimmar. En privatperson menar att den idyll som finns kring badplatsen och scoutstugan skulle gå förlorad. Majoriteten av de privatpersoner som yttrat sig menar att staden på ett cyniskt sätt använder trygghet som ett argument för att exploatera i befintliga grönområden vilket de menar inte alls är den lösning som efterfrågas av personer som upplever otrygghet på dessa platser.

Tillgänglighet och kopplingar

En privatperson menar att strandpromenaden måste göras tillgänglig för alla. En annan privatperson ser gärna att en brokoppling även anordnas från uddens spets in mot fastlandet i syfte att skapa en bättre konnektivitet. En person menar att strandpromenaden kortas av och en annan ser gärna att tydligare gröna kopplingar skapas mellan strandpromenaden upp genom området till Sandviksvägen. En handfull privatpersoner menar att närheten till vattnet tydligare borde prägla de allmänna ytorna.

Hässelby strandbad

Flertalet privatpersoner är positiva till att strandbadet blir kvar och att bostadsbebyggelse inte anläggs i dess direkta närhet. En del önskar att strandbadet utökas med fler bryggor, servicehus och eldstäder och en vill gärna att den visuella kopplingen mellan Bruksvägen och villastaden bibehålls/utökas.

Den allmänna platsmarkens innehåll

Från ett fåtal privatpersoner har det inkommit önskemål om innehåll på den allmänna platsmarken. Ett torg, beläget centralt i området, har varit ett önskemål. Andra önskemål har varit plaskdamm, skridskobana, fler flytbryggor och någon typ av inhägnad med djur. En privatperson önskar att inspiration hämtas från Hornsbergs strand. Några privatpersoner önskar att innehållet i större grad borde rikta sig till barn och ungdomar. Gemensamt för många yttranden från privatpersoner är dock att en vill se en större andel allmän platsmark inom planområdet.

Kajområdet

Ett stort antal privatpersoner anser att kajområdet är för privatiserat och skulle behöva en tydligare offentlig prägel. Åsikten delas även av Samfundet S:t Erik och några lokala föreningar. Majoriteten av privatpersonerna menar att hela området borde användas som ett rekreativt område med varierat innehåll, bland annat restauranger, park, ytor för idrott, lek och möten, m.fl. En remissinstans menar att bad inte borde uppmuntras kring kajen. Exploateringskontoret vill

att de publika ytorna koncentreras till kajens ytterkant och inte sprids ut inne i strukturen.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret är medveten om att befintliga grönområden har ett rekreativt värde för stadsdelen. Stadsbyggnadskontorets ställningstagande är att ordningsställandet av planens parkområden och i synnerhet kajen kompenserar för detta. Ambitionen är att gränssnittet mellan park- och kvartersmark ska utformas ett sådant sätt att parkmarken inte upplevs som privatiserad. Att ytor utnyttjas av fler medborgare och utsätts för större slitage är en given konsekvens av en växande stad, Stadsbyggnadskontoret hänvisar till det stadens översiktsplanering och till bostadsmålet i det avseendet.

Stadsbyggnadskontoret delar uppfattningen om att skala och skuggförhållanden kan medföra att vissa platser upplevs som ogästvänliga och kommer att studera strukturen ur det avseendet enligt beskrivning under kapitlet 'Bebyggelse'. I de avvägningar som ligger till grund för kontorets förslag till bebyggelse i befintliga grönområdet är trygghet endast en av många aspekter.

Stadsbyggnadskontorets uppfattning är att strandpromenaden längs med Mälarens strandkant förbättras och tillgängliggörs i planförslaget. Stadsbyggnadskontoret noterar synpunkterna om bättre vattenkontakt för allmänna platsen, grönkoppling genom området och åtgärder för Hässelby strandbad i omarbetningen av strukturen. Ytterligare en brokonstruktion är osannolik då kontoret bedömer att kostnaden för en sådan åtgärd överstiger vinster i form av konnektivitet och tillgänglighet.

Stadsbyggnadskontoret kommer i det fortsatta arbetet se över den allmänna platsmarkens innehåll tillsammans med exploateringskontoret i syfte att skapa ett brett innehåll för samtliga målgrupper. Stadsbyggskontorets ställningstagande är att balansen mellan allmän platsmark och kvartersmark är rimlig i samrådsförslaget.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att det är lämpligt att planlägga för bostadsbebyggelse på kajområdet men instämmer i att det finns potential att förbättra kajområdets rekreativa värde. Stadsbyggnadskontoret kommer att se över bebyggelsestrukturen i syfte med att öka den publika prägeln på kajområdet. Synpunkten om uppmuntran till bad är noterad.

Lokalklimat

En person påminner om att en vindstudie är nödvändig att genomföra för att kunna säkerställa goda vindförhållande på vistelseytor. Trafikkontoret delar denna uppfattning med tillägget att skuggning av området kring poppelallén riskerar göra det till en dålig växtplats med en ogästvänlig karaktär.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret instämmer i att området behöver studeras i en vindstudie och kommer se över detta i samband med att strukturen för området ses över.

Kulturmiljö och befintliga byggnader

Utöver områden tillhörande den befintliga värmeverksanläggningen har några privatpersoner uttryckt missnöje med att kulturmiljöfrågan kring Hässelby strandbad och de lämningar som finns i den omgärdande skogen helt tyckts vara försakade i planförslaget. Både Skönhetsrådet och kulturförvaltningen anser att kulturmiljöfrågan behöver visas mer hänsyn inom hela planområdet men i synnerhet för den befintliga värmeverksanläggningen.

Skorstenarna

Att bevara de två skorstenarna är en av de vanligaste synpunkterna från privatpersoner. Några förtydligar att de har en stor identitetsskapande funktion för hela närområdet och en är viktiga symboler för Hässelby. Samfundet S:t Erik tillägger att skorstenarna är en del i hela Stockholms silhuett. En privatperson menar att det är den äldsta skorstenen som är den mest värdefulla. En annan privatperson anser att om skorstenarna rivs bör de ersättas av något i liknande arkitektur och höjd.

Befintlig värmeverksanläggning

Några privatpersoner vill se att större andel av den befintliga byggnaderna behålls, där de gärna får ha ett varierat innehåll. Både Samfundet S:t Erik och kulturförvaltningen är tydliga med att de kulturhistoriska värdena måste tas tillvara på i en större utsträckning. Kulturförvaltningen menar att fler delar av den befintliga processkedjan måste bevaras. Ett fåtal privatpersoner vill att värmeverket inte läggs ned utan att expansionsmöjligheter in i berget undersöks. Ett fåtal privatpersoner ser dock hellre att mindre delar av verket bevaras och att helt nya byggnader istället uppförs, detta skulle i sådana fall kunna leda till att strukturen inte behöver låsas lika hårt som i nuvarande planförslag. Fastighetsägaren Stockholm Exergi motsätter sig all form av bevarande med hänvisning till svårigheter i genomförandet och de bakomliggande ekonomiska och tidsmässiga aspekterna. Exploateringsnämnden

meddelar att staden inte ha möjlighet att vara mellanhand i ett eventuellt överlåtande av befintliga byggnader/byggnadsdelar.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret kommer till granskningsskedet förtydliga i planhandlingarna hur hanteringen av kulturmiljö utanför själva värmeverksfastigheten skett.

Att på ett tydligt sätt ta tillvara de kulturhistoriska värdena på platsen har varit en av utgångspunkterna i planarbetet. Samrådet har visat att bevarandefrågan är en av de tydligaste intressekonflikterna där det finns önskemål om att bevarande ytterligare delar från verket samtidigt som fastighetsägarna motsätter sig ett bevarande. De delar som föreslås har av remissinstanser bedömts bära ett begränsat kulturhistoriskt värde. Stadsbyggnadskontoret kommer fortsättningsvis undersöka genomförbarheten av ett bevarande av delar av bebyggelsen, både i syfte att bevara de kulturhistoriska värdena men även i syfte att ge en egen identitet till det nya området. På grund av föroreningar i byggnaderna, behöver de kulturhistoriska värdena som bevarad bebyggelse ger, ställas mot kostnaden för saneringen. Stadsbyggnadskontorets initiala bedömning är att bevarandebestämmelserna för del av pannhallens sydvästra fasad kommer att utgå. Denna del bedöms som mer komplex att bevara ur rivningsperspektivet och är inte en solitär tillskillnad från kontorshuset. Pannhallsdelen låser, i kombination med topografin, upp vägnätet på ett sätt som gör omarbetningen av strukturen mindre flexibel.

Gator och trafik

Majoriteten av de privatpersoner som yttrat sig och en handfull lokala föreningar har ett eller annat sätt synpunkter hur projektet förhåller sig till transportinfrastrukturen. Många är oroliga för ökad trängsel i kollektivtrafiken och på vägnätet, framförallt tunnelbanan och Maltesholmsvägen. Vissa tillägger att den ökande trafiken medför ökade bullernivåer, sämre trafiksäkerhet och sämre luftkvalitet samt utgör en risk med avseende på försämrad framkomlighet för utryckningsfordon. Många vill att staden tar ett helhetsgrepp i frågan kopplat till andra projekt som pågår i stadsdelsområdet Hässelby-Vällingby.

Kollektivtrafik

Trafikförvaltningen påminner om att busshållplatsen vid Spiralbacken måste följa gällande riktlinjer och att detta måste beaktas i samband med att Fyrspannsgatan byggs om. Förvaltningen uppmanar även till eftertänksamhet vid utformning av korsningar

och utfarter längs med gator som har busstrafik. Ett fåtal privatpersoner har efterfrågat utökad bussturer i samband med att fler boende väntas i området. Ett fåtal privatpersoner och en lokal förening uttrycker en vilja att kajen ska kunna användas för angöring av fartyg i syfte att möjliggöra båtpendling från området.

Vägnät

Trafikkontoret önskar att den planerade cykelbanan längs med Fyrspannsgatan dras hela vägen fram till korsningen med Persikogatan för att uppnå ett mer sammanhängande nätverk. Ett fåtal personer menar att vägar till förskolor inte bör gå genom skogsområden. Exploateringsnämnden vill att befintligt gatunät används i större utsträckning. Nämnden menar att gatumarken kring kvarteret i väst precis söder om bruksvägen rimligtvis borde gå att lösa på ett mer effektivt sätt. De vill även att områdets säckgator ses över med avseende på om de behöver vara allmänna eller om de kan förläggas inom kvartersmarken.

Trafiksäkerhet

En privatperson uttrycker oro för den nya korsningen längs med Sandviksvägen och menar att sikten är dålig vilket kommer leda till fler trafikolyckor. En annan privatperson önskar på ett generellt plan att hastighetssänkande åtgärder anordnas i området. Trafikkontoret vill att konfliktpunkten i allén mellan gång- och cykelstråket och biltrafik ut till kajen utreds mer i detalj och att planen redovisas hur den ska lösas.

Parkering

Många privatpersoner motsätter sig projektets parkeringstal och menar att det planeras för få parkeringsplatser per lägenhet. Några trycker på att all parkering måste lösas inom detaljplanen och att den övriga parkeringssituationen i Hässelby strand inte får påverkas. Trafikkontoret vill att planhandlingarna tydligare ska redovisa hur parkeringen löses inom planområdet. En privatperson önskar fler parkeringsplatser vid begravningsplatsen och en annan fler parkeringsplatser vid strandbadet. En lokal förening menar att fler parkeringsplatser för cyklar bör anordnas vid tunnelbanestationen. Några privatpersoner ser positivt på planförslagets möjlighet att anordna parkering i befintliga bergum.

Gatusektioner

Trafikkontoret påpekar vikten av att gatubelysning beaktas vid planering av gatusektionerna. I samma anda påpekar Stockholm Vatten och Avfall att alla nödvändiga ledningar måste rymmas i gatusektionerna. Exploateringsnämnden menar att gatusektionerna

bör hållas så begränsade som möjligt till förmån för gröna kvartersmark.

Tillgänglighet och angöring

Stockholm Exergi påpekar vikten av att tillträde till de bergrum bolaget ska ta över säkerställs i planen. Brandförsvaret vill att planhandlingarna tydligare ska redovisa hur byggnader på kajen nås av räddningstjänstens fordon och påminner att det krävs bärighetsklass BK2 för att framföra fordonen.

Kyrkogårdsförvaltningen trycker på vikten av att angöring till deras teknikbyggnad fortfarande finns kvar och Strandlidens båtklubb vill även att tillgänglighet tillfart säkerställs till deras arrende.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Trafikförvaltningen som ansvarar för kollektivtrafikförsörjningen är remitterad i samrådet men har valt att inte yttra sig i frågan om kapacitet. Stadsbyggnadskontoret ställningstagande är att planerad bebyggelse inte kan anses som olämplig med avseendet på den fordonstrafik som alstras. Trängsel i trafiken är en naturlig del i vad det innebär att bo i en växande storstad.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att planen inte medför att miljö kvalitetsnormen för luft överskrids. Tydligare trafikanalys med tillhörande bulleranalys tas fram till granskningen.

Stadsbyggnadskontoret noterar synpunkterna angående kollektivtrafik på vatten och ser inga direkta hinder för detta i samrådsförslaget. Trafikförvaltningen ansvarar för kollektivtrafikförsörjningen i regionen.

Ägarförhållandena för fastigheter som ligger kring Fyrspannsgatan gör att föreslagen gatusektion inte är möjlig att genomföra längre bort än till korsningen med Strandliden. Stadsbyggnadskontoret kommer att beakta exploateringskontorets synpunkter angående vägnätet i samband med att strukturen omarbetas.

Frågor rörande trafiksäkerhet kommer främst behandlas i detaljprojekteringen för gata. Stadsbyggnadskontoret bedömer det som osannolikt att detaljplanens utformning kommer att behöva justeras ur det avseendet.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande är att föreslaget parkeringstal är lämpligt och påminner om att det är framtaget utifrån stadens beslutande parkeringspolicy Gröna Parkeringstal. Kontoret kommer att tydligare presentera hur parkeringen ämnas lösas i granskningen. Stadsbyggnadskontoret noterar önskemål om utökade parkeringsmöjligheter vid strandbadet och

begravningsplatsen samt utökade cykelparkeringsplatser vid tunnelbanan.

Stadsbyggnadskontoret noterar synpunkterna angående gatusektionerna.

Stadsbyggnadskontoret kommer i arbetet fram till granskning se över hur samtliga anslutningspunkter lämpligast angörs, detta gäller även för scoutkårens föreningslokal som i samrådsförslaget saknar planmässig tillfartsväg. Kontoret noterar brandförsvarets synpunkt om bärighetsklass och angöring på kajen.

Områdesplanering

Många privatpersoner har på ett eller annat sätt ifrågasatt stadens områdesplanering i Hässelby strand men också i västerort i stort. Ett fåtal menar att den snabbt ökande folkmängden är skadlig för den lokala kulturen och att detta skulle leda till att folk är mindre engagerade i sin stadsdel. Majoriteten av yttrandena innehåller någon typ av kommentar kring kapacitetsbrist inom vården och omsorgen, brist på idrottsplatser samt trängsel i kollektivtrafiken och på vägarna. Även slitage och trängsel på stadsdelens allmänna platser omnämns. Den i frågan mest förekommande synpunkten är dock brist på skolplatser och ett ifrågasättande av var alla inflyttade barn ska gå i skola. En lokal förening vill även att ungdomsgården i Hässelby strand återöppnas och några få privatpersoner oroar sig för brist på förskoleplatser. En privatperson är orolig att de tillkommande lokalerna för centrumverksamhet ska utarma näringslivet vid Maltesholmstorget medan en annan privatperson vill se att mer lokaler tillskapas inom planområdet.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Gällande skolfrågan kommer nya skolplatser att behöva tillskapas i närområdet. Stadsbyggnadskontoret arbetar tillsammans med utbildningsförvaltningen parallellt med att undersöka lämpliga platser för detta. Stadsbyggnadskontoret bedömer andelen tvingande centrumändamålbestämmelse som lämplig i planförslaget. Syftet är att säkerställa en grundläggande urbanitet i vissa strategiska lägen. Stadsbyggnadskontoret kommer att se över huruvida centrumändamål är lämpligt att medge på fler ställen i det kommande arbetet med strukturen. Stadsbyggnadskontoret konstaterar att många av synpunkterna om områdesplanering ligger på översiktsplanenivå. Kontoret bedömer att detaljplaneprojektet är i linje med översiktsplanens intentioner och ställningstagandet är således att föreslagen exploatering är lämplig. Stadsbyggnadskontoret påminner om att många olika typer av vård- och omsorgsinstanser ryms in bostads- och

centrumändamålen samt att många typer av idrotts- och rekreationsytor ryms inom parkändamålet.

Olägenheter för boende

En privatperson är oroad för försämrad utsikt och ljusförhållande för grannar. Ett fåtal andra privatpersoner är oroliga för att bullret kommer att öka i närområdet till följd av planförslaget.

Kyrkogårdsförvaltningen påminner om att deras verksamhet kan upplevas som störande för grannar.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret menar att försämrad utsikt och viss försämring av solljusförhållanden är en naturlig del i en växande storstad. Stadsbyggnadskontorets ställningstagande är samrådsförslaget inte innebär en sådan olägenhet för boende i närheten att exploateringen kan ses som olämplig. Vidare konstaterar kontoret att planförslaget kommer att ses över i enligt ställningstagandet under rubriken Bebyggelse där frågan kommer att ses över. Bullerfrågan och påverkan på omgivningen kommer att detaljstuderas i det vidare arbetet. Stadsbyggnadskontoret noterar kyrkogårdsförvaltningens medskick.

Buller och vibrationer

Länsstyrelsen menar på ett övergripande sätt att planförslagets detaljeringsgrad kring bullerfrågan är för låg. De efterfrågar information om hur stor andel av det totala antalet lägenheter som inte kan uppnå bullerförordningens riktvärden och efterlyser en motivering till bostadshusens utformning. Vid de bullerkritiska lägena vill länsstyrelsen att tänkta planlösningar redovisas i planhandlingarna. Därtill efterfrågas nödvändiga regleringar av utformningen, däribland bullerplank vid den norra förskoletomten, i plankartan för att uppnå riktlinjerna och även tillhörande motivering i planbeskrivningen. Trafikförvaltningen har en önskan om att buller kopplad till kollektivtrafiken utreds mer i detalj och Trafikverket påpekar att bostäderna måste utformas så att de inte störs, vad gäller buller och vibrationer, av varken den i framtiden ökade båttrafiken eller den närliggande ankringsplatsen, även Länsstyrelsen delar den uppfattningen. Miljö- och hälsoskyddsnämnden delar i stora drag länsstyrelsen uppfattning i bullerfrågan. Ellevio bedömer att det E-område som är placerat centralt i området inte kan leva upp till rekommendationerna avseende buller och vibrationer.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret noterar synpunkterna och meddelar att bullersituationen kommer att detaljstuderas och att planhandlingar fram till granskningsskedet kommer att förtydligas ur detta avseende. Stadsbyggnadskontoret avser att utveckla planförslaget så att förslagna markanvändningar är lämpliga med avseende på buller och vibrationer.

Magnetfält

Både länsstyrelsen och miljö- och hälsoskyddsnämnden önskar att elektromagnetiska fält beaktas i planen. De vill se en redovisning av de fält som förväntas och hur detaljplanen säkerställer människors hälsa i frågan. Ellevio bedömer att det E-område som är placerat centralt i området inte kan leva upp till rekommendationerna avseende magnetfält.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret noterar synpunkterna och meddelar att magnetfältssituationen kommer att detaljstuderas och att planhandlingar fram till granskningsskedet kommer att förtydligas ur detta avseende. Stadsbyggnadskontoret avser att utveckla planförslaget så att förslagna markanvändningar är lämpliga med avseende på elektromagnetisk strålning.

Risker**Geoteknik**

En privatperson uttrycker oro för sättningar inom begravningsplatsen i samband med anläggning av garage under mark. Exploateringsnämnden påminner om att fortsatta utredningar krävs om bergtäckning och bergkvalité för att klarlägga genomförbarhet och eventuella behov av åtgärder samt kostnader för dessa. Länsstyrelsen är av samma åsikt och menar att geotekniken på ett generellt plan behöver belysas tydligare. De efterfrågar en redovisning av markens stabilitet och önskar även en redovisning av risken för erosion inom området.

Sjötrafik

Länsstyrelsen kräver en redovisning av lämpligheten av bostäder och solbryggor på kajen kopplat till sjötrafik där aspekterna påsegling av fartyg och sjötransport med farligt gods beaktas. Trafikverket uppmanar staden att utreda de maritima riskerna.

Översvämning

Länsstyrelsen påvisar stadsbyggnadskontoret att i detaljplanen höjdreglerna marken så att risk för översvämning undviks och att

översvämningssituationen öster om Fyrspannsgatan invid fastigheten Vestibulen 2 hanteras inom detta planarbete. Stockholm Vatten och Avfall menar att en sådan lösning behöver studeras i detalj och skulle i så fall vara stadens ansvar och inte bolagets. Länsstyrelsen efterfrågar även en motivering till varför deras rekommendationer angående lägsta grundläggningsnivå invid Mälaren inte har följts. Ett fåtal privatpersoner har också yttrat sig i frågan om höga nivåer i Mälaren och befärar att den framtida bostadsbebyggelsen på kajområdet riskerar att översvämmas. Brandförsvaret ser också problematiskt på detta och påminner om att deras räddningsfordon inte kan framföras i djupare vatten än 0,5 meter. Trafikkontoret konstaterar att översvämningssituationen behöver utredas i detalj och att den ska redovisas tydligare i planhandlingarna.

Föroreningar

Vad gäller föroreningar påpekar länsstyrelsen att det saknas föroreningsundersökningar för vissa delar av planområdet, för byggnaderna och i bergrummen. Länsstyrelsen efterfrågar tydligare information om bergrummen, deras föroreningssituation och hanteringen av dessa. Föroreningssituationen kring strandbadet måste även utredas, i synnerhet kopplat till den båtuppläggsplats som finns där idag. Vidare menar länsstyrelsen att risk för spridning av föroreningar i samband med arbete i kajkonstruktionen måste utredas och efterfrågar en motivering samt tydligt ställningstagande att föroreningar med läckage från kajkonstruktionen inte utgör risk för människors hälsa. Länsstyrelsen anser att kommunen behöver redogöra om risk föreligger för förorening av yt- och grundvatten eller inte från den planerade verksamheten. Länsstyrelsen anser också att det är olämpligt att spara kompletterande utredningar till byggskedet utan att frågan om föroreningar ska vara utredd i planskedet och att nödvändig reglering ska finnas i planhandlingarna. Miljö- och hälsoskyddsnämnden delar i stora drag länsstyrelsens syn på föroreningssituationen. En privatperson är orolig för att föroreningar sprids i samband med sanering av området. Stockholm Exergi föreslår att ett borrhälsförbud inom 100 meter från de befintliga bergrummen för att minska risken av spridning av föroreningar.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret noterar synpunkterna angående geoteknik, erforderliga utredningar kommer tas fram och planhandlingarna kommer att uppdateras inför granskningen.

En maritim riskutredning kommer att tas fram och planförslaget kommer att justeras efter utredningens utfall.

Stadsbyggnadskontoret noterar synpunkter angående skyfallshanteringen och meddelar att frågan kommer att studeras i detalj inför granskningen. Stadsbyggnadskontoret noterar Stockholm Vatten och Avfalls kommentar om ansvarsfördelningen av en eventuell lösning för skyfallssituationen öster om Fyrspannsgatan. Stadsbyggnadskontoret menar att föreslagna användningar är lämpliga med avseende på översvämningsrisk från Mälaren genom att en reglering av lägsta golvnivå i kombination med bestämmelser om vattentät konstruktion sker. Stadsbyggnadskontorets ställningstagande är vidare att bevarad bebyggelse inte rimligtvis bör omfattas av rekommendationerna då konsekvenserna av en sådan omdaning av källare/bottenplatta kraftigt skulle försvåra genomförandet av ett bevarade.

Stadsbyggnadskontoret noterar synpunkterna om föroreningarna och meddelar att ytterligare undersökningar kommer att göras och en tydligare beskrivning av rådande situation och hantering kommer att presenteras i planhandlingarna vid granskningsskedet. Stadsbyggnadskontoret noterar Stockholm Exergis synpunkt om borrhälsförbud.

Vattenfrågor och dagvattenhantering

Länsstyrelsen anser på ett övergripande plan att dagvattnet behöver beskrivas tydligare i planhandlingarna. De saknar en bedömning och redovisning av hur kommunen kan säkra att dricksvattentäkterna inte påverkas negativt. Därtill efterfrågas en redovisning av risken att förorenade ämnen läcker ut i Mälaren under genomförandet av planen och efter genomförandet. Länsstyrelsen anser även att det behöver vara tydligt redovisat i planhandlingarna att risker inte finns för negativ påverkan av miljökvalitetsnormerna (MKN) för vatten efter planens genomförande. De anser även att det i plankartan ska regleras att dagvattenhanteringen ska, i enlighet med skyddsföreskrifterna, ske på ett sådant sätt att det inte medför förorening av Mälarens vatten. Detta bör även framgå i planbeskrivningen. Miljö- och hälsoskyddsnämnden instämmer i att dagvattenhantering måste tydliggöras och hanteras inom planarbetet.

En lokal förening befara att den ökade mängden hårdgjorda ytor skulle leda till att mer föroreningar når Mälaren och vill att dagvattensituationen kopplat till Mälaren utreds och redovisas tydligt. Även trafikkontoret och Stockholm Vatten och Avfall är av samma åsikt. Den sistnämnda tillägger att det, i de fall där sadeltak planeras med lutning ut mot gatan, önskas förgårdsmark för omhändertagande av dagvatten. En privatperson uttrycker oro för grundvattenförändringar i samband med exploateringen och

sättningar i närliggande området som följd av detta. Majoriteten av de privatpersoner som yttrat sig uttrycker en oro för att badvattenkvaliteten i området ska påverkas negativt av planförslaget.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret delar flera yttrandens syn på att dagvattenhantering måste studeras vidare och tydliggöras i planhandlingarna. Stadsbyggnadskontorets intention är att samtliga fastigheter inom planområdet ska kunna hanteras sitt eget dagvatten i enlighet med stadens dagvattenpolicy.

Stadsbyggnadskontoret har inte undersökt hur badvattenkvaliteten påverkas av ett ökat antal boende i närheten, men konstatera att frågan delvis kommer att hanteras i och med fördjupningen i frågan om dagvattenhantering. Miljö- och hälsoskyddsnämnden som är ansvarig organisation och sköter de regelbundna provtagningarna av badvattenkvaliteten är remitterad i samrådet men har valt att inte yttra sig i frågan. Kontoret bedömer att frågan i sig själv inte rimligen borde hanteras under detaljplaneläggning utan hänvisar till översiktsplanen där detta område är utpekad för stadsutveckling.

Tekniska frågor

Utrymning

Brandförsvaret påminner om att det bör som mest vara 50 meter mellan uppställningsplats och en byggnads angreppspunkt. De lägger till att uppställningsplats för stegbil måste säkerställas i planen om intentionen är att bebyggelsen på utrymmas på ett sådant sätt. De ser dock helt att TR2-klassade trapphus anordnas istället. Brandförsvaret menar därtill att träd i gatumiljö kan vara en försvårande faktor vid utrymning av en byggnad. De påminner även om att för skolor gäller speciella regler för utrymning och att detta bör beaktas under planprocessen.

Avfallshantering

Stockholm Vatten och Avfall påminner om att de gällande riktlinjerna kring kärthantering ska beaktas i planen, likaså kravet om att varje enskild fastighetsägare måste hantera sitt eget grovavfall. De vill därtill att det kommande kravet på insamling av matavfall företrädesvis hanteras inom planen.

Bergrummen

Brandförsvaret poängterar att utrymning från bergrum är en komplex fråga och att den måste lösas i detaljplaneskedet. Stockholm Vatten och Avfall tillägger att de planerade

sopsugsanläggningen i ett av bergrummen måste detaljstuderas med avseende på angöring och tömning. Stockholm Exergi, i egenskap av framtida fastighetsägare för några av bergrummen, poängterar att det är nödvändigt att studera vidare hur de befintliga bergrummen och tunnlar ska hanteras ur en rad aspekter.

E-områden

Stockholm Vatten och Avfall menar att område för framtida pumpstation måste utredas och säkerställas i planen. Trafikkontoret vill att placeringen av centralt E-området redovisas tydligare med avseende på genomförandets påverkan på omgivande natur samt säkerhet. Även exploateringsnämnden konstaterar att olika tekniska anläggning måste studera vidare och säkerställas i planen. Ellevio menar att E-området som i planförslaget är förlagt bredvid den befintliga scoutstugan ger en onödigt komplex ledningsdraging till de fastigheterna den ämnar försörja.

Vattenförsörjning och spillvatten

Stockholm Vatten och Avfall konstaterar att kapaciteten i befintligt nät behöver ses över och att planförslaget medför att befintliga ledningar i Vassbrinken och Bruksvägen kommer behöva flyttas. Bolaget meddelar även att de förutsätter att inga allmänna ledningar kommer behöva förläggas inom kajkonstruktionen. Brandförsvaret konstaterar att brandpostnätet är glest och bör ses över. Strandlidens båtklubb meddelar att de fortsättningsvis vill kunna ha tillgång till sommarvatten.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret noterar yttrandenas synpunkter angående de tekniska frågorna och kommer studera dessa vidare i samband med att kvartersmarkens och allmän platsmarkens utformning vidareutvecklas. Stadsbyggnadskontoret ställningstagande är att brandförsvarets riktlinjer ska efterföljas tillfullo men att TR2-klassade trapphus troligtvis endast kommer att bli aktuella för viss bebyggelse.

Genomförandefrågor

Sanering

Länsstyrelsen menar att projektet behöver redovisa hur mycket avfall som beräknas uppstå till följd av rivningen samt hur dessa massor/avfall ska hanteras eller vart massorna ska transporteras. Stockholm Vatten och Avfall tillägger att det är viktigt att Mälarens skyddsområde beaktas i hanteringen av förorenade schaktmassor

Lantmäteri

Stockholm Exergi önskar att detaljplanen säkerställer att vissa delar av underjordutrymmena kan användas av annan part. De vill därtill se att ledningsrätt för utpumpning av läckagevatten säkerställs i planen. Strandlidens båtklubb önskar att plangränsen justeras så att hela deras arrendeområde hamnar utanför detaljplanen.

Markanvisning

Ett stort antal privatpersoner ifrågasätter varför det endast planeras för bostadsrätter och vill se blandade upplåtelseformer inom planområdet, Hyresgästföreningen delar denna mening. Några tillägger att 50 % hyresrätter och 50 % bostadsrätter är önskvärt och någon enstaka privatperson vill se billiga hyresrätter. En handfull privatpersoner uttrycker en önskan om att det skapas något slags seniorboende inom området. Kulturförvaltning vill att möjlighet att markanvisa till exploatörer som är intresserad av att skapa någon typ av samlingslokal undersöks.

Övrigt

En privatperson ställer sig frågande till hur nuvarande baracker kring Bruksvägen kommer att hanteras vid planens genomförande, en annan uttrycker fasa över att dessa inte ges planstöd i det här planförslaget. En person undrar hur de framtida byggena kommer att klimatkompenseras.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret noterar frågorna angående saneringens genomförande och konstaterar att frågan hanteras inom det övriga föroreningsarbetet samt att vedertaget samarbete/dialog med miljöförvaltningen kommer att ske inför/under saneringsarbetena.

Stadsbyggnadskontoret är inte främmande för att de underjordiska utrymmena får fler användningsområden och kommer att undersöka möjligheten till detta i det vidare arbetet. Kontoret kommer även se över möjligheten att säkerställa efterfrågad ledningsrätt i planen och kommer så göra om det bedöms nödvändigt och möjligt. Stadsbyggnadskontoret delar Strandlidens båtklubbs åsikt om att arrendet helt bör förläggas utanför planområdet och kommer se över plangränsen inför granskningsskedet.

Stadsbyggnadskontoret noterar synpunkterna angående markanvisning och vidarebefordras dessa till exploateringskontoret. Kontoret vill påminna om att de flesta typer av seniorbostäder inryms under bostadsändamålet.

De nuvarande bostäderna i baracker har i det tillfälliga bygglovet placerats utan hänsyn till den pågående planläggningen. Stadsbyggnadskontorets menar är att dessa skulle ge ett avvikande

och apart intryck i den nya strukturen där de varken förhåller sig till gatan eller till annan ny bebyggelse. Vidare har konsekvenserna för den planerade strukturen blivit stora i form av framförallt komplexa vägdragningar om strukturen hade anpassats till deras nuvarande placeringar. Stadsbyggnadskontorets ställningstagande i frågan har varit att inte ge dessa planstöd men vill påminna om att det inte finns något hinder i samrådsförslaget att inhysa samma typ av boende i den föreslagna bebyggelsen.

Frågan om klimatkompensation behandlas inte inom ramen för detaljplanen och plan- och bygglagen.

Planhandlingarna

En privatperson har uttryckt oro för vad planläggningen som *park* innebär för de befintliga skogsområdena. Trafikkontoret har efterfrågat ett förtydligande om varför krav på minsta schaktnivå finns i kombination med bevarande ekar. Miljö- och hälsoskyddsnämnden önskar att uppföljningen av den betydande miljöpåverkan som planen medför konkretiseras och fastställs i planhandlingarna.

Utredningar

Trafikkontoret anser att trafikutredningen måste vara mer omfattande med avseende på gång, cykel, angöring, leverensbehov, parkering och tillgänglighet. Stockholm Vatten och Avfall påpekar att dagvattenutredningen saknar vissa obligatoriska delar.

Riksintressen

Länsstyrelsen anser att påverkan på riksintresset för sjöfart måste bedömas utifrån den nya markanvändningen. De tillägger att de framtida bostäderna medvetet måste förhålla sig till sjöfarten och riksintresset. Länsstyrelsen kräver även att påverkan på riksintresset för flygtrafik kopplat till Bromma flygplats utreds.

Länsstyrelsen önskar slutligen att staden ska redovisa bedömning av positiv konsekvens för riksintresset för yrkesfiske i planbeskrivning.

Strandskydd

Länsstyrelsen menar att en precisering över vilka områden som strandskyddet ska upphävas för är nödvändig. De efterfrågar även en tydligare motivation för varför föreslagna områden redan är ianspråktaga, i synnerhet i skogen vid förslagen förskola väster om befintligt verket. Slutligen meddelar länsstyrelsen att de delar kommunens uppfattning att (vissa) områden är ianspråktaga enligt nuvarande underlag.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret menar att naturmarken är lämplig att planlägga som parkändamål utifrån att skötsel möjliggörs i en större utsträckning – något som bedöms som positivt då naturområdena bedöms få fler antal besökare.

Stadsdelsförvaltningen ansvarar för områdena oavsett om de planläggs för parkändamål eller naturändamål.

Stadsbyggnadskontoret noterar synpunkterna från trafikkontoret och miljö- och Hälsoskyddsnämnden.

Stadsbyggnadskontoret noterar synpunkterna från trafikkontoret och Stockholm Vatten och Avfall angående utredningarna och meddelar att det kommer att uppdateras inför granskningen.

Stadsbyggnadskontoret noterar länsstyrelsens synpunkter angående riksintressena. Bromma flygplats är remitterad i samrådet men har valt att inte yttra sig.

Strandskyddsfrågan kommer att studeras i detalj efter genomarbetningen av strukturen.

Process

En privatperson efterlyser en dialog direkt med ansvariga politiker. Trafikförvaltningen ser det som en förutsättning att detaljplanen för Lövstaverket, dnr: 2017-09500, får laga kraft innan den här detaljplanen antas.

Deltagande

Remissinstanserna fastighetskontoret, Stockholm Vatten och Avfall, Trafikförvaltningen, Stockholm Exergi, Ellevio och även Strandlidens båtklubb har efterfrågat att vara delaktiga i det fortsatta detaljplanearbetet för att bistå i sina sakfrågor.

Tillståndsansökan

Länsstyrelsen påminner om att ett genomförande av planen är beroende av att tillstånd för vattenverksamhet enligt miljöbalken meddelas.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret noterar synpunkten om dialog med ansvariga politiker och meddelar att samrådet kommer att redovisas för stadsbyggnadsnämnden. Stadsbyggnadskontoret delar trafikkontorets mening om att detaljplanen för den nya värmeverksanläggningen i Lövsta måste få laga kraft innan denna detaljplan antas. Stadsbyggnadskontoret kommer i det vidare

arbetet involvera diverse instanser/sakägare för att säkerställa planens lämplighet utifrån ett genomförandeperspektiv. Stadsbyggnadskontoret noterar länsstyrelsens skrivelse angående tillståndsansökan för vattenverksamhet.

Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande

Stadsbyggnadskontorets sammanvägda bedömning är att platsen är väl lämpad att genomgå omvandling från ett verksamhetsområde till ett nytt bostadsområde. En vidareutveckling av planförslaget är nödvändig för att optimera genomförbarheten och de värden som skapas.

Stadsbyggnadskontoret kan konstatera att den förhållandevis höga exploateringen medför, med nuvarande utformning, konsekvenser för den framtida boendemiljön och stadsbilden i området. De topografiska förhållandena gör att byggnation av framtida bostäder och framtida allmän platsmark blir förhållandevis kostsam. En översyn kommer därför göras av strukturen och bebyggelsen i syftet att hitta en mer gynnsam fördelning av exploateringen med avseende på stadsmiljö och utbyggnadskostnader. Kontorets bedömning är att det går att hitta en bättre balans i volymerna samtidigt som projektets genomförbar inte äventyras. Kontoret menar att detta kan uppnås med justerade placeringar, ett förenklat gatunät och andra typologier.

Bevarandet av befintliga byggnader tillhörande värmeverksanläggningen är en komplex fråga och genomförandet av ett bevarande skulle innebära svårigheter vid rivning av resterande delar och sanering. De byggnader som i samrådsförslaget föreslås bevaras har ett stort identitetsskapande värde för det framtida bostadsområdet. Då de inte representerar helheten hos den befintliga verksamheten är dock det kulturhistoriska värdet begränsat. En sammantagen bedömning är därför att genomförande av bevarandet behöver detaljstuderas med utgångspunkt att endast kontorshuset behålls.

Medborgarna har sett den framtida befolkningsökning som en negativ aspekt med planförslaget där trängsel i kollektivtrafik, vägnät, allmänna plats och skolor varit den tydligaste anledningen. Stockholms bostadsmål är ett politiskt beslut och ett allmänt intresse. Stadsbyggandskontoret bedömer att Hässelby strand tål den förväntade befolkningsökningen och att den bidrar till ett större underlag för det lokala näringslivet samtidigt som de ökande folkrörelserna väntas leda till större trygghet. Sammanvägt konstaterar stadsbyggnadskontoret att föreslagen bebyggelse och

relationen mellan kvartersmark och allmän platsmark på ett övergripande plan är lämplig på platsen och att omvandlingen av verksamhetsområdet till ett bostadsområde är positivt för närområdet i stort.

Stadsbyggnadskontoret noterar länsstyrelsens bedömning om att det inte ännu är säkerställt att föreslagna markanvändningar är lämpliga. Kompletterande utredningar kommer därför göras för dagvatten- och skyfallshantering, trafikflöden, trafikbuller, geoteknik, naturvärden och föroreningar. En maritim riskutredning kommer att tas fram. Då strukturen kommer att genomgå förändringar kan utredningar om påverkan av elektromagnetisk strålning bli aktuella att ta fram.

Samrådet har medvetet förlagts tidigt i detaljplaneprocessen vilket haft som följd att samrådsförslaget inte haft den för Stockholm vedertagna detaljeringsgraden. Detta gäller inte minst de tekniska frågorna som för aktuellt projekt även är relativt komplexa. Ett vidare arbete med dessa kommer att ske parallellt med omarbetningen av strukturen och justeringar av planens utformning kommer att göras löpande om så bedöms nödvändigt utifrån de tekniska aspekterna. Stadsbyggnadskontoret bedömer dock, utifrån nuvarande underlag, att dessa frågor i sig självt inte kommer föranleda några större justeringar.

Föreslagna förändringar

Med anledning av de synpunkter som framförts under samrådet kommer sammanfattningsvis följande förändringar att ske:

- En generell omarbetning av strukturen och bebyggelsen innefattande vägnätets dragning, byggnaders placering och byggnaders utformning.
- Studera en uppdelning mellan bostadsändamål och skoländamål (förskola).
- En uppluckring av strukturen i skogsområdet.
- Se över gatumarkens utbredning i syfte att optimera utbyggandskostnaderna.
- En annan bebyggelse längs med Fyrspannsgatan i syfte att rumsligt överbygga skillnaden mellan ny och nuvarande bebyggelse.
- Ge kajområdet en större offentlig prägel.
- Justera detaljplanens avgränsning.

Ett vidare arbete kommer att ske ur följande aspekter:

- Se över angöring och tillgänglighet.
- Undersöka vindförhållanden och säkerställa goda vistelsevärden på de allmänna platserna.
- Hantering av ekosystemtjänster.

- Arbeta vidare med och tydliggöra tekniska aspekter i planhandlingarna.
- Vidare studera möjligheten till att bevara bebyggelse och se över reglering av tillhörande bestämmelser i plankartan.
- Utveckla de framtagna utredningarna i takt med att planförslaget omarbetas. Vidare undersöka planförslagets konsekvenser med avseende på naturmiljö, vattenmiljö omgivningspåverkan, människors hälsa och risk.
- Se över kompensationsåtgärder vad gäller eksambandet.
- Se över den allmänna platsmarkens innehåll tillsammans med exploateringskontoret i syfte att skapa ett brett innehåll för samtliga målgrupper.
- Arbeta fram och säkerställa en god gestaltning av bebyggelsen.

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

Inkomna synpunkter

Nedan redovisas en sammanfattning av inkomna synpunkter, Länsstyrelsens yttrande redovisas dock i sin helhet. För övriga yttrandena i sin helhet hänvisas till planakten för projektet, dnr 2017-09452. Planakten för ärendet finns tillgänglig i Tekniska Nämndhuset på Fleminggatan 4.

Statliga och regionala myndigheter och förbund

Länsstyrelsen

Stockholms stad har översänt förslag till detaljplan med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning, upprättade i januari 2020 till Länsstyrelsen för samråd. Planen syftar till att omvandla området för Hässelby värmeverk till ett nytt bostadsområde med ca 1500 bostäder samt lokaler för förskolor och centrumverksamhet.

Parallellt med planarbetet pågår en planprocess för ny energianläggning i Lövsta, vilket är tänkt att ersätta anläggningen Hässelbyverket. Enligt planförslaget ska delar av Hässelbyverket rivas. Bostäder ska uppföras på den plats där verket står idag, på det område som idag utgörs av kaj samt i delar av skogsområdena runt verket.

I översiktsplanen är området utpekad som ett stadsutvecklingsområde där möjligheter kan ges att komplettera befintlig struktur och att de ekologiska sambanden stärks längs Mälaren. Planförslaget stämmer överens med översiktsplanen

utifrån att området har pekats ut för *stadsutveckling* – *komplettering*, men inte avseende hur de gröna kvaliteterna och svaga gröna samband bör förstärkas och utvecklas. Länsstyrelsen lämnade även synpunkter på detta i granskningsyttrandet för översiktsplanen. Vidare anger översiktsplanen att ändringar och tillägg i befintliga miljöer ska utföras omsorgsfullt och att byggnader med kulturhistoriska värden ska ses som en resurs i stadsutvecklingen. Länsstyrelsen skulle vilja se en tydligare koppling till denna strategiska inriktning i planhandlingarna.

Detaljplaneförslaget är upprättat med utökat förfarande 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

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 Trafikverket den 4 februari 2020, Sjöfartsverket den 28 februari 2020, Luftfartsverket den 3 mars 2020 och Trafikförvaltningen den 6 mars 2020.

Sammanfattande bedömning

Länsstyrelsen bedömer att planförslaget i dess nuvarande utformning med tillhörande planhandlingar saknar godtagbart underlag i flera sakfrågor, vilket medför att länsstyrelsen inte kan bedöma om marken är lämpad för ändamålet.

Länsstyrelsen bedömer att ett genomförande av aktuellt planförslag innebär risk för att riksintresse för sjöfart, luftfart samt för vattenförsörjning enligt 3 kap. miljöbalken inte tillgodoses. Vidare finns risk för att mark – och vattenområden som angår flera kommuner inte samordnas på ett lämpligt sätt och att miljökvalitetsnormer för vatten enligt 5 kap. miljöbalken inte följs. Strandskyddet riskerar att upphävas i strid med gällande

bestämmelser och bebyggelse riskerar att bli olämplig med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet och till risken för olyckor, översvämning eller erosion

I det fortsatta planarbetet behöver kommunen säkerställa att utformningen av bebyggelsen och dess funktion inte påverkar sjötrafiken på farleden som är ett utpekat riksintresse. Vidare behöver planhandlingarna kompletteras med en tydlig redovisning av att riksintressena för luftfart och vattenförsörjning med dricksvattentäkter inte påverkas negativt av ett genomförande av planen. Gällande markföreningar bedömer länsstyrelsen att kommunen inte har visat att det är möjligt med den förändrande markanvändningen utifrån risker kopplat till människors hälsa samt utifrån risker med påverkan på miljö kvalitetsnormer för vatten och dricksvattentäkten.

Planhandlingarna behöver kompletteras med en redovisning av hur kommunen kan förstärka och främja de ekologiska funktionerna i det gröna svaga sambandet som är utpekat i RUFS 2050. Planhandlingarna behöver även kompletteras med en precisering om vart kommunen avser upphäva strandskyddet samt en motivering enligt 7 kap. miljöbalken för att ett upphävande inte strider med gällande bestämmelser.

Länsstyrelsen kan på nuvarande underlag inte ta ställning till om det föreligger någon risk för ras, skred, erosion eller översvämning. Frågor kvarstår om marken är lämpad för ändamålet bland annat utifrån att information saknas gällande risker för ras – och skred samt utformning med hänsyn till översvämningsrisker. Nödvändiga kompletteringar och eventuella regleringar av planens utformning ska vara klara innan ett antagande av planen. Även risker kopplat till påsegling och framkomlighet för utryckningsfordon behöver kommunen bedöma och redovisa.

Gällande hänsyn till trafikbuller behöver kommunen tydligare redovisa för vilka bostäder speciallösningar krävs samt reglera bulleråtgärder i plankartan.

Länsstyrelsen lämnar även rådgivande synpunkter gällande vattenskyddsområden där kommunen behöver förtydliga vilka åtaganden som kommunen gör för att säkerställa att regelverken med skyddsföreskrifterna kan följas. Vidare vill länsstyrelsen lyfta behovet av att kommunen tar större hänsyn till de befintliga kulturmiljöhistoriska värdena samt i planhandlingarna förtydligar vad en rivning av värmeverksanläggning medför. För naturmiljön bör ytterligare skydd för trädmiljöer kompletteras och detta bör

även beaktas utifrån kopplingen till gröninfrastruktur och svaga samband. Länsstyrelsen lämnar även synpunkter gällande buller vid förskolegårdar samt elektromagnetiska fält. Vidare lämnar länsstyrelsen synpunkter gällande vattenverksamhet och avfall under rubriken *Frågor av betydelse för planens genomförbarhet*.

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

Av 11 kap. 11 § PBL följer att Länsstyrelsen ska upphäva en kommuns beslut att anta, ändra eller upphäva en detaljplan om det enligt 10 § andra stycket kan antas att beslutet innebär bl.a. att ett riksintresse inte tillgodoses eller att miljö kvalitetsnormer inte följs eller att en bebyggelse blir olämplig med hänsyn till människors hälsa.

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.

Riksintressen

Riksintressen för kommunikationer

Sjöfart

Planområdet ligger i anslutning till den allmänna farleden 912 som är av riksintresse. Kommunen bedömer att riksintresset inte påverkas utifrån att planförslaget inte medför någon betydande båttrafik eller anläggningar i vattnet. Länsstyrelsen anser dock att riksintresset behöver bedömas utifrån den ändrande markanvändningen från allmän hamn till bostäder med stora förändringar i områdets karaktär och dess funktion.

Länsstyrelsen hänvisar till Sjöfartsverkets yttrande där de framhåller att transporterna för energiproduktion förväntas fortgå i farleden, upp till Lövsta, och fartygstrafiken beräknas öka jämfört med dagens trafik. Vidare instämmer länsstyrelsen med Sjöfartsverket gällande att det är av stor vikt att anpassning av nya bostäder och bryggor som ligger mot farleder och ankarplatser utförs så att boenden inte kommer att störas av fartygstrafiken. Detta för att undvika klagomål och krav med inskränkningar för sjöfarten. I farleden behöver framkomligheten värnas. I anslutning till planområdet ligger en ankarplats för handelsfartyg vilket kommunen även behöver beakta i det fortsatta planarbetet.

Luftfart

Planområdet berörs även delvis av det hinderbegränsade området för flygtrafiken kopplat till Bromma flygplats som är av riksintresse. I det fortsatta planarbetet behöver kommunen samråda med Swedavia Bromma Airport gällande planens eventuella påverkan på riksintresset.

Riksintresse för vattenförsörjningen

Planområdet ligger nära två av HaV:s beslutade 28 områden som är av riksintresse för vattenförsörjningen. Områdena vid vattentäkterna Görväln och Lovön ska skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada deras värden, eller möjligheterna att använda områdena för avsett ändamål. I miljökonsekvensbeskrivning och planhandlingar saknar länsstyrelsen en bedömning och redovisning av hur kommunen kan säkra att dricksvattentäkterna inte påverkas negativt, exempelvis genom en eventuell utspädning av föroreningar. Detta behöver kompletteras till granskningsskedet.

Riksintresset för yrkesfiske

Området ligger inom riksintresse för yrkesfiske. I miljökonsekvensbeskrivningen redovisar kommunen att yrkesfisket inte bedöms påverkas negativt då vattenmiljön ska förbättras med ett genomförande av planförslaget. Länsstyrelsen delar denna bedömning. Kommunen bör redovisa sin bedömning i planbeskrivningen till granskningsskedet.

Mellankommunal samordning

I planområdet finns ett grönt svagt samband som är utpekad i RUFS 2050 som kommer att påverkas negativt av planförslaget. I RUFS 2050 är förhållningssättet att ny bebyggelse bör undvikas som bryter av eller försvagar de gröna kilarnas funktioner och värden. Om det sker en påverkan på ett grönt svagt samband behöver detta kompenseras med lämpliga åtgärder för att upprätthålla sambandets funktion. I kommunens översiktsplan är även området utpekad för område där förstärkningar föreslås i den regionalt betydelsefulla ekologiska infrastrukturen. Länsstyrelsens anser att planförslaget tydligt bör framhålla och visa på hur dessa förstärkningar ska göras. I detta fall innebär det att i så stor utsträckning som möjligt bevara de äldre träden samt kompensera de som måste tas bort. Kommunen tar delvis hänsyn till höga ekologiska värden, men länsstyrelsen instämmer i Trafikförvaltningens yttrande, daterat 20-03-06, att en försvagning av sambanden kan leda till negativ påverkan på den biologiska mångfalden och ekosystemtjänster. Till granskningsskedet behöver kommunen tydligare redovisa hur planförslaget kan anpassas till RUFS 2050.

Miljökvalitetsnormer för vatten

Planområdet ingår i Mälaren-Görvålens tillrinningsområde. I planbeskrivningen samt i dagvattenutredningen (WSP 191127) saknas en analys av hur den nuvarande markanvändningen med eventuella markföroreningar kan påverka vad som släpps ut i dagvattnet efter ett genomförande av planen. I utredningen nämns att eventuella markföroreningar i området förutsätts att saneras, så att de inte kommer att bli ett problem i framtiden. Länsstyrelsen anser att marken ska saneras och i planhandlingarna behöver kommunen redovisa risken för att föroreningar frigörs från marken efter sanering samt under byggtiden.

I planbeskrivningen framhåller kommunen att antracen och PFOS är ämnen som normalt inte förväntas förekomma i dagvatten. Innan kommunen utesluter riskerna för att ämnena PFOS och antracen kan förekomma i dagvattnet anser Länsstyrelsen att kommunen behöver beakta hur den ändrade markanvändningen kommer att påverka dagvattnet. Till granskningsskedet behöver det vara tydligt redovisat i planhandlingarna att risker inte finns för påverkan på miljökvalitetsnormerna för vatten efter ett genomförande av planen.

Strandskydd

Hela planområdet omfattas av flera olika detaljplaner idag. För områden som omfattas av flera olika detaljplaner idag. För områdena som omfattas av stadsplan från 1935, 1956 och 1964 återinträder strandskyddet vid ny planläggning enligt 10 a § införandelagen. För området som omfattas av detaljplan från 1995 återinträder strandskyddet enligt 7 kap. 18 g § miljöbalken. Mindre delar av planområdet omfattas inte av någon detaljplan. För området i sydöstra hörnet som inte omfattas av någon detaljplan är strandskyddet upphävt genom Länsstyrelsens förordnande den 3 juni 1999, baserat på bl.a. ett tidigare förordnande från 1977.

Kommunen avser att upphäva strandskyddet inom område som finns markerat i illustration i plankartan. Området berör allmänplatsmark – och kvartersmark. Strandskyddet föreslås ligga kvar för parkmark och vattenområde. Länsstyrelsen anser att planhandlingarna behöver kompletteras med en precisering över vilka områden som kommunen avser att upphäva strandskyddet. I illustrationen saknas exempelvis gatumarken som omfattas av stadsplan 4425B från 1956 där strandskydd återinträder.

Kommunen bedömer att planförslaget uppfyller 7 kap. 18 c § punkt 1 miljöbalken (MB) som innebär att området redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften. Kommunen anger att planens genomförande

kommer att verka med strandskyddets intresse genom att delar av strandlinjen tillgängliggörs som idag är instängslad och att aktuella delar av planområdet i huvudsak redan är ianspråktaga.

Länsstyrelsen anser att kommunen till granskningsskedet tydligare behöver motivera att området är ianspråktaget. Kommunen behöver särskilt motivera kvartersmarken för bostäder och skola i den västra delen av planområdet.

Länsstyrelsen delar inte, på nuvarande underlag, kommunens bedömning att särskilt skäl enligt 7 kap. 18 c § punkt 1 MB är uppfyllt. Planhandlingarna behöver kompletteras med en tydlig redogörelse över vilka särskilda skäl som kommunen anser motiverar ett upphävande av strandskyddet.

Hälsa och säkerhet

Förorenad mark

Delar av planområdet är inte undersökt gällande markföroreningar. Området vid värmeverket är delvis utrett men länsstyrelsen saknar undersökningar från hela planområdet, även under byggnader och i anslutning till bergrummen. Vidare behöver även risker för spridning till följd av åtgärder i den befintliga kajen utredas vidare.

Kommunen framhåller i planbeskrivningen att kompletterande undersökningar bör utföras i byggskedet för att säkerställa att halterna i jord inte överstiger generella eller eventuellt framtagna platsspecifika riktvärden samt för att eventuella överskottsmassor hanteras på ett miljömässigt korrekt sätt. Länsstyrelsen anser att undersökningar för att säkerställa att risk inte förekommer med påverkan på människors hälsa ska vara gjorda och redovisade innan ett antagande av planen. Resultat av undersökningar behöver vara redovisade och bedömda i planbeskrivningen och eventuella åtgärder kan behöva regleras i plankartan.

I planbeskrivningen saknas bland annat information om bergrummen. I miljökonsekvensbeskrivningen framgår att oljebergrummen har använts för eldningsolja. Länsstyrelsen anser att kommunen till granskningsskedet behöver redovisa information om bergrummen avseende bland annat lokalisering, vad de har används till, avvecklingsplan, tidplan för rening samt en beskrivning av eventuella effekter som kan följa av att bygga ovanpå bergrum avseende flyktiga ämnen från oljebergrummen.

Den befintliga badplatsen ska behållas och utvecklas. Området i angränsning till badplatsen är inte undersökt och platsen har använts som båtuppställningsplats. En tidigare undersökning som har utförts

på badplatsen visar att det finns föroreningar inom området. Kommunen behöver säkerställa att vistelse vid badplatsen inte utgör risk för människors hälsa.

I planförslaget medges förskolor på områden där miljötekniska markundersökningar inte är genomförda. Även här behöver kommunen säkerställa att vistelse inte utgör risk för människors hälsa och där beakta att barn är känsligare för markföroreningar än vuxna. Enligt länsstyrelsens register över potentiellt förorenade områden (EBH-stödet) brann det i mars 1998 i pelletslagret och branden ska ha släckts med skum. De grundvattenundersökningar som är genomförda inom den delen av planområdet är inte analyserade på rester från brandsläckningsskum. Planområdet ligger både inom primär – och sekundärzon för vattenskyddsområdet. Mälaren som dricksvattentäkt är särskilt känsligt för utsläpp av PFAS-ämnen, vilket tidigare har förekommit i brandsläckningsskum. Länsstyrelsen anser att kommunen behöver redogöra för i planbeskrivningen om risk föreligger för förorening av yt- och grundvatten eller inte från den planerade verksamheten.

Kajområdet ligger inom primärzon för vattenskyddsområde och utgörs av fyllnadsmassor som lagts ut ovanpå och kring ett tidigare kollager. Kommunen bedömer att kajen med kolbassängerna är måttligt förorenade och läckaget bedöms av kommunen som ganska lågt. Länsstyrelsen efterfrågar en motivering och ett tydligt ställningstagande att föroreningar med läckage från kajen inte utgör risker för människors hälsa.

Kommunen lyfter förslag om åtgärder som exempelvis sanering men det framgår inte var och hur detta ska genomföras. I den miljötekniska markundersökningen för Hässelbyverket rekommenderas ytterligare utredningar och riskbedömningar av marken. Utifrån den information som länsstyrelsen har i EBH-stödet och den information som återges i planbeskrivningen anser Länsstyrelsen att kommunen inte har visat att marken är lämplig för planerad markanvändning.

Geoteknik

Kommunen beskriver markens geotekniska förutsättningar med stöd av SGU:s jordartskarta och anger att de ska ta fram en ras- och skredutredning. En sådan utredning ska vara framtagen till granskningsskedet. Länsstyrelsen anser att en noggrannare redovisning av markens stabilitet i planområdet är nödvändig för en bedömning av markens lämplighet utifrån planerad markanvändning och resultatet ska redovisas i planbeskrivningen. Länsstyrelsen efterfrågar även en redovisning om risk finns för

erosion inom planområdet. Exempelvis kan förutsättningar för erosion uppstå från påverkan av ändrade markförhållanden och båttrafik.

Om kommunen bedömer att särskilda markåtgärder eller grundläggningsmetoder behövs för att marken ska vara lämplig för planerad bebyggelse så kan dessa, beroende av dess art, behöva regleras i plankartan för att marken ska anses lämplig för sitt ändamål.

Översvämningsrisk

Delar av planerade bebyggelse riskerar att påverkas av översvämning vid 100-årsregn. Till granskningsskedet avser kommunen att studera hur höjdsättning av kvarter och vägar kan göras. Länsstyrelsen anser att detta ska redovisas i planhandlingar, och om behov finns, regleras i plankartan.

Det finns ett riskområde för översvämning till följd av skyfall norr om planområdet. I dagvattenutredningen redovisas att ett genomförande av planen inte påverkar området negativt men planen kan påverka möjligheten att åtgärda problemet. I utredningen lyfts förslag på hur kommunen kan hantera problematiken. Detta behöver hanteras inom ramen för planarbetet. Kommunen behöver bedöma och redovisa lösningar till nästa planskede för att inte aktuell plan ska påverka riskhantering i intilliggande område.

Kommunen förhåller sig delvis till länsstyrelsens rekommendationer för lägsta grundläggningsnivå för ny bebyggelse vid Mälaren – med hänsyn till risken för översvämning. Kommunen reglerar lägsta golvnivå och vattentät konstruktion i förhållande till det rekommenderade + 2,7 meter (RH2000). Länsstyrelsen efterfrågar en bedömning och motivering i planhandlingarna varför inte byggnader placeras efter lägsta grundläggningsnivå.

Påseglingsrisk och utryckningsvägar

Kommunen redovisar att sjötrafiken förbi området är begränsad men att påseglingsrisken kan öka som en konsekvens av planförslaget.

Länsstyrelsen efterfrågar en redovisning av vilken typ av sjötrafik som kommer att gå förbi planområdet i framtiden utifrån vilka konsekvenser som skulle kunna bli av en påsegling av kajen med föreslagen bebyggelse. I planhandlingarna behöver kommunen redovisa och bedöma lämpligheten med bostäder på kajen. Länsstyrelsen efterfrågar även en redovisning om det förekommer fartygstransporter med farligt gods förbi planområdet eller om det

kan tänkas förekomma i framtiden. Om risker med farligt gods bedöms påverka planförslaget ska detta utredas och redovisas.

Kommunen behöver även utreda riskerna med solbryggan i vattenområdet, med exempelvis påverkan från svallvågor, då den ligger i anslutning till den trafikerade farleden.

Under rubriken *Räddningstjänst* i planbeskrivningen bör kommunen även redovisa att framkomligheten för utryckningsfordon går att säkra till bostäderna på kajen.

Buller

Placering och utformning av byggnader är av stor vikt för att skapa bostäder med godtagbar ljudmiljö. Planområdet utsätts för något förhöjda bullernivåer inom vissa områden i detaljplanen. Vid de bostadsbyggnader där riktvärden ej uppnås föreslår kommunen att huskroppar byggs ihop (exempelvis med glasvägg eller balkonger) för att skapa möjligheter till tyst sida. I planbeskrivningen lyfter även kommunen att i vissa hörnlägen kan det vara svårt att erhålla ljuddämpad sida trots genomgående lägenheter. Detta gäller en liten andel av det totala antalet lägenheter. Till granskningsskedet behöver kommunen redovisa hur stor andel av det totala antalet lägenheter som inte kan uppnå bullerföroordningens riktvärden samt motivera utformningen av bostadshusen. För de delar av bostadsbebyggelsen där kommunen särskilt behöver beakta placering och utformning med hänsyn till trafikbuller behöver planlösningar redovisas. Nödvändiga regleringar av utformningen för att uppnå riktlinjerna behöver även motiveras i planbeskrivningen och regleras i plankartan.

Till granskningsskedet anser länsstyrelsen även att kommunen behöver utreda och redovisa eventuell bullerpåverkan samt vibrationer från förbipasserande fartyg. Om bostäder påverkas av ljudnivåer och vibrationer från sjöfarten ska detta beaktas i utformningen av planen.

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 ingripande-grunderna 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.

Vattenskyddsområde

Området är beläget i Östra Mälarens vattenskyddsområde och regleras i *Skyddsföreskrifter avseende vattenskyddsområde för ytvattentäkter vid Lovö, Norsborg, Görväln och Skytteholm inom Östra Mälaren*. I plankartan regleras att dagvattenhanteringen ska ske i enlighet med skyddsföreskrifterna på ett sådant sätt att det inte medför förorening av Mälarens vatten. Detta bör även framgå i planbeskrivningen. Kommunen redovisar där vilka regelverk som gäller i skyddsområdet men det framgår inte vilka åtaganden kommunen gör för att säkerställa att regelverken kan följas.

Kommunen beskriver hantering av dagvatten men anger även att det vid kraftiga skyfall kommer att föras ner dagvatten direkt i Mälaren vid två punkter. Sådana utsläpp är enligt föreskrifterna förbjudna och därmed inte förenliga med vattenskyddsföreskrifterna. Se föreskrifterna 9 § *Dag – och dräneringsvatten*. Det behövs därför en långtgående dagvattenplanering som kan hantera kraftiga skyfall.

Länsstyrelsen bedömer att kommunen även behöver beakta 1 § *Generell bestämmelse* i vattenskyddsföreskrifterna, vilket innebär ett förbud för ny verksamhet eller hantering som innebär risk för vattenförorening, oavsett om verksamheten eller hanteringen är reglerad eller inte i skyddsföreskrifterna.

Kulturmiljö

Ett genomförande av planförslaget kommer förändra områdets karaktär från industri- och naturområden till ett tätbebyggt bostadsområde. Länsstyrelsen anser att detta bör beaktas i planarbetet. Länsstyrelsen delar kommunens uppfattning att planförslaget riskerar att medföra negativa konsekvenser för kulturmiljön. I planhandlingar och tillhörande underlag saknar länsstyrelsen en utförlig redogörelse av planområdets förutsättningar utifrån den kulturhistoriska bakgrunden och dess förutsättningar samt hur detta kan tillvaratas i utformningen av planförslaget. Rivningen av verket innebär att ett viktigt landmärke med höga kulturvärden försvinner från stads- och landskapsbilden. Länsstyrelsen anser att kommunen bör beakta hur planförslaget är förenligt med bestämmelserna i 2 kap. PBL om att hänsyn ska tas till kulturvärden, stads- och landskapsbilden och intresset av en god helhetsverkan.

I kommunens översiktsplan anges att ändringar och tillägg i befintliga miljöer ska utföras omsorgsfullt samt att bebyggelse som är kulturhistoriskt värdefull och har betydelse för stads- och landskapsbilden ska ses som en resurs i stadsutvecklingen. Länsstyrelsen anser att kommunen bör se över hur dessa mål kan uppfyllas i utformningen av planen.

Till granskningsskedet bör kommunen analysera kulturmiljöaspekter knutna till, Hässelby gård, Hässelby strand, Hässelby villastad, Hässelby begravningsplats och värmeverkets position i stads- och landskapsbilden. En identifiering och tillvaratagande av befintliga kulturmiljövärden bör ligga som grund till planförslagets utformning. I planbeskrivningen framhåller kommunen att olika delar av värmeverkets produktionskedja ska tillvaratas. Länsstyrelsen anser att det kommer finnas svårigheter att läsa av befintliga värden när centrala delar av anläggningen rivs, så som skorstenar, kran, ackumulatortankar och större delen av byggnadsvolymen. Likaså kommer stora delar av anläggningens höga arkitektoniska värden att försvinna. Planhandlingarna bör även kompletteras med en beskrivning av hur planförslagets byggnadshöjder påverkar den befintliga stads- och landskapsbilden.

Naturmiljö

Inom planområdet finns höga naturvärden knutna till skogsmiljöer med ett stort antal äldre, grova träd. Generellt gäller att ju äldre och grövre ett träd blir desto fler arter kan det utgöra livsmiljö för. Grova träd bör därför sparas så långt det är möjligt. Området ingår även i en värdetrakt för ekmiljöer (Färingsö-Sollentuna) och i ett regionalt nätverk för eklevande insekter vilket är av vikt för den gröna infrastrukturen i länet. Kommunen bör arbeta för att inte försvaga eksambandet och så långt det går bevara skyddsvärda träd (inte bara ek). Detta gäller även yngre efterföljare.

Länsstyrelsen konstaterar också att detaljplanen medför att en stor del av barrskogsmiljön i planområdets norra del och barrblandskogen nordöst om Hässelbyverket försvinner, vilket innebär en negativ påverkan på det svaga sambandet i den gröna infrastrukturen. Länsstyrelsen anser att en större del av dessa områden bör sparas.

Under genomförandetiden bör träd skyddas i enlighet med ”Standard för skyddande av träd vid byggnation” av Östberg och Stål. Om grova träd ändå avverkas bör delar av dessa läggas upp i faunadepå i solbelyst park- eller naturmark i närheten för gynnande av biologisk mångfald. Kommunen reglerar skyddsbestämmelser i plankartan för utpekade träd. Länsstyrelsen anser dock att en komplettering bör göras med skyddsbestämmelser för fler skyddsvärda träd inom kvartersmark och gator.

Enligt 4 § artskyddsförordningen (2007:845) är det förbjudet att störa vilda fåglar under häckningstid, samt att skada eller förstöra

fåglarnas häckningsplatser. Avverkning av träd där fåglar häckar får därför inte ske under perioden 1 mars - 31 juli.

Buller

Förskolan i den norra delen av planområdet får en förskolegård som utsätts för trafikbullernivåer över 65 dBA ekvivalent ljudnivå med föreslagen utformning. I bullerutredningen (Structor 191127) föreslås ett 2 meter högt bullerskydd för att skapa en större yta på gården där 50-55 dBA ekvivalent ljudnivå kan innehållas. Är ett bullerplank en förutsättning för att klara rekommenderade ljudnivåer på nivåerna bör det regleras i plankartan. Naturvårdsverket och Boverket anger i sina vägledningar för buller vid skolor att det är önskvärt att bullervärdena vid de delar av skolgårdar som är avsedda för vila, lek och pedagogisk verksamhet inte överstiger 50 dBA.

Elektromagnetiska fält

I planförslaget medges tre elnätstationer. Till granskningsskedet bör kommunen redovisa vilka elektromagnetiska fält som förväntas från dessa och hur de kan utformas för att inte påverka människors hälsa och säkerhet.

Frågor av betydelse för planens genomförbarhet

Tillståndsansökan

Arbeten vid strandkant och kaj skulle kunna medföra en stor miljöpåverkan, med risk för läckage av föroreningar i mark och grundvatten ut i Mälaren-Görväln både i byggskedet och permanent. Vid arbeten i strandkanten sker grumling av sediment, vilket främst uppkommer i byggskedet, såvitt inte nya källpunkter för grundvatten uppkommer på botten på grund av ombyggnaden.

Ett genomförande av planen är beroende av att tillstånd för vattenverksamhet enligt miljöbalken meddelas. Länsstyrelsen rekommenderar att påbörja processen med tillståndsansökan i ett tidigt skede då det kan komma att behöva innebära förändringar eller anpassningar av planen. Länsstyrelsen vill även påminna om att tillstånd enligt miljöbalken kan förenas med villkor om kompensation för intrång i allmänna intressen (MB 16:9). Om grundvatten ska ledas bort från bergrummen behöver även detta tillstånd för vattenverksamhet.

Avfall

Länsstyrelsen vill framhålla att då avfall i form av schaktmassor (förorenade så väl som ej förorenade) möjligen planeras att återvinnas i anläggningsarbeten inom planområdet kan det krävas anmälan enligt 29 kap. 13 § miljöprövningsförordningen eller

tillståndsprövning enligt 29 kap. 14 § miljöprövningsförordningen, beroende på föroreningsinnehåll. Länsstyrelsen anser vidare att den masstransportutredning som kommunen avser att ta fram för projektet behöver redovisa hur mycket avfall som beräknas uppstå till följd av projektet samt hur dessa massor/avfall ska hanteras eller vart massorna ska transporteras.

Även miljökonsekvensbeskrivningen bör innehålla uppgifter om hanteringen av avfall. Det kan till exempel vara fråga om olika typer av rivningsavfall eller schaktmassor som ska transporteras bort eller återvinnas i anläggningsarbeten inom planen.

Behovsbedömning/undersökning

Underlag för avgränsningssamråd gällande miljökonsekvensbeskrivning (MKB) för Vassen 3 m.fl. i Stockholms kommun inkom till länsstyrelsen i januari 2019. Länsstyrelsen har lämnat ett samrådsyttrande daterat den 4 mars 2019 med diarienummer 402-3697-2019.

Trafikverket

Anser att det är olämpligt att anlägga solbrygga där bad inte ska påbjudas. Risker bör utredas. Påpekar att bostäder måste planeras så att det inte störs av ökad båttrafik och ankrade båtar.

Trafikförvaltningen

Påpekar till tillkommande busshållplatsen vid Spiralbacken ska följa riktlinjer, vill delta i planeringsarbetet. Vill att utfarter och andra åtgärder längs SL:s linjesträckningar utformas med eftertänksamhet. Önskar att vara delaktig i planeringsarbetet. Påpekar att buller kopplad till kollektivtrafiken beaktas. Ser det som en förutsättning att Lövstaplanen(dnr: 2017-09500) vinner laga kraft innan den här detaljplanen antas. Uttrycker oro för skadan planen medför på de regionala grönkilarna.

Myndigheten för Samhällsskydd och Beredskap

Vill inte yttra sig i ärendet.

Försvarsmakten

Ingen erinran.

Luftfartsverket

Ingen erinran.

Kommunala nämnder, bolag och förvaltningar samt ledningsägare

Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Anser att intrånget i naturmarken i norr och väster ska minskas. Kräver att föroreningar i mark, grundvatten, byggnadsdelar och sediment utreds vidare samt att åtgärdsförslag för dessa tas fram. Föreslagen dagvattenhantering måste utredas vidare och nödvändiga höjdsättningar för hantering av skyfall säkerställas. Vill att buller från verksamheter redovisas och att en god ljudmiljö för bostäder och på förskolegårdar säkerställs i detaljplanen. Anser att elektromagnetiska fält bör beaktas och att en acceptabel exponering för fälten ska säkerställas i detaljplanen. Menar att det måste ske en uppföljning av den betydande miljöpåverkan som planen medför och att detta konkretiseras och fastställs i planbeskrivningen.

Trafikkontoret

Önskar att cykelbanan längs med Fyrspannsgatan dras hela vägen fram till Persikogatan. Påpekar att belysning måste in i alla gatusektioner. Vill ha tydligare redovisning av hur parkering och cykelparkering ska ske. Anser att trafikutredningen måste vara mer omfattande med avseende på gång, cykel. Angöring, leverensbehov, parkering och tillgänghet. Området kring allén riskerar att bli ogästvänlig och dålig för växlighet p.g.a. skugga. Vill att en vindstudie tas fram, primärt för bebyggelsen på kajområdet. Önskar att skala på kajområdet minskar, i synnerhet kopplat till allén och till kontorshuset. Vill ha tydligare utrett hur konfliktpunkten fordonstrafik/gång- och cykeltrafik ska lösas mellan kajområdet och verksamhetsområdet. Önskar att det var tydligare varför krav på minska schaktningsnivå finns i kombination med bevarade ekar. Vill att översvämningsriskerna utreds djupare och att tydlighet finns i planhandlingarna om detta. Vill att placeringen av centralt e-området redovisas tydligare med avseende på genomförandets påverkan på naturen mm samt säkerhet. Vill att dagvattensituationen kopplat till eventuella föroreningar och Mälaren utreds och redovisas tydligt.

Kulturförvaltningen

Menar att tillräcklig hänsyn till kulturmiljön ur en rad aspekter inte tagits. Anser att föreslagen bebyggelse inte anpassats i tillräckligt stort grad till platsen och omgivningen. Kräver att bebyggelse i skogen vid begravningsplatsen helt ska utgå. Anser att det är inkonsekvent att bebyggelse trappar (vilket är bra) bakom kajen,

men inte trappar på själva kajen utan istället döljer det. Vill att fler delar av verkets processkedja bevaras, bl.a. kranen och bergrumsmynningarna. Vill att möjligheten att markanvisa till exploatörer som är intresserad av att skapa någon typ av samlingslokal undersöks.

Rådet till skydd för Stockholms skönhet

Vill se minska exploatering rent generellt och med hänseende på bostadskvaliteter och förskolekvaliteter. Vill se att högedelarna utgår då de inte markerar viktiga platser och framstår som malplacerade. Vill se att mötet med begravningsplatsen hanteras mer varsamt med tanke på rofylldhet och naturvärden. Önskar att kulturmiljöfrågan blir mer genomtänkt och anser att bevarandet blir för fragmenterat.

Fastighetskontoret

Kontoret önskar delta i planarbetet med anseende på att de kommer att sköta om de kombinerade förskole- och bostadshusen.

Storstockholms Brandförsvär

Påminner om att räddningsfordon inte kan framföras i djupare vatten än 0,5 meter. Ser en mångbottnad problematik på att byggnader på kajen kan översvämmas vid höga nivåer i Mälaren. Påminner om att det max bör vara 50 meter mellan uppställningsplats och en byggnads angreppspunkt. Påminner om att det krävs bärighetsklass BK2 för att framföra räddningsfordon. Påminner om att erforderliga uppställningsplatser krävs om intentionen är att bebyggelsen ska utrymmas med stegbil. Ser dock helst att utrymning sker primärt via TR2-klassade trapphus. Beakta utrymning från förskolor då det gäller specialregler. Beakta att träd, framförallt i gatumiljö, kan vara problematiska för utrymning, detta är en föränderlig faktor. Utrymningslösningen för bergrummen blir en komplex fråga som måste lösas i planskedet där expertkompetens kommer krävas. Brandpostnätet är glest och bör ses över med förvaltaren.

Ellevio

E-området vid scoutstugan ger onödig och komplex ledningsdragning till fastigheterna. E-området mitt i planen bedöms inte kunna uppnå myndigheternas rekommendationer avseende magnetfält och buller. Ellevio vill bli kontaktade för att vara delaktig i det fortsatta planarbetet.

**Remissinstanser och tillika sakägare enligt
fastighetsförteckningen****Exploateringskontoret**

Möjligheten att använda befintlig gatustruktur i större utsträckning bör undersökas. Mindre gatusektioner bör prioriteras till förmån för grönnare gårdsrum. Önskar att vissa säckgator blir kvartersgator. Publika ytor bör prioriteras till kajens ytterkant. Anser att mängden gata kring kvarteret söder om Bruksvägen rimligtvis skulle kunna minskas. Anser att skyddsbestämmelser för träd bör användas sparsamt. Placeringen av tekniska anläggningar behöver studeras vidare. Konstaterar att staden genom exploateringsnämnden inte har för avsikt eller möjlighet att överta kostnadsansvar för bevarade byggnader. Byggnadernas miljöstatus och eventuell förekomst av föroreningar, särskilt avseende drift- och teknikbyggnader måste också utredas om planen avser att föreslå bevarande. Fortsatta utredningar krävs om bergtäckning och bergkvalité för att klarlägga genomförbarhet och eventuella behov av åtgärder samt kostnader för dessa.

Stockholm Vatten och Avfall

Ser ett behov av att vara med i processen för att eventuellt utreda andra inhämtningssystem. Påminner om riktlinjer kring kärthantering ”Projektera och bygg för god avfallshantering”. Vill att kravet på att fastighetsägarna måste hantera sitt eget grovavfall beaktas i planarbetet. Påminner om kommande kravet på insamling av matavfall som företrädesvis hanteras i planarbetet. Påpekar att lösningens med sopsug i bergrum kräver en genomtänkt lösning för angöring och tömning.

Kapacitet i befintligt ledningsnät behöver ses över. Befintliga ledningar i Vassbrinken och Bruksvägen kommer behöver flyttas. Pumpstationens läge måste säkras med E-område i planen. Påpekar att dagvattenutredningen saknar vissa obligatoriska delar. Påminner om att möjlighet till infiltration måste undersökas efter sanering så dagvatten inte riskerar att dra med sig föroreningar. Påpekar att eventuell tunnel som syftar att avhjälpa skyfallssituationen öster om Fyrspannsgatan måste utredas vidare och att den blir i sådana fall blir stadens ansvar. I de fall där sadeltak planeras med lut ut mot gatan önskar bolaget att förgårdsmark beaktas för omhändertagande av dagvatten. Föreslagna gatusektioner måste studeras vidare för att säkerställa att alla ledningar ryms. Förutsätter att inga allmänna ledningar kommer behöva förläggas inom kajkonstruktionen. Påminner om att det är viktigt att Mälarens skyddsområde beaktas i hanteringen av förorenade schaktmassor.

Stockholm Exergi

Viktigt att tillträde finns till Stockholm Exergis kvarvarande bergrum. Önskar att detaljplanen säkerställer möjligheten att vissa bergrum kan användas av annan part. Hur befintliga bergrum ska hanteras i framtiden behöver studeras vidare. Önskar att ledningsrätt för utpumpning av läckagevatten säkerställs i planen. Befintliga tunnlar måste hanteras i detaljplanen på samma sätt som bergrummen. Anser att ingen bebyggelse från verket ska bevaras. Påminner om att om förutsättningarna i markanvisningsavtalet ändras så måste avtalet ändras. Nyförläggning av fjärrvärmeledningar måste planeras. Föreslår att borrhingsförbud inom 100 meter från befintliga bergrum för att minska risken av spridning av föroreningar. Planen bör inte uppmuntra till bad kring kajkonstruktionen. Stockholm Exergi förutsätter att den nya kajanläggningen innebär förhöjda byggrättsvärden och/eller en utökad exploateringsgrad

Kyrkogårdsförvaltningen

Lekytor bör inte förekomma intill begravningsplatsens västra och södra fastighetsgräns. Viktigt att angöringen till ekonomibyggnaden fortfarande finns och kan ta emot större fordon. Påpekar att verksamheten kan generera störande ljud.

Sakägare enligt fastighetsförteckning

M.R

Orolig för beståendet av hackspettar. Vill att den ursprungliga tanken om att fly innerstadens hårda, smutsiga och trånga karaktär ska genomsyra förslaget. Planförslaget gör motsatsen, d.v.s. city förlängs. Vill att kulturmiljöfråga för skogsområdet kopplat till lämningar utreds. Föreslår kontakt med RAA. Motsätter sig byggnation i grönområden p.g.a. miljö- och rekreationsaspekter.

G.D

Anser att bebyggelsen bör dras tillbaka från kajen samt önskar att de rekreativa ytorna utökas.

M.R , M.R och T.G

Vill se minska exploatering i grönområdena med hänvisning till människors hälsa. Kräver att rekommendation från ekologigruppen följs avseende skyddsvärda träd och spridningssamband.

Kräver att frågan kring hackspett utreds. Önskar att hänsyn och respekt tas till den kulturhistoriska miljön rörande Hässelby strandbad. Vill se att föreslagen bebyggelse följer samma strategier som befintlig bebyggelse i Hässelby strand. Vill att antalet bostäder halveras för att inte öka belastningen på natur och omgivning. Vill att skala generellt sänks mot vattnet för att allmänna ytor nära strandlinjen ska bli mer välkomnande. Vill inte se slutna kvarter med avseende på en rad faktorer. Vill att högdelar utgår med hänvisning till befintlig karaktär i Hässelby strand. Kräver att flerfamiljsbebyggelsen mot kyrkogården utesluts. Vill inte se bebyggelse på kajen utan allmänna ytor. Vill att skorstenarna bevaras.

J.F

Protesterar mot bebyggelse på kajen, i synnerhet nio våningsskala. Vill se mer allmän plats som behövs när invånarantalet ökar.

O.F

Vill att kajen inte bebyggs med bostäder utan istället görs om till en allmän yta för rekreation, möten och aktiviteter.

Brf Surkullan

Avstyrker förslaget i enlighet med Rådet till skydd för Stockholms skönhets yttrande. Anser att det är uteslutet att bebyggnation sker vid begravningsplatsen. Anser att det är ogenomtänkt att exploatera i skogen mellan Bruksvägen och Sandviksvägen. Tycker att det är förkastligt att skalan i omgivningen inte respekteras. Anser att antalet bostäder påverkar infrastrukturen negativt.

T.F

Önskar att kajområdet blir park med inslag av restauranger.

A.B

Vill inte ha bebyggelse i skogen mot begravningsplatsen men tycker planförslaget i övrigt ser bra ut.

A.H

Vill att hastighetssänkande åtgärder planeras.

Anser att skogen mellan Bruksvägen och Sandviksvägen ej ska bebyggas. Önskar att ingenting av värmeverket bevaras utan att allt ska ersättas med bostäder. Anser att bostäder bör byggas med tillhörande grön gårdsmark.

F.S

Vill att skogsområdena bevaras, framförallt i planområdets västra del, med avseende på ett flertal aspekter. Befarar att planläggning som park i sig innebär för stora förändringar för naturmarken.

E.O

Se över möjlighet till hög bro mellan uddens spets och fastlandet. Detta skulle tillgängliggöra udden ytterligare. Menar att det är viktigt att strandbadet synliggörs från allmänna platser, i synnerhet Bruksvägen samt villastaden. Menar att tätheten är lite väl hög.

Övriga privatpersoner och föreningar

R.T

Önskar att ett hus likande FN-skrapan byggs med befintliga skorstenar som höjdreferens. Grundtanken är att alla boenden ska få utsikt över Mälaren. Menar att allt tillkommande parkeringsbehov måste lösas inom planområdet. Önskar att en allmän angöringsbrygga anläggs. Vill inte ha några lokaler för centrumverksamhet då detta riskerar att konkurrera ut Hässelby strands centrum. Anser att bebyggelsen i skogen ligger för nära begravningsplatsen. Vill ha utökad parkeringsmöjligheter vid begravningsplatsen.

M.E.S

Vill ha blandade upplåtelseformer och vill se mer variation i typologierna.

M.B

Motsätter sig planen som helhet med avseende på miljön.

J.W

Motsätter sig planen som helhet med avseende på miljön och naturvärdena.

E.B

Vill att billigare bostäder byggs istället med personal för trygghet (seniorboende). Är rädd för sättningar inom begravningsplatsen till följd av anläggandet av garage.

A.L

Menar att planförslaget ger försämrad utsikt och ljusförhållande för befintliga boenden och även försämrade ljusförhållanden på allmänna ytor. Oroar sig för ökad bilism som kommer att leda till en försämring av miljön och luftkvaliteten. Befarar att föroreningar sprids i samband med saneringen. Vidare även orolig för att samhällsservicen såsom barnomsorg och kollektivtrafik inte kommer att hänga med befolkningsutvecklingen. Vill slutligen se att byggtakten i Hässelby strand minskar med avseende att tillhörigheten i stadsdelen försämras.

A.S

Vill att allmänna platser får mer funktioner för att öka trivsel, exempelvis kiosker, plaskdamm, skridskobana och mer flytbryggor i syfte att öka badkapaciteten. Motsätter sig byggnation i skogen mellan Bruksvägen och Sandviksvägen p.g.a. att den används av barn från närliggande förskolor och elever från Maltesholmsskolan.

M.L

Efterlyser mer varierad bebyggelse med bl.a. radhus som passar en bredare målgrupp och gör övergången mot villabebyggelse trevligare. Utökade badmöjligheter efterfrågas, gärna eldstäder också. Ifrågasätter hur behovet av skolor hanterats i projektet och undrar om det finns en plan för hur befintliga baracker kommer hanteras. Mycket tveksam till placering av höga hus invid kyrkogården.

U.S

Motsätter bebyggelse och vill att allt blir parkmark. Befarar trängsel på kollektivtrafik och i vägnätet, detta skulle kunna leda till sämre trafiksäkerhet.

L.T

Vill bevara hela den huvudsakliga värmeverksbyggnaden och refererar till Steam Hotell i Västerås.

R.T

Vill se två skrapor som en gest till de befintliga skorstenarna. Vill se en variation i gestaltningen hos de framtida byggnaderna i anti-miljonprogramsanda.

A.W

Ställer sig fundersam till hur resonemanget gått kring bebyggelsen närmast begravningsplatsen.

B.P

Vill att krananläggningen bevaras på kajen istället för att hus byggs som skymmer utsikt från gångstråk. Vill ha kvar skorstenarna. Anser att höjderna bör anpassas till befintlig bebyggelse för bättre harmoni.

L.A

Orolig för hur gatunätet kommer reagera på de tillkommande bostäderna.

H.A

Önskar att antalet bostäder minskas kraftigt med hänvisning till en rad aspekter rörande områdesplanering. Vill att större punkthus provas till fördel för att bevara mer grönyta. Vill att bebyggelsen på kajen omprövas och att hela ytan iordningsställs som rekreationsyta.

K.V

Ifrågasätter varför byggnationerna sträcker sig långt utanför nuvarande värmeverkstomten. Undrar varför exploateringen sker på den lilla naturmark som är kvar i stadsdelen. Oroar sig för att kvarvarande naturpartier kommer upplevas som gårdsmark p.g.a. dess reducerade storlekar. Anser att boendekvaliteterna i stadsdelen drastiskt skulle försämrats av planen. Ställer sig fundersam till hur all parkering som krävs kommer att påverka området. Efterlyser dialog med politikerna. Önskar att bebyggelsen får en mer human skala i likhet med stadsdelen i övrigt. Oroar sig för kapaciteten i transportinfrastrukturen. Undrar var djurlivet, vars habitat försämrats, ska ta vägen. Ställer sig frågan till vad staden har för ambitioner och vision för stadsdelen.

E.G

Vill att ytan i skogen vid kyrkogården reserveras för en eventuell expansion av själv kyrkogården istället. Anser att en skala likt verket kan provas på platsen för verket.

C.S

Ser gärna att bebyggelsen inte ligger i naturen mot kyrkogården.

J.Z

Påpekar att information och konsekvenser för grundvatten inte är utrett, en fråga som även berör omkringliggande områden.

S.T

Ingen erinran.

A.A

Tycker det är dåligt att strandpromenaden kortas av.

Motsätter sig att friden försvinner för begravningsplatsen.

Ifrågasätter om planen tagit i beaktning områdesplanering ur skol-, omsorgs-, vård- och reseperspektivet.

Y.G

Befarar att grönområden och badmöjligheter försämras.

Befarar att gator och kommunikationer kommer försämrats i och med byggnationen. Vill att inget görs om och att värmeverket istället renoveras.

U.R och J.L

Regerar på antalet bostäder kopplat till transporter och kommunikation. Regerar på p-talet och undrar var folk ska parkera sina bilar. Vill att tillkommande bebyggelse anpassas bättre till befintligt gällande främst skala. Befarar att badvattnet kommer få sämre kvalitet med fler invånare. Vill att befintliga grönområden förblir orörda.

L.M

Vill se minska exploatering i grönområdena med hänvisning till människors hälsa. Vill att norra delen av planområdet utgår helt.

Kräver att rekommendation från ekologigruppen följs med hänvisning till skyddsvärda träd och spridningssamband.

Kräver att frågan kring hackspett utreds. Påpekar brist på begravningsplatser och att plats således borde reserveras för detta i väster om begravningsplatsen istället för bebyggelse. Ställer sig frågande till hur trafiksystemet ska hantera de tillkommande invånarna, fokus på Maltesholmsvägen och utryckningsfordon.

Oroar sig för bullersituationen för befintlig bebyggelse, främst med avseende på radhusen i norr. Kräver att få en redogörelse över hur

skolsituationen ska hanteras. Vill se att föreslagen bebyggelse följer samma strategier som befintlig bebyggelse i Hässelby strand. Vill att antalet bostäder halveras för att inte öka belastningen på natur och omgivning. Vill att skala generellt sänks mot vattnet för att allmänna ytor nära strandlinjen ska bli mer välkomnande. Vill att högdelar utgår med hänvisning till befintlig karaktär i Hässelby strand.

M.E

Motsätter sig bebyggelsens utbredning i orörda markområden.

K.K

Vill att antalet bostäder minska p.g.a. befarat buller och kapacitet i vägnätet. Ser gärna en större blandning av typologier. Vill att större andel grönyta behålls. Vill att kajområdet helt görs om till en lek- och badplats. Är rädd att framtida bostäder på kajområdet kommer översvämmas.

E.K

Vill att antalet bostäder minska p.g.a. kapacitet i vägnätet. Ser gärna en större blandning av typologier. Vill att större andel grönyta behålls. Vill att kajområdet helt görs om till en lek- och badplats. Är rädd att framtida bostäder på kajområdet kommer översvämmas.

S.F

Protesterar mot bebyggelse vid begravningsplatsen. Undrar varför det inte finns något äldreboende inom området. Tycker det ska finnas en djurgård inom området, helst vid det föreslagna äldreboendet.

C.C och D.Å

Vill att all naturmark bevaras. Befarar att trafiksystemet kommer kollapsa, gäller både vägnät och tunnelbana. Vill att bebyggelsen har en mer human skala med avseende på er rad aspekter. Vill generellt att områdes nuvarande kvaliteter och skönhet bevaras.

A.W

Ser ett stort problem med kapaciteten för tunnelbana och vägnät. Vill ha vårdcentral, mataffär och skolor. Anser att området mot begravningsplatsen inte bebyggs utifrån flera aspekter.

Anser att inga hus bör vara högre än 4 våningar. Är rädd att Fyrspannsgatan blir för smal och att framkomligheten för busstrafiken och leveranser minskar.

B.Ö

Vill inte att planområdet ska upplevas som en ö av innerstadsbebyggelse. Anser att naturmarken vid begravningsplatsen inte ska bebyggas. Motsätter sig att nuvarande flyktingbostäder inte får planstöd.

I.F

Vill att möjligheten att installera nya pannor i bergrummen prövas. Rädd att trafiksystemet på en övergripande skala inte kommer att fungera.

E.L

Befarar att ny korsning på Sandviksvägen kommer att ge upphov till många olyckor. Anser att ny bebyggelse inte ska placeras i naturmark. Vindförhållandena måste utredas och bebyggelsen måste anpassas efter lokalklimatet. Risker för höga vattennivåer måste tas i beaktning. Konsekvenserna för det kollektiva resandet måste beaktas. Önskar att den tillkommande bebyggelsen anpassas mer till den befintliga i Hässelby strand. Vill att områdets karaktär och skönhet bevaras.

A.V & M.J

Önskar att två hus om max fyra våningar byggs på verksplatsen och kajen. Vill att närheten till vattnet ska kännas för både boende och besökare. Vill att mindre lokaler för affärsverksamhet tillskapas i bottenvåningarna. Önskar att en gemensam park för liv och umgänge tillskapas, med kvaliteter likt Hornsbergs strand. Vill att de två skorstenarna bevaras. Vill att naturområdet i norr bevaras. Befarar att badvattenkvaliteten kommer försämrats av fler närboende. Uppmanar att planen i större utsträckning ska visa hänsyn till, förstärka och bevara Hässelby Strandbadets historia. Oroas för parkeringssituationen när befolkningen ökar. Undrar om båtpendling kommer vara aktuell. Anser att befintliga skolor redan är fullbelagda och att detta måste lösas.

E.K, L.P, G.L, M.I, W.O, J.R, K.K, M.S & H.S, J.P, D.A, S.R, E.D, H.B, T.K, R.O, I.L, P.M, B.H, S.K, S.N, M.A, E.N, I.M.P, H.D, L.L & J.N, P.L, K.K, L.D, A.B, G.L, I.G, Å.G, J.P.H, L.A, A.M.H.K, F.D, J.D, E.T, E.B, Y.S, G.L, J.L. Å.G, L.K, M.T, K.L, G.D, J.T, P.T, P.I, A.M, C.S, V.J, S.W, K.N, C.W, A.A, L.A, L.S & E.E, E.H.B och en okänd avsändare

Anser att kajområdet ska vara ett rekreationsområde. Vill bevara skorstenarna. Vill inte ha bebyggelse vid begravningsplatsen.

Vill inte ha bebyggelse längs Fyrspannsgatan.

Vill ha en lägre skala. Vill eventuellt att möjligheten att göra två stora skyskrapor istället undersöks. Önskar att alla grönområdena behålls. Oroar sig för badvattenkvaliteten p.g.a. tillkommande närboenden. Vill se blandade upplåtelseformer. Anser att otrygghet inte är ett okej argument för exploatering. Oroar sig för trängsel på tunnelbana och vägar. Vill att den tillkommande bebyggelsen härmar strukturen i Hässelby strand med avseende på skala och boendemiljöer. Påpekar att skolsituationen måste lösas.

T.G

Anser att kajområdet ska vara ett rekreationsområde. Vill bevara skorstenarna. Vill inte ha bebyggelse vid begravningsplatsen.

Vill inte ha bebyggelse längs Fyrspannsgatan. Vill ha en lägre skala.

Vill eventuellt att möjligheten att göra två stora skyskrapor istället undersöks. Önskar att alla grönområdena behålls. Oroar sig för badvattenkvaliteten p.g.a. tillkommande närboenden. Vill se billiga hyresrätter. Anser att otrygghet inte är ett okej argument för exploatering. Oroar sig för trängsel på tunnelbana och vägar. Vill att den tillkommande bebyggelsen härmar strukturen i Hässelby strand med avseende på skala och boendemiljöer. Påpekar att skolsituationen måste lösas.

C.N, G.L, K.A, J.T, I.L och A.W

Anser att kajen ska vara ett rekreationsområde. Vill att skorstenarna bevaras. Vill inte ha bebyggelse vid begravningsplatsen

Vill inte ha bebyggelse längs Fyrspannsgatan. Vill ha en lägre skala i hela området. Vill eventuellt att möjligheten att göra två stora skyskrapor istället undersöks. Önskar att alla grönområdena behålls. Oroar sig för badvattenkvaliteten p.g.a. tillkommande närboenden. Vill se blandade upplåtelseformer. Anser att otrygghet inte är ett okej argument för exploatering.

A.K

Anser att kajområdet ska vara ett rekreationsområde. Vill bevara skorstenarna. Vill inte ha bebyggelse vid begravningsplatsen. Vill inte ha bebyggelse längs Fyrspannsgatan. Vill ha en lägre skala. Vill eventuellt att möjligheten att göra två stora skyskrapor istället undersöks. Önskar att alla grönområdena behålls. Oroar sig för badvattenkvaliteten p.g.a. tillkommande närboenden.

S.J

Anser att kajområdet ska vara ett rekreationsområde och ser gärna att ringarna bevaras. Vill bevara skorstenarna. Vill inte ha bebyggelse vid begravningsplatsen. Vill inte ha bebyggelse längs Fyrspannsgatan. Vill ha en lägre skala. Önskar att alla grönområdena behålls. Oroar sig för badvattenkvaliteten p.g.a. tillkommande närboenden. Vill se blandade upplåtelseformer. Anser att otrygghet inte är ett okej argument för exploatering. Oroar sig för trängsel på tunnelbana och vägar. Vill att den tillkommande bebyggelsen härmar strukturen i Hässelby strand med avseende på skala och boendemiljöer. Påpekar att skolsituationen måste lösas.

A.R och K.S

Anser att kajen ska vara ett rekreationsområde. Vill bevara skorstenarna. Vill inte ha bebyggelse vid begravningsplatsen. Vill inte ha bebyggelse längs Fyrspannsgatan. Vill ha en lägre skala. Önskar att alla grönområdena behålls. Oroar sig för badvattenkvaliteten p.g.a. tillkommande närboenden.

J.H

Vill inte ha bebyggelse vid begravningsplatsen. Vill inte se bebyggelse i naturmarken med hänsyn till naturvärden och rekreativa värden. Oroar sig för trängsel i kollektivtrafiken. Uppmanar till att hyresrätter byggs. Vill att den tillkommande bebyggelsen härmar strukturen i Hässelby strand med avseende på skala och boendemiljöer. Vill att strandpromenaden görs tillgänglig för alla.

M.S

Anser att kajområdet ska vara ett rekreationsområde. Vill bevara skorstenarna. Vill inte ha bebyggelse vid begravningsplatsen. Vill inte ha bebyggelse längs Fyrspannsgatan. Önskar generellt att planförslaget innehåller en mindre omfattande bebyggelse. Önskar att alla grönområdena behålls. Oroar sig för badvattenkvaliteten p.g.a. tillkommande närboenden. Vill se

blandade upplåtelseformer. Anser att otrygghet inte är ett okej argument för exploatering. Oroar sig för trängsel på tunnelbana och vägar. Vill att den tillkommande bebyggelsen härmar strukturen i Hässelby strand med avseende på skala och boendemiljöer. Påpekar att skolsituationen måste lösas.

P.H

Anser att kajen ska vara ett rekreationsområde. Vill bevara skorstenarna. Önskar att alla grönområdena behålls. Oroar sig för trafiksituationen med avseende på ett flertal aspekter; trängsel, parkering, buller och luftkvalitet. Vill att den tillkommande bebyggelsen härmar strukturen i Hässelby strand med avseende på skala och boendemiljöer. Oroar sig för badvattenkvaliteten p.g.a. tillkommande närboenden. Önskar att alla grönområdena behålls. Vill inte ha bebyggelse vid begravningsplatsen. Vill se en blandad upplåtelseform. Anser att otrygghet inte är ett okej argument för exploatering. Påpekar att skolsituationen måste lösas.

A.E

Ifrågasätter att grönområden utanför själva värmeverksanläggningen bebyggs. Vill se större variation i typologier och saknar framförallt villatomter. Anser att bebyggelsen inte förhåller sig till omgivningen med avseende på täthet. Tycker det är motstridigt att bygga i grönområdena med höga naturvärden. Vill att Hässelby strandbad utökas. Anser att parkeringstalet är för lågt och vill ha fler parkeringsplatser inom framförallt områdets västra del som kan användas av badgäster. Anser att begravningsplatsen borde få expansionsmöjligheter. Befarar att kapaciteten hos kollektivtrafiken och vägnätet inte är tillräcklig. Befarar att kapaciteten i skolor och förskolor inte är tillräcklig. Anser att området på generellt plan skapar en för tät bebyggelsemiljö.

A.F

Anser att kajområdet ska vara ett rekreationsområde. Vill bevara skorstenarna. Vill inte ha bebyggelse vid begravningsplatsen eller mot Fyrspannsgatan. Vill ha en lägre skala. Önskar att alla grönområdena behålls. Oroar sig för badvattenkvaliteten p.g.a. tillkommande närboenden. Vill se blandade upplåtelseformer. Anser att otrygghet inte är ett okej argument för exploatering. Oroar sig för trängsel på tunnelbana och vägar. Vill att den tillkommande bebyggelsen härmar strukturen i Hässelby strand med

avseende på skala och boendemiljöer. Påpekar att skolsituationen måste lösas.

C.B

Motsätter sig byggnation i skogen vid begravningsplatsen med avseende på griftefriden. Vill hellre att begravningsplatsen utökas.

T.S & C.S

Vill att bebyggelsen i skogen mellan Bruksvägen och Sandviksvägen stryks helt till fördel för en grönare inramning för begravningsplatsen och sparade naturvärden.

Y.S

Vill behålla skogen mellan värmeverket och Sandviksvägen/ begravningsplatsen sin helhet. Anser att antalet planerade bostäder bör minska drastiskt. Vill att områdets karaktär och skönhet bevaras.

I.A

Vill ha en lägre skala i området, i synnerhet mot Fyrspannsgatan. Önskar att andra typologier introduceras inom området. Förtydligande om var en industriell karaktär ska vara ledmotiv för gestaltningen efterfrågas. Vill se en minskad exploatering i skogen mot begravningsplatsen. Önskar att de två skorstenarna behålls. Anser att ett äldreboende bör inrymmas i de bevarade delarna. Vill freda kajområdet från bebyggelse och ha det som ett rekreationsområde. Oroar sig för den framtida parkeringen i området. Oroar sig även för hur kollektivtrafiken kommer kunna hantera befolkningsökningen. Uttrycker oro för kapaciteten för skolväsendet. Ställer sig frågande till om det finns något planerat för ungdomar inom området.

R.B

Vill se minska exploatering i grönområdena med hänvisning till människors hälsa. Kräver att rekommendation från ekologigruppen följs avseende skyddsvärda träd och spridningssamband. Kräver att frågan kring hackspett utreds. Önskar att hänsyn och respekt tas till den kulturhistoriska miljön rörande Hässelby strandbad. Vill se att föreslagen bebyggelse följer samma strategier som befintlig bebyggelse i Hässelby strand. Vill att antalet bostäder halveras för att inte öka belastningen på natur och omgivning. Vill att skala generellt sänks mot vattnet för att allmänna ytor nära strandlinjen ska bli mer välkomnande. Vill inte se slutna kvarter med avseende på en rad faktorer. Vill att högdelar utgår med

hänvisning till befintlig karaktär i Hässelby strand. Vill inte se bebyggelse på kajområdet utan allmänna ytor. Vill att skorstenarna bevaras. Vill inte ha bebyggelse vid begravningsplatsen. Vill inte ha bebyggelse längs Fyrspannsgatan. Vill eventuellt att möjligheten att göra två stora skyskrapor istället undersöks. Önskar att alla grönområdena behålls. Oroar sig för badvattenkvaliteten p.g.a. tillkommande närboenden. Vill se blandade upplåtelseformer. Anser att otrygghet inte är ett okej argument för exploatering. Oroar sig för trängsel på tunnelbana, vägnät och inom vård- och omsorgssektorn. Påpekar att skolsituationen måste lösas.

F.G

Befarar att vägar och kollektivtrafik inte kommer att kunna hantera det ökade antalet invånare. Oroar sig för brist på parkeringsplatser.

L.H

Anser att ”urbant” inte borde vara ett ledord i utformning av området med avseende på goda boendemiljöer. Anser att föreslagen bebyggelse inte anpassats i tillräckligt stort grad till platsen och omgivningen. Oroar sig för otillräckliga ytor för barn. Menar att många platser inne i bebyggelsen kommer upplevas som otrygga och otillgängliga. Vill att större respekt visas till begravningsplatsen. Anser att begravningsplatsen istället skulle få möjlighet att utökas. Vill ha en mer lagom exploatering.

E.L

Uttrycker oro för att det är för få planerade parkeringsplatser. Undrar över eventuell utökning av busskapaciteten i närområdet. Vill inte att skogen mellan Bruksvägen och Sandviksvägen bebyggs. Vill heller inte att området söder om begravningsplatsen bebyggs. Anser att kajområdet borde vara ett rekreativt område. Vill se en sänkning av bebyggelsen mot Fyrspannsgatan.

A.B, F.H & N.H

Anser att intrånget i befintlig naturmark är allt för stort. Menar att kulturmiljö kopplad till strandbadet är ignorerad i planförslaget. Vill att den nya bebyggelsen ska anpassas och efterlikna karaktären i övriga Hässelby strand. Menar att antalet bostäder måste minska. Vill se en jämn blandning av hyresrätter och bostadsrätter. Anser att högdalarna mot vattnet ska utgå. Vill att inga bostäder ska byggas på kajområdet utan att det ska vara ett publikt område tillgängligt för alla. Vill att skogen närmast begravningsplatsen fredas mot

bebyggelse och att skala ska minskas där. Anser att åtminstone en skorsten bör bevaras, helst den äldsta. Anser att otrygghet inte är ett okej argument för exploatering Oroar sig för trängsel i kollektivtrafiken.

H.B & H.B

Anser att skogen mellan Bruksvägen och Sandviksvägen ej bör bebyggas. Menar att en väg till en förskola ej bör dras genom en skog. Kräver att hela infrastrukturen i stadsdelen anpassas till den ökade trafiken. Vill att området byggs luftigare.

C.L & K.E.L

Anser att skogen mellan Bruksvägen och Sandviksvägen ska lämnas obebyggd helt och hållet. Vill att de industriella, arkitektoniska värdena förvaltas på ett mer omsorgsfullt sätt. Önskar att skorstenarna bevaras. Önskar även att detaljer på verkets södra och västra fasad bevaras. Hänvisar i stora delar till yttrande lämnade av Råde till skydd för Stockholms skönhet, en lokal förening och tre andra privatpersoner.

F.R

Anser att bebyggelsen i skogen mellan Bruksvägen och Bruksvägen inte stämmer in i omgivningen och att skogen ska vara kvar. Oroar sig för framkomligheten i transportinfrastrukturen.

O.N & M.N

Anser att 1300 bostäder är mer än nog utifrån skolor, kollektivtrafik och allmänt nyttjande av området. Menar att byggnationen vid begravningsplatsen är skadligt ur flera aspekter. Tycker att en omfördelning av byggnadsvolymer bör ske och att två skyskrapor istället kan uppföras som får representera de rivna skorstenarna. Oror sig för att trafiksystemet inte klarar av tillkommande bostäder. Ifrågasätter om befintlig skolkapaciteten kan hantera befolkningsökningen och undrar var en eventuell ny skola skulle placeras. Anser att projektet inte tar hänsyn till kärnvärdena i Hasselby strand med luftigt placerad hus och kopplingar till naturen. Saknar information om hur byggena kommer att klimatkompenseras. Ifrågasätter varför det endast planeras bostadsrätter. Undrar varför tankar om idrottsytor inte funnits med i planerna.

P.F och K.B

Uttrycker oro för att skolor men även diverse idrottsanläggning inte ska kunna hantera befolkningsökningen.

S.B

Menar att förhållande gatusektion och fasadhöjd bör vara 1:1 för att skapa trivsamma gaturum. Anser att bebyggelsens förhållanden till topografin behöver studeras vidare, i synnerhet mot

Fyrspannsgatan, mot begravningsplatsen och vid verket.

Trycker på att stora vinster i form av bättre gårdar kan göras om parkering kan inrymmas i bergrummen. Ställer sig frågande till om pannhallens bevarade fasad är korrekt avvägning med avseende på påverkan på stadsmiljön och de bevarade delarnas värden.

Föreslår att byggnadsvolym förskjuts till vissa strategiska punkthus, där sammanhang och rytm blir viktiga faktorer. Önskar att detaljplanen på ett tydligt sett säkerställer arkitektoniska grepp och kvaliteter i utformning. Föreslår att grönt stråk skapas mellan vattnet och Sandviksvägen genom området för att minska barriäreffekten.

M.H

Motsätter sig det ensamma punkthuset i öst eftersom det befaras förfula området. Anser att området är för tätbebyggt, i synnerhet på kajområdet. Önskar att ett torg anläggs i centrala delen av området. Vill inte att skogen mot begravningsplatsen bebyggs.

N.U

Anser att planförslaget inte visar tillräcklig hänsyn till miljöestetik, antalet boende i proportion till rekreationsytor, vägar, parkeringsplatser, kollektivtrafik m.fl. Hänvisar generellt till yttrande lämnad av en lokal förening och en annan privatperson.

M.P

Önskar att skorstenarna bevaras. Som ett andrahandsalternativ skulle höjderna kunna imiteras på något sätt. Anser att större delar av befintligt verk bör bevaras/återanvändas och eventuellt prövas med annat innehåll. Menar att bebyggelsen på ett negativt sätt är jämtjock och att en accentuering skulle vara fördelaktig. Önskar att den nya bebyggelsen ges en stringent och genomarbetad utformning med spektakulära punkthus.

H.R

Motsätter sig byggnation i skogen, i synnerhet p.g.a. att den fyller en viktig funktion för boendemiljön i Hässelby strand. Menar även att kollektivtrafik och badmöjligheter måste utökas för att möta befolkningstillväxten.

Hässelby Hembygdsförening

Oroar sig för den ökande trafikmängden. Anser att det bör planeras för fler parkeringsplatser per lägenhet i området. Önskar att det planerades för fler cykelplatser vid tunnelbanan. Menar att antalet tunnelbaneavgångarna måste öka. Föreslår att en pendelbåtslinje öppnas. Kräver att ungdomsgården i Hässelby strand återöppnas. Föreslår att en skatepark byggs inom området. Ställer sig frågande om det finns kapacitet att ta emot det ökande antalet barn i befintliga skolor. Vill att det byggs glesare med lägre antal bostäder, gärna i 50-talsanda. Anser att bebyggelsen i skogen mellan Bruksvägen och Sandviksvägen ska utgå eller alternativt minskas. Anser att det generellt behövs en lägre skala mot Fyrspannsgatan, gäller även 20-våningshuset. Tycker det är positivt att viss bebyggelse sparats men skulle även vilja ha kvar skorstenarna. Anser att kajens rekreativa funktion skulle kunna utökas. Oroar sig för befolkningstätheten i staden på ett större plan ur en rad olika aspekter.

Arbetsgruppen Rädda Grimstaskogen

Konstaterar att grönområdena måste bevaras för att bibehålla de ekologiska sambanden. Önskar att grönområdena behålls för rekreativa värden. Menar att skyddsmarkerade träd hamnar skadligt nära bebyggelse. Befara att de ökade mängden hårdgjorda ytor skulle leda till att mer föroreningar når Mälaren. Anser att bebyggelsen på kajen ger ett hotfullt intryck. Oroar sig för att idyllen kring badstranden och scoutstugan skulle försvinna.

Hyresgästföreningen

Anser att kajområdet ska vara ett rekreationsområde. Vill bevara skorstenarna. Vill inte ha bebyggelse vid begravningsplatsen. Vill inte ha bebyggelse längs Fyrspannsgatan. Vill ha en lägre skala. Vill eventuellt att möjligheten att göra två stora skyskrapor istället undersöks. Önskar att alla grönområdena behålls. Oroar sig för badvattenkvaliteten p.g.a. tillkommande närboenden. Vill se blandade upplåtelseformer. Anser att otrygghet inte är ett okej argument för exploatering. Oroar sig för trängsel på tunnelbana och vägar. Vill att den tillkommande bebyggelsen härmar strukturen i Hässelby strand med avseende på skala och boendemiljöer. Påpekar att skolsituationen måste lösas.

Hässelby strands sjöscoutkår

Anser att grönområdena inte bör bebyggas.

Samfundet S:t Erik

Anser att exploateringsgraden är extrem och att en total omarbetning krävs. Menar att de mest kulturhistoriskt värdefulla delarna måste tas tillvara på i omarbetningen. Önskar att större inspiration tas från nuvarande värmeverket med avseende på arkitektur, utformning och förhållande till omgivningen. Vill att bebyggelsen på kajen trappar lika övrig bebyggelse. Påpekar att skorstenarnas rivning innebär en stor förlust för Stockholms silhuett. Anser att punkthus om 20 våningar är omotiverat. Menar att bebyggelsen mot begravningsplatsen är oacceptabel. Vill att kajområdet får en tydligare offentlig prägel med sociala funktioner i både befintlig och ny bebyggelse.

Strandlidens båtklubb

Vill att hela deras arrendeområde förläggs utanför planområdet. Påpekar att en körbar tillfart är nödvändig. Får i dagsläget sommarvatten av verket och vill att vattenförsörjningen löser sig även i framtiden. Menar att deras intressen inte tagits tillvara på i planförslaget.

Louise Heimler
planchef

Anton Nylander
stadsplanerare