

Samrådsredogörelse

Detaljplan för Täbylundsvägen, del av Nälsta 5:2 m.fl. i stadsdelen Nälsta, Dp 2015-13680

Innehåll

Sammanfattning	2
Bakgrund.....	2
Förslagets syfte och huvuddrag.....	2
Hur samrådet bedrivits.....	3
Ämnesvisa synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstaganden.....	3
Allmänt om förslaget och utvecklingen	3
Arkitektur, stadsbild och kulturmiljö.....	4
Olägenheter för grannar	5
Parker och grönområden	6
Gator och trafik	7
Teknisk försörjning.....	8
Hälsa och säkerhet	10
Miljö- och klimataspekter	12
Övriga frågor	13
Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande	13
Föreslagna förändringar.....	14
Inkomna synpunkter	15
Statliga och regionala myndigheter och förbund	15
Kommunala nämnder, bolag och förvaltningar	19
Övriga remissinstanser	22
Sakägare enligt fastighetsförteckning	24
Övriga, ej sakägare.....	28

Stadsbyggnadskontoret

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

Sammanfattning

Planen syftar till att möjliggöra ca 95 nya lägenheter i fem flerbostadshus. De tre västra husen föreslås vara fem till sex våningar med den översta våningen indragen och de två östra husen fyra våningar med den översta våningen indragen. Mellan husen finns en upphöjd gårdsyta med ett till viss del underbyggt garage. Planförslaget sändes ut på samråd 2019-11-19 – 2020-01-14. Under samrådet har 44 yttranden inkommit. 26 yttranden inkom från privatpersoner, 132 personer stod bakom dessa yttranden. Flertalet remissinstanser tillstyrker planförslaget men framför synpunkter i sak, framför allt vad gäller dagvattenhantering, buller, risk för sked, elektromagnetiska fält, framkomlighet på kvartersgatan samt bebyggelsens volym. Boende i direkt anslutning till planområdet framför kritik över förslaget, framförallt på grund av påverkan på solförhållanden, utsikt och värdet på den privata bostaden. Sakägare och kringboende i övrigt önskar att platsen inte bebyggs och om den bebyggs så vill de se lägre bebyggelse. Synpunkter om höga trafikflödena på Täbylundsvägen och för lågt parkeringstal lyfts också.

Med anledning av de synpunkter som framförts under samrådet kommer följande frågor att studeras vidare i det fortsatta planarbetet: bebyggelsens höjder, garageinfartens placering, dagvattenhanteringen, risk för skred, markföroreningar, buller m.m. Kontoret föreslår att förslaget ändras så att nockhöjden minskas för att visa större hänsyn till stads- och landskapsbild. Vidare föreslås att garageinfarten förläggs utmed den nya kvartersgatan.

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

Bakgrund

Förslagets syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra flerbostadshus på en obebyggd yta utmed Nälstråket. Därtill syftar detaljplanen till att säkerställa en väl gestaltad bebyggelse som tar hänsyn till det offentliga rummet. Detta åstadkoms genom att den översta våningen ska vara indragen, sockelvåningen markeras, garagevägg mot parkstråket utformas med god gestaltning samt att synliga elementskarvar ej medges. Bebyggelsen ska ha fönster mot parkstråket för att stärka trygghetsupplevelsen. Detaljplanen syftar även till att stärka sambandet mellan Nälsta och Vällingby genom att tillföra bebyggelse med entréer samt en ny gång- och cykelväg längs Täbylundsvägen.

Planförslaget möjliggör för ett bostadskvarter om fem hus i lamellhusstruktur med en gemensam gård mellan husen. Studerat förslag innehåller 95 nya lägenheter. Förslaget innebär fem flerbostadshus varav de tre västra husen föreslås till fem till sex våningar med den översta våningen indragen och de två östra husen till fyra våningar med den översta våningen indragen. Öster om bebyggelse föreslås en ny kvartersgata med gatuparkering. Mellan husen finns en upphöjd gårdsyta med ett till viss del underbyggt garage.

Hur samrådet bedrivits

Plansamråd för aktuell detaljplan pågick under perioden 2019-11-19 – 2020-01-14. Information om samrådet skickades ut enligt sändlista till remissinstanser och berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen. Samrådsförslaget visades i Fyrkanten i Tekniska Nämndhuset, Fleminggatan 4. Planförslaget visas även på Vällingby bibliotek samt på stadsbyggnadskontorets hemsida, www.stockholm.se/detaljplaner. Annons om samråd och samrådsmöte publicerades i lokaltidningen Mitt i Västerort tisdag 19 november 2019. Samrådsmöte i form av öppet hus hölls 2019-12-03 i Nälstaskolan, Trolle-bondens gata 21 där ca 45 personer närvarade.

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.

Allmänt om förslaget och utvecklingen

Länsstyrelsen bedömer att förslaget inte strider mot de intressen som länsstyrelsen har att bevaka enligt 11 kap. 10 PBL under förutsättning att ett antal synpunkter beaktas. Miljö- och hälsoskyddsnämnden bedömer att förslaget i flera aspekter är väl planerat ur miljösynpunkt men att planhandlingarna behöver kompletteras på några punkter. Stadsdelsförvaltningen är i huvudsak positiv till planförslaget. Skönhetsrådet anser att det är möjligt att bebygga platsen men att bebyggelsen inte borde ha så stor utbredning i dalgången samt att skalan borde minskas. Kulturförvaltningen anser att detaljplanen kan tillstyrkas ur kulturmiljösynpunkt.

Merparten av de privatpersoner som yttrat sig är negativa till att platsen bebyggs, framförallt på grund av olägenheter som uppstår för grannar. Kritik framförs över att grönområde byggs bort och att träd behöver fällas. En person säger sig nyttja platsen ur rekreativt syfte medan en annan framför att det är bra att ytan bebyggs då den inte nyttjas till något särskilt.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stockholm är en av Europas snabbast växande städer. Det har lett till en hög bostadsefterfrågan som i sin tur lett till ett historiskt sett högt bostadsmål om 140 000 bostäder till 2030. Stockholm växer i hela staden, inklusive Nälsta. Bebyggelse på platsen möjliggjordes i samband med nedmonteringen av kraftledningen i Nälstråket. Stockholms stads översiktsplan pekar ut Täbylundsvägen som stadsgata av lokal karaktär vilket innebär att gatan föreslås få ny blandad bebyggelse.

Kritik framförs över att bebyggelse föreslås i grönområde. En exploatering enligt förslaget skulle innebära att det finns en grön korridor på cirka 80 meter kvar. Planområdet består till största del av en öppen gräsyta som innehåller få rekreativa funktioner. Kontoret bedömer att Nälstråket kan behålla sitt rekreativa syfte samt upplevelsen av ett grönt landskapsrum även efter en exploatering på platsen.

Sammantaget anser kontoret det möjligt med nya bostäder inom Nälsta 5:2 vid Täbylundsvägen. Inkomna synpunkter visar emellertid att det finns anledning att omstudera planförslaget på vissa punkter.

Arkitektur, stadsbild och kulturmiljö

Skönhetsrådet anser att bebyggelsen bör vara 3-4 våningar. Skönhetsrådet anser att förslaget kullkastar riksintresset Vällingbys disposition med högst bebyggelse runt centrum som sedan trappar ner mot parkstråket. Kulturförvaltningen bedömer att kulturmiljön inte påverkas negativt av att platsen bebyggs. De anser att höjden på de tre gathusen med fördel kan sänkas med en våning. De anser vidare att grönstråket fortsatt kommer fungera som en stadsdelsavskiljare. Stadsdelsförvaltningen föreslår att totalhöjden minskas något för att anpassa bättre till befintlig småhusbebyggelse.

Sakägare och övriga kringboende anser generellt att bebyggelse är för hög och att volymerna inte passar in i stadsbilden. De anser att stadskänsla inte är önskvärt i ett område med villor och radhus. De närmsta grannarna är negativa till höjderna på grund av olägenheter som väntas uppstå. Flertalet önskar att Nälsta förblir ett område med villor och radhus medan ett fåtal ser att 3-4 våningar kan vara

okej. Ett par yttranden menar att kulturmiljön skulle ta skada av förslaget, både på grund av bebyggelse i en grön kil samt avseende hushöjderna.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Kontoret instämmer med kulturförvaltningen att kulturmiljön inte påverkas negativt av att platsen bebyggs. Bland inkomna synpunkter från privatpersoner finns en tydlig kritik mot föreslagna byggnadshöjder. Vid start-PM i stadsbyggnadsnämnden i februari 2017 föreslogs tre till fyra våningar. I samband med det politiska beslutet att starta planarbetet gavs ett medskick från politiken att pröva en högre exploatering på platsen. Det stora behovet av bostäder har generellt medfört att utnyttjandegraden har ökat vid nybyggnad i Stockholms stad.

Kontoret avser att studera ett förslag där bebyggelsens nockhöjd minskas. I en växande stad handlar stadsplanering ofta om att göra avvägningar. Kontoret bedömer att dispositionen med lägre bebyggelse mot villabebyggelsen och högre mot Täbylundsvägen, där höjderna minskas något jämförs med samrådet, är en lämplig avvägning mellan behovet av bostäder och hänsynstagande till befintlig bebyggelse.

Olägenheter för grannar

Sakägare framför stark kritik och oro över förslaget, framförallt på grund av olägenheter och påverkan på den privata sfären som väntas uppstå till följd av förslaget.

Bebyggelsen anses vara för hög och ligga för nära de privata bostäderna. Detta väntas leda till minskat solljus, både utomhus och inomhus vilket i sin tur får negativa upplevelsekvantiteter på de privata tomterna. Solstudierna beskrivs vara bristfälliga och svåra att utläsa. Tydligare solstudier efterfrågas. Andra negativa konsekvenser väntas vara stor insyn i den privata bostaden och försämrade utsikt. Det råder en stor oro och besvikelse över de planerade flerfamiljshusen då de valt bostad för att de önskade bo i ett villa- och radhusområde. Nu befaras minskat marknadsvärde på den privata bostaden och de undrar hur staden kommer kompensera för detta. Det framförs även oro över risk för skador på befintliga bostäder under byggtiden.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Den föreslagna bebyggelsen innebär självklart en förändring av platsen. En successiv utveckling av stadsbebyggelsen innebär alltid konsekvenser för de som bor och verkar i det aktuella området. Dessa konsekvenser är normalt ökad trafik, ändrad parkeringssituation på

gata, ianspråktagande av ytor som inte är bebyggda, nya ljusförhållanden och förändrad utsikt i närliggande bebyggelse. I en växande stad behöver denna typ av förändringar för omgivningen normalt accepteras om det bostadspolitiska målet ska kunna uppfyllas och inriktningen för en trygg och levande stadsmiljö ska kunna nås.

Ny bebyggelse håller ett avstånd på mellan 40 och 60 meter till befintliga hus. Befintlig gång- och cykelväg öster om föreslagen bebyggelse behålls. Bebyggelsen är högre mot Täbylundsvägen och lägre mot öster och villabebyggelsen. Kontoret bedömer att avståndet om minst 40 meter samt föreslagna byggnadshöjder i öster visar lämplig hänsyn till befintliga bostäder. Jämfört med samrådsförslaget föreslås att höjden för bebyggelsen sänks.

Solstudierna visar att omkringliggande hus och tomter i mycket liten utsträckning kommer att skuggas av de föreslagna byggnaderna. Sommartid faller den längsta skugga in på tomterna i kvarteret Donatus 10-11, väster om planområdet. Dessa tomter skuggas även till viss del av befintlig vegetation som finns mot gång- och cykelvägen. Kl. 18:00 20 mars faller skugga över fastigheterna Donatus 7-8 och 10-14. Tilläggas kan att klockan 18.00 20 mars går solen ner. Kl. 15:00 har alla opåverkade solförhållanden. Föreslagna lägre hushöjder kommer ha en positiv inverkan på solförhållandena.

Parker och grönområden

Stadsdelsnämnden lyfter vikten av Nälstastråket som ett rekreativt stråk för friluftslivet. Förvaltningen är positiv till att bostadsexploateringen, som kompensation för ianspråktagen yta, bekostar utbyggnad av en gång- och cykelväg i Nälstastråket.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden anser att detaljplanens grönkompensation bör utredas vidare och syfta till att kompensera för ianspråktaga ekologiska värden och ekosystemtjänster. Om en gång- och cykelväg ska byggas ut bör den inte förhindra ett öppnande av Nälsta dike.

Ett stort antal av de privatpersoner som har yttrat sig anser inte att det är nödvändigt med en ny gång- och cykelväg i Nälstastråket. Befintliga gång- och cykelvägar föreslås utvidgas eller anslutningarna justeras. Den öppenhet och stora friytor som idag finns i gröonstråket beskrivs som en kvalité som är värd att bevara.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Kontoret har tagit del av synpunkter gällande val av kompensationsåtgärd och har förmedlat detta till exploateringskontoret. Val av kompensation styrs inte i detaljplanen.

Projektet noterar att ett öppnande av Nälsta dike kan bli aktuellt i framtiden.

Gator och trafik

Biltrafik

Trafikkontoret framför synpunkter på kvartergatans utformning där de anser att framkomligheten behöver säkerställas och gatan breddas.

Många privatpersoner lyfter att det under rusningstrafik redan idag är långa köer på Täbylundsvägen. Detta leder till ökade avgasutsläpp. Problem med trafiksäkerheten på Täbylundsvägen lyfts också av flera. Ett antal personer anser att förslaget endast bör ha en utfart till Täbylundsvägen på grund av den hårda trafikbelastningen.

Parkeringsstalet anses vara för lågt och bilar väntas istället belasta befintliga villagator. Parkeringen föreslås förläggas i garage då de bedöms hamna för nära befintliga hus.

Gång- och cykeltrafik

Trafikkontoret ser positivt på att gång- och cykelbanan längs Täbylundsvägens östra sida breddas.

En privatperson lyfter att det är positivt att gång- och cykelvägen öster om bebyggelsen behålls.

Kollektivtrafik

Trafikförvaltningen tar upp att det finns ett förslag för stomlinjedragning mellan Spångavägen och Täbylundsvägen. Bussgatans sträckning är inte utredd och Trafikförvaltningen har inte tagit ställning till föreslagen linjedragning.

Behov av ökad turtäthet lyfts av enstaka person.

Tillgänglighet

Trafikkontoret belyser vikten av att gångvägar till avlämningsplats för avfall är tillgängliga från samtliga bostadshus.

Rådet för funktionshinderfrågor anser att Boverkets allmänna råd om maximalt 50 meter från byggnaders entréer till avfallsutrymmen är en för låg ambitionsnivå och rekommenderar att man tittar på lösningar som kan förbättra tillgängligheten till avfallshantering. Rådet påpekar vikten av att uppehålla stadens ambitioner om maximalt tio meter till angöring och parkering uppnås.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Trafikkontoret önskar att kvartersgatan breddas så att två fordon kan mötas. Med anledning av begränsat utrymme är inte detta möjligt. Inför granskningen kommer kvartergatans utformning studeras vidare.

Vägnätet har i dag en större efterfrågan än befintlig kapacitet, men det är något som inte kan lösas inom detta planarbete utan behöver ses i ett större perspektiv. Kontoret avser att studera om det är möjligt att flytta garageinfarten för att därmed få en in- och utfart istället för två. Detta hade varit positivt för framkomligheten samt trafiksäkerheten.

Parkeringstalen som tas fram för stadens olika projekt är baserade på en modell som tar hänsyn till en plats förutsättningar för mobilitet samt lägenhetsstorlekar i det aktuella projektet. Förutsättningarna är baserade på bilinnehavet i den aktuella stadsdelen och utgår från avståndet till kollektivtrafik, city och lokal service. Även lägenhetssammansättning är en faktor man tar hänsyn till eftersom det finns ett samband mellan lägenhetsstorlek och parkeringsefterfrågan. I den bedömningen som har gjorts för projektet i Täbylundsvägen blir parkeringstalet 0,5 parkeringsplatser/lgh. Detta kan anses vara ett relativt högt parkeringstal vid nybyggnation då spannet över hela staden ligger mellan 0,3-0,6. Tillåten parkering på kommunens gator är tillgängliga för allmänheten dock ämnar inte staden att nyinflyttade till det planerade bostadsområdet på Täbylundsvägen ska ha en hög parkeringsefterfrågan där omkringliggande gator ska belastas. Stadens mål är att alltid utgå från att minska bilanvändandet i hela staden och istället satsa på hållbara och kapacitetsstarka transportmedel.

Inför granskning avser kontoret att studera vidare tillgänglighetsfrågor kopplat till avfallshantering och parkering.

Teknisk försörjning

Vattenförsörjning, spillvatten

Stockholm Vatten och Avfall informerar att vattenanslutning kan beredas via anslutning till befintlig vattenledning i Täbylundsvägen. Inritat u-område på plankartan erfordras för befintlig tryckspillvattensledning. Inom u-området får inga träd placeras närmare ledningen är 2,5 meter.

Dagvatten

Länsstyrelsen anser att ställningstagande kring det markavvattningsföretag, vars utbredning ligger inom planområdet, kräver vidare motivering. Om befintligt dike (kulvert) ska användas för avvattning av området och tillföras mer dagvatten bör kommunen tydligare beskriva flöden och kapacitet hos befintliga

anläggningar (dike/kulvertar). Länsstyrelsen anser att kommunen i planbeskrivningen behöver ange minsta nödvändiga volymer som behöver anläggas för fördröjandet av dagvatten samt se över möjligheten att med planbestämmelser begränsa den maximala andelen hårdgjord mark. De anser vidare att dagvattenhanteringen borde få större utrymme i planbeskrivningen.

Stockholm Vatten och Avfall anser också att markavvattningsföretaget behöver utredas vidare. De anser även att flödesfrågan behöver utredas vidare för att klargöra om den kulverterade delen av ån klarar att ta emot ökade flöden.

Energiförsörjning

Stockholm Exergi informerar att fjärrvärme kan erbjudas.

Svenska kraftnät lyfter den 220 kV-markförlagda kabel som löper invid planområdet. De finner det svårt att avgöra hur nära kabeln de planerade bostäderna ligger. De lyfter även den planerade 400 kV-förbindelsen som planeras löpa söder om planområdet.

Ellevio har en 100 kV-förbindelse som löper öster om befintlig gång- och cykelväg som går direkt öster om planområdet. De önskar att det bekräftas att gång- och cykelvägen inte får ändrad sträckning. Ellevio framför också att planen innebär att nytt elnät förläggs från befintlig nätstation vid Räckstavägen 106 fram till planområdet.

Avfallshantering

Stockholm Vatten och Avfall ser positivt på att det planeras för ett maskinellt insamlingssystem i form av botten tömmande behållare. Det är viktigt att hämtfordon kan framföras inom området.

Räddningstjänst

Storstockholms Brandförsvaret lyfter ett antal frågor och tveksamheter kring möjligheterna för brandförsvarets fordon att nå bebyggelsen.

Skötsel, renhållning och underhåll

Trafikkontoret tar upp att gräsremsan som skapas mellan kvartersgatan och befintlig gång- och cykelväg måste ha tillräcklig bredd för att kunna underhållas. 1,5 meter rekommenderas.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Det ursprungliga syftet med markavvattningen var att avvattna marken för odling. Inför granskningen avser kontoret att tydliggöra att detta syfte idag inte kvarstår. Nälstaån, vilken går i kulvert söder om planområdet, fungerar idag som avledare av dagvatten. Inför granskningen avser kontoret att vidare utreda flödesfrågan och

påverkan på kulverten. Planbeskrivningen kompletteras gällande markavvattningsföretaget och dagvattenhanteringen.

Staden avser att inleda en dialog med Svenska Kraftnät och Ellevio avseende inkomna yttranden. Ellevio har ledningar öster om befintlig gång- och cykelväg. Gång- och cykelvägen ingår inte i planområdet och det finns heller inga planer på att flytta vägen.

Det noteras att inga träd bör placeras nära SVOA:s ledning vilken har getts u-område i plankartan.

Framkomlighet för hämtfordon av avfall kommer att studeras. Planerade bebyggelse kommer studeras vidare utefter brandförsvarets krav på tillgänglighet.

Trafikkontoret lyfter att gräsremsan mellan kvartersgatan och befintlig gång- och cykelväg kan upplevas för smal sett till skötsel. Kontoret tar med sig synpunkten och stämmer av med stadsdelsförvaltningen vilka är de som har skötsel av parkmarken.

Hälsa och säkerhet

Lukt

Länsstyrelsen anser att kommunen behöver studera vidare hur olägenheter från pumpstationen ska hanteras. Länsstyrelsen anser vidare att skyddsavståndet om 50 meter behöver säkerställas i planhandlingarna.

En privatperson beskriver luktproblem på grund av pumpstationen och anser att den bör byggas om.

Buller och vibrationer

Länsstyrelsen lyfter att marginalerna är små för att bullerdämpningen ska bli tillräcklig. Länsstyrelsen och miljö- och hälsoskyddsnämnden anser att planen behöver kompletteras med planbestämmelse som reglerar att minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet vetter mot en ljuddämpad sida. Tillräcklig ljuddämpning behöver även säkerställas för uteplatser.

Fastighetskontoret och idrottsförvaltningen framför att eventuella skyddsåtgärder för att minska störningar från bollplanen måste hanteras inom planområdet.

Många privatpersoner lyfter en oro över att boende i de nya husen kommer störas av aktivitet på Nälsta BP. De framhåller vikten av att bollplanen ska kunna fortsätta att bedriva sin verksamhet.

Elektromagnetiska fält

Länsstyrelsen anser att det behövs en planbestämmelse som säkerställer att riktvärdet för elektromagnetiska fält erhålls. Beräkningsunderlaget behöver även presenteras i planhandlingarna.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden bedömer att förslaget är väl planerat utifrån elektromagnetiska fält.

Rådet för funktionshinderfrågor menar att kraftledningen i den östra kanten är ett stort problem. Det finns anledning att anta att behovet av el kommer att öka ännu mer än vad som sägs i existerande prognoser och bedömningar. Rådet är därför kritiskt till 0,4 µT-gränsen.

Ras och skred

Länsstyrelsen anser att risken för skred behöver bedömas och beskrivas. Eventuella nödvändiga åtgärder för att förhindra skred behöver regleras på plankartan och beskrivas i planbeskrivningen.

Privatpersoner beskriver att marken idag sjunker i området.

Markföroreningar

Miljö- och hälsoskyddsnämnden anser att det behöver göras en översiktlig provtagning av markföroreningar då det förekommer fyllnadsmassor i området.

Översvämningsrisk

Länsstyrelsen anser att kommunen behöver säkerställa de beskriva höjderna med hänsyn till översvämning i plankartan. Länsstyrelsen rekommenderar att lägsta grundläggningsnivå regleras.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden bedömer att förslaget är väl planerat utifrån översvämningsrisker från skyfall.

Stockholm Vatten och Avfall framför att dagvattenutredningen sakar sammanfattning samt redovisning av flödesstråk vid skyfall. SVOA ser positivt på att utdrag ur modell för Nälsta dike presenteras och att det förs ett resonemang kring lägsta nivå för bebyggelse utifrån detta.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Byggrätter för ny bebyggelse håller ett avstånd om drygt 50 meter från pumpstationen. Kontoret anser att skyddsavståndet om 50 meter är reglerat i och med att detaljplanen inte medger bebyggelse på ett närmare avstånd. Befintlig bebyggelse ligger ca 17 meter från pumpstationen öster om planområdet. Kontoret avser att försöka hämta in information om eventuella olägenheter från anläggningen.

Kontoret avser att studera vidare bullersituationen. Gällande buller från Nälsta BP är störningar från bollplanen inkluderat i bullerutredningen. Föreslagna hus mot Täbylundsvägen erhålls som högst 50 dB(A). För att erhålla högst 45 dB(A) kvällstid vid fasad krävs en mycket hög skärm, ca 9 meter, mellan bollplanen och de planerade bostäderna. En lägre skärm ger en mycket liten bullerdämpande effekt. Då bostäderna föreslås få en tyst sida anses det ej vara motiverat att uppföra en hög skärm.

Kontoret avser att komplettera planbeskrivningen med det beräkningsunderlag som ligger till grund för beräkning av elektromagnetiska fält. Avstånd till ställverket samt den starkströmsledning som löper öster om planområdet, under jord, har stämts av med ledningsägarna Svenska Kraftnät och Ellevio. Då detaljplanen begränsar bebyggelsens utbredning finns det ingen risk att bebyggelse hamnar närmare ledningarna än de avstånd som kontrollerats. Kontoret anser därför inte att det är nödvändigt att föra in en planbestämmelse som anger att 0,4 μ T ska erhållas. Funktionshinderrådet är kritiskt till 0,4 μ T-gränsen då de menar att gränsen inte tar höjd för ökad elanvändning. Då det inte finns något annat känt referensvärde kommer 0,4 μ T användas.

Risk för skred kommer bedömas och beskrivas inför granskningen.

Provtagning av markföroreningar kommer att genomföras.

Kontoret avser att reglera höjder med hänsyn till översvämningsrisk. Framtagen dagvattenutredning uppdateras gällande flödesvägar vid skyfall.

Planhandlingarna kompletteras utifrån resultatet av ovan nämnda utredningar, samt där det finns behov av förtydliganden.

Miljö- och klimataspekter

Miljökonsekvenser

Flera privatpersoner är negativa till att tre stycken stora träd troligtvis måste fällas samt att en grönyta bebyggs.

Miljö kvalitetsnormer för vatten

Länsstyrelsen anser att planhandlingarna på ett tillfredställande sätt beskriver problem och åtgärder för att motverka negativa effekter på vattenförekomsten Bällstaån. Länsstyrelsen samt miljö- och hälsoskyddsnämnden anser att mer fördröjning och rening behöver tillämpas för att få ner utsläppsmängderna och därmed belastningen på Bällstaån. Miljö- och hälsoskyddsnämnden anser att åtgärder

med större retningseffekt bör prioriteras för parkeringsytor. Nämnden anser vidare att beskrivningen av Bällstaåns statusklassning bör uppdateras i både dagvattenutredningen och i planbeskrivningen.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

De årliga föroreningsmängderna från planområdet beräknas öka något till följd av den ökade dagvattenbildningen som uppstår när grönytor ersätts med hårdgjorda ytor. För att bidra till att miljö kvalitetsnormerna för Bällstaån följs avser kontoret att utreda hur ökad rening kan tillämpas inom planområdet. Planhandlingarna kompletteras utifrån resultatet av utredningen, samt där det finns behov av förtydliganden.

De enskilda träd som finns inom planområdet kommer inte bevaras. Det finns bl.a. en sälg, två aspar och några små rönnar. Dessa träd har inte något större ekologiskt värde förutom att lövträd i allmänhet bidrar till biologisk mångfald. Planområdet utgörs av gräsmatta vilket har ett lågt ekologiskt värde. Området ligger inte inom habitatnätet för barrskogsfåglar eller groddjur. Nälstaån har visst ekologiskt värde men dock inte längst den kuverterade sträckan söder om planområdet. Området ingår i habitatnätverket för eklevande arter men de största värdena finns längst södra kanten av dalgången.

Övriga frågor

Privatperson lyfter att det är bostadsrätter som planeras och undrar hur staden planerar för blandade boendeformer. En privatperson lyfter även behovet av mer service i området.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Nälsta består av 77% småhus, 13% hyresrätter och 10% bostadsrätter. Tillskottet av föreslagna bostadsrätter bedöms bidra till ett mer blandat bestånd av boendeformer. Förslaget till detaljplan innehåller inga lokalytor för butiker etc.

Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande

Samrådsprocessen visar att remissinstanserna som stadsdelsförvaltningen och kulturförvaltningen i huvudsak är positiva till planförslaget men att bebyggelsen möjligen kan sänkas något. Miljö- och hälsoskyddsnämnden bedömer att föreslagen bebyggelse i flera aspekter är väl planerad ur miljösynpunkt. Invändningar i sak framförs av länsstyrelsen med flera.

Från grannar riktas tydliga invändningar mot att platsen bebyggs och valet av hustyp. Från de inkomna synpunkterna har

intressekonflikter mellan bebyggelsens höjder och bostadsbehovet kunnat identifieras. Kontorets sammanvägda bedömning är att den föreslagna förtätningen med nya bostadshus är möjlig och lämplig. I det här fallet väger det allmänna intresset nya bostäder tyngre än grannarnas mening att flerbostadshusen är för stora, att det är fel hustyp på platsen och därför inte passar in, en åsikt kontoret inte delar. Kontoret ser positivt på ett tillskott av flerbostadshus i ett område som domineras av småhus. Inkomna synpunkter visar emellertid att det finns anledning att studera hushöjderna. Kontorets bedömning är att föreslagen bebyggelse, vilken håller ett avstånd på 40-60 meter till närmaste villor/kedjehus samt har en lägre höjd mot öster bidrar till ett respektfullt möte till befintlig bebyggelse.

Många privatpersoner lyfter problem med mycket trafik på Täbylundsvägen vilket kopplas till problem med trafiksäkerhet. En problematik som identifierats är rådande trafiksituation tillsammans med planeringen av två nya in- och utfarter till det nya området. I det fortsatta arbetet föreslås att garageinfarten kopplas till den planerade kvartersgatan vilket innebär att exploateringsområdet genererar en in- och utfart. Detta får positiva konsekvenser för trafiksäkerheten och framkomligheten för gående och cyklister längs Täbylundsvägen. En flytt av garageinfarten innebär också ett större hänsynstagande till parkstråket vilket kontoret anser är positivt för det allmänna intresset. Mötet mellan bebyggelse och parkstråket avses studeras vidare.

I övrigt föreslår kontoret att huvuddraget för samrådsförslaget bibehålls. Ett antal utredningar behöver tas fram eller bearbetas för att säkerställa en god dagvattenhantering samt hälsa- och säkerhetsfrågor. Nödvändiga åtgärder regleras på plankartan och beskrivs i planbeskrivningen. Kontoret bedömer att nedanstående förslag till bearbetningar av planförslaget utgör en lämplig avvägning mellan enskilda och allmänna intressen. Planförslaget föreslås således inför granskning justeras på följande vis.

Föreslagna förändringar

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

- Byggnadshöjder
- Garageinfartens placering
- Framkomlighet på kvartersgatan
- Tillgänglighetsfrågor
- Solstudien
- Brandutrymning

- Dagvattenutredning inklusive skyfall, geoteknisk utredning och bullerutredning kompletteras.
- Ny utredning gällande markföroreningar.
- Elektromagnetiska fält och lukt studeras och beskrivs.

Kontoret föreslår att förslaget ändras så att byggnadernas nockhöjd minskas för att visa större hänsyn till topografin samt stads- och landskapsbild. Vidare föreslås att garageinfarten förläggs utmed den nya kvartersgatan.

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

Inkomna synpunkter

Nedan redovisas en sammanfattning av inkomna synpunkter. För yttrandena i sin helhet hänvisas till planakten för projektet, dnr 2015-13680. Planakten för ärendet finns tillgänglig i Tekniska Nämndhuset på Fleminggatan 4.

Statliga och regionala myndigheter och förbund

Länsstyrelsen

Länsstyrelsen bedömer att förslaget inte strider mot de intressen som Länsstyrelsen har att bevaka enligt 11 kap. 10 § PBL under förutsättning att synpunkter gällande miljö kvalitetsnormer för vatten, buller, elektromagnetiska fält samt översvänningsrisk och risk för skred beaktas.

Miljö kvalitetsnormer för vatten

Planhandlingarna beskriver på ett tillfredsställande sätt problem och åtgärder för att motverka negativa effekter på vattenförekomsten Bällstaån. Länsstyrelsen anser att kommunen i planbeskrivningen behöver ange minsta nödvändiga volymer som behöver anläggas för fördröjandet av dagvatten samt se över möjligheten att med planbestämmelser begränsa den maximala andelen hårdgjord mark. Länsstyrelsen anser att mer fördröjning och rening behöver tillämpas för att få ner utsläppsmängderna så att ingen ökning av utsläpp sker. Om inte det sker anser Länsstyrelsen att planförslaget kan äventyra möjligheten att kunna följa miljö kvalitetsnormerna för Bällstaån. Det främst i relation till det stora förbättringsbehovet som finns för ån och de redan överskridna gränsvärdena i den.

Buller

Länsstyrelsen anser att enkelsidiga lägenheter mot Täbylundsvägen riskerar att bli olämpliga utifrån bullersynpunkt, då bostäderna blir utsatta för buller både från idrottsplatsen och från vägtrafiken. Mot bakgrund av närheten till Täbylundsvägen och fotbollsplanen är marginalerna små för att bullerdämpningen ska bli tillräcklig. Beskrivningen om att beräkningar visar att bostäderna kan utformas så att gällande trafikbullerförordnings riktvärden klaras ger inte tillräcklig styrning i det bullerutsatta läget. Planen behöver därför inför granskningen kompletteras med planbestämmelser som reglerar utformning och åtgärder för dämpning av buller. Det behövs en planbestämmelse för den närmare utformningen av bostäderna så att minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet vetter mot en ljuddämpad sida. Tillräcklig ljuddämpning behöver även säkerställas för uteplats. Även bostadsbyggnadens utsträckning i höjd och bredd med mera kan behöva regleras, så att tillräcklig skärmning tillgodoses på den bullerdämpade sidan. Inför granskningen behöver kommunen även i planhandlingarna redovisa tänkta planlösningar för lägenheterna.

Planområdet ligger även strax utanför influensområdet för flygbuller, FBN 55dB(A). Detta kan även behöva beaktas då området är utsatt för flera bullerkällor som kan påverka den allmänna ljudmiljön.

Elektromagnetiska fält

Länsstyrelsen framför att det saknas planbestämmelser i plankartan som styrker att riktvärdenvärden ska innehållas. Inför granskningen behöver detta ses över samt att beräkningsunderlaget för det beräknade elektromagnetiska fältet behöver presenteras i planhandlingarna.

Lukt

Kommunen uppger att det finns en befintlig pumpstation öster om planområdet som kan orsaka luktolägenheter för boende. I pumpstationer finns även risk för bildning av svavelväte som kan vara illaluktande och giftig vid vissa koncentrationer. Hälsoproblem som kan uppstå vid exponering är huvudvärk, irritation, minnesförlust och aptitlöshet. Länsstyrelsen anser att kommunen behöver studera frågan vidare och redogöra för hur olägenheter för människor från pumpstationen ska hanteras. En luktutredning kan med fördel tas fram.

Länsstyrelsen anser att skyddsavståndet mellan pumpstation på 50 meter och ny bebyggelse behöver säkerställas i planhandlingarna till exempel genom en planbestämmelse i plankartan. Om avståndet blir

kortare än 50 meter ställs det krav på luktreducerande åtgärder enligt Boverkets allmänna råd.

Risk för skred

Länsstyrelsen anser att kommunen behöver beskriva och bedöma risken för skred i planområdet. Detta på grund av att; marken delvis består av lera och att marken lutar, byggnader på marken kan innebära ökad last på marken, pålning rekommenderas för flera av byggnaderna samt att det ligger ett vattendrag intill planområdet. Eventuellt nödvändiga åtgärder för att förhindra skred behöver regleras i planen och beskrivas i planbeskrivningen.

Översvämningsrisk

Länsstyrelsen anser att kommunen behöver säkerställa de beskrivna höjderna med hänsyn till översvämning i plankartan. Vidare rekommenderar Länsstyrelsen att lägsta grundläggningsnivå regleras istället för lägsta golvnivå. Detta på grund av att grundläggningen kan ta skada av vatten från en översvämning vilket kan innebära stora ekonomiska kostnader samt även påverka människors hälsa indirekt. Ett exempel på åtgärd för att säkerställa att byggnader i ett planområde där översvämningsrisk föreligger är att bygga med vattentät konstruktion. Detta är något som även projekterings PM Geoteknik beskriver (2017-12-19, s. 8).

Rådgivande synpunkter

Markavvattningsföretag

I planbeskrivningen står en kort notering om att kommunen inte funnit några dokument som styrker att markavvattningsföretaget är aktivt och att frågan inte utretts vidare eftersom det anses obehövt. Länsstyrelsen anser att kommunen behöver motivera detta ställningstagande tydligare och föra ett resonemang utifrån planerad verksamhet. Tillståndet för markavvattning med kostnadsfördelningslängd gäller och finns att tillgå hos Stadsarkivet. Om det inte finns något behov av markavvattning kan markavvattningsföretaget avvecklas helt. Att avveckla ett markavvattningsföretag är en tämligen enkel ansökningsprocess hos mark- och miljödomstolen. En avveckling av ett företag bör ske innan ett område exploateras.

Även om frågan huruvida markavvattningsföretaget är aktivt eller inte kan synas vara av mer formell karaktär är dikets funktion i högsta grad viktig för planens genomförande. Av dagvattenutredningen framgår att kommunen behöver utnyttja befintliga kulvertar i markavvattningsföretaget. Dagvattenhanteringen är en viktig fråga vid planläggningen som bör

få större utrymme i planbeskrivningen. Frågan om beräknade flöden vid 10- respektive 20-årsregn (dagvattenutredningen) samt flödesutjämnande åtgärder bör ingå under rubriken ”Hydrologiska förhållanden” i planbeskrivningen. Flödena i diket ökar 6 respektive 8 gånger efter exploateringen och kommunen bör föra ett resonemang kring detta och befintliga vattenanläggningars (dike/kulvert) kapacitet. Det saknas även övriga hydrologiska fakta i planbeskrivningen såsom flöden i Nälstaån/diket och vad som i nuläget bidrar till flödet i diket.

Behovsbedömning/undersökning

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

Trafikförvaltningen

Inom planområdet finns busshållplatsen Täbylundsvägen. För att kunna kollektivtrafikförsörja busshållplatsen under byggtiden behöver samråd hållas med Trafikförvaltningen.

I arbetet med stomlinjedragning för linje 6 finns en föreslagen koppling mellan Spångavägen och Täbylundsvägen. Bussgatans sträckning är inte utredd och Trafikförvaltningen har inte tagit till ställning föreslagen linjedragning. En bussgata kan påverka planområdets södra del med bland annat buller.

Från Beckomberga ställverk går högspänningskablar som kraftförsörjer tunnelbanan. Om detaljplanen påverkar ställverket behöver samråd föras med Trafikförvaltningen.

Storstockholms Brandförsvär

Risker såsom översvämningar kan i detta fall inverka på räddningstjänstens insatsmöjligheter. Det behöver säkerställas att bebyggelsen kan nås av brandförsvarets fordon, samt att Täbylundsvägen är framkomlig, vid ett hundraårsregn.

Det förefaller finnas uppställningsplatser, men inte finnas möjlighet att utgöra alternativ utrymningsväg med stegutrustning. Tr2-trapphus är då en lösning vilken i sådana fall bör beskrivas som krav i planbeskrivningen för att vägleda i byggprocessen.

Om stegutrustning ska agera alternativ utrymningsväg behöver detta säkerställas i form av tillgänglighet till samtliga lägenheter. Förutom uppställningsplatser kan räddningsvägar behöva upprättas, garagetaket vara körbart, säkerställas att den indragna våningen är nåbar samt att träd ej utgöra hinder.

Trafikverket

Trafikverket har inget att erinra i rubricerat ärende.

Luffartsverket

Har inget att erinra mot detaljplanen.

Kommunala nämnder, bolag och förvaltningar**Lantmäterimyndigheten**

Har ingen erinran mot planförslaget.

Stadsdelsnämnden

Förvaltningen är i huvudsak positiv till planförslaget men är tveksam till den föreslagna exploateringen av volym. Förvaltningen föreslår därför att planen begränsas till en något lägre totalhöjd för bebyggelsen för att på så sätt bättre anpassa den nya bebyggelsen i befintlig stadsmiljö av småhusbebyggelse.

Nälstastråket är ett för friluftslivet mycket populärt parkstråk. Grönstråket som kopplar ihop flera större grönområden i Hässelby-Vällingby och Bromma utgör en stor tillgång för området och dess närhet. Förvaltningen är därför särskilt positiv till att bostadsexploateringen, som kompensation för ianspråktagen yta, bekostar utbyggnad av en gång- och cykelväg i Nälstastråket från Skattegårdsvägen till Täbylundsvägen samt igenom planområdet i söder. Detta stärker funktionen av Nälstastråket som ett rekreativstråk.

I övrigt önskar förvaltningen anmäla att det nu finns ett behov inom stadsdelsområdet av bostäder med särskild service enligt LSS.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden

MHN bedömer att förslaget i flera aspekter är väl planerat ut miljösynpunkt, b.la. gällande översvänningsrisker från skyfall och elektromagnetiska fält. MHN anser att planhandlingarna bör justeras och kompletteras vad gäller bland annat dagvatten, buller, markföroreningar och kompensationsåtgärder.

Nälsta dike

Planförslaget bör inte förhindra ett öppnande av Nälsta dike. Gång- och cykelvägens placering och utformning bör samordnas med Nälsta dikes potentiella dragning samt estetiska och rekreativ utformning.

Kompensationsåtgärder

MHN anser att detaljplanens grönkompensation bör utredas vidare och syfta till att kompensera för ianspråktaga ekologiska värden och ekosystemtjänster. Exempel är att öppna upp Nälsta dikes

kulvert. MHN anser att inte att en utbyggnad av hårdgjord gång- och cykelväg i Nälstråket kompenserar förlust av grönytor. Beskrivningen av Bällstaåns statusklassning bör uppdateras i utredning och planbeskrivning.

Dagvatten

Den föreslagna dagvattenhanteringen behöver utvecklas så att mängden föroreningar minskar och därmed även belastningen på Bällstaån. MHN anser att åtgärder med större retnings effekt bör prioriteras för parkeringsytor. Beskrivningen av Bällstaåns statusklassning bör uppdateras i både dagvattenutredningen och planbeskrivningen.

Buller

MHN anser att plankartan behöver kompletteras med en planbestämmelse som säkerställer att bostäderna mot Täbylundsvägen får skyddad sida mot buller. Det bör även ses över hur uteplatsen mellan hus 1 och 5 kan få en bättre ljudmiljö.

Markföroreningar

MHN anser att en översiktlig provtagning av markföroreningar bör göras. Markundersökningen bör också kompletteras med en provtagning av grundvattnet. MHN har ingen kännedom om markföroreningar på platsen, men markföroreningar kan ändå förekomma i exempelvis områdets fyllnadsmassor.

Trafikkontoret

Trafikkontoret ser positivt på att gång- och cykelbana längs Täbylundsvägens östra sida breddas.

Angöringsvägen måste utformas på ett sådant sätt att två fordon kan mötas för att inte riskera backrörelser över gång- och cykelbanan.

Kontoret önskar en redovisning av körspår för att säkra möjligheten att vända med sopbil och lastbil på den föreslagna vändplatsen. Vidare är det viktigt att gångvägar till avlämningsplats för avfall är tillgängliga från samtliga bostadshus.

En beskrivning av angöringsplatser för leveranstrafik saknas och behöver kompletteras.

Gräsremsa som skapas mellan områdets infartsväg och den befintliga gångvägen genom parken måste ha en tillräcklig bredd för att kunna växa och klippas på ett bra sätt. Rekommendation är 1,5 meter.

Eventuella slänter på kvartersmark ska placeras inom fastighetsmark och inte påverka skötseln av parkmarken.

Fastighetskontoret

Kontoret förvaltar Nälsta BP. Kontoret vill poängtera att eventuella skyddsåtgärder, såsom bullervall och skyddsstängsel eller dylikt, för att minska störningar från bollplanen måste hanteras inom planområdet och ekonomiskt belasta det aktuella byggprojektet.

Kulturstrategiska staben

Kulturmiljön bedöms inte påverkas negativt av att platsen bebyggs. Kulturstrategiska staben anser därför att föreslagen detaljplan kan tillstyrkas ur kulturmiljösynpunkt. Men höjden på de tre gathusen kan med fördel sänkas med en våning för att mildra mött med den låga villabebyggelsen. Grönstråket kommer fortsatt att fungera som en stadsdelsavskiljare.

Rådet till skydd för Stockholms skönhet

Skönhetsrådet anser det möjligt att bygga på platsen, men med en lägre skala och inte så stor utbredning i dalgången.

Samrådsförslaget skulle göra ett stort visuellt intrång i stråket, stick i stäv med annan tillkommen bebyggelse som i linje med områdets planhistoria snarare bugar sig för parkstråket. Skönhetsrådet anser att förslaget kullkastar riksintresset Vällingbys disposition med högst bebyggelse runt centrum som sedan trappar ner mot parkstråket. Skönhetsrådet förordar ett omtag där bebyggelsen blir 3-4 våningar.

Idrottsförvaltningen

Framför att det är viktigt att det framgår av planhandlingarna att eventuella skyddsåtgärder för att minska störningar från bollplanen hanteras inom planområdet. Idrottsförvaltningen lyfter behovet av en större bygggrätt i anslutning till Nälsta BP.

Stadsbyggnadsnämndens råd för funktionshindersfrågor

Rådet har närmare studerat konsekvenserna av de omfattande elinstallationerna i planområdets närhet. Ställverket ligger tillräckligt långt bort för att inte vara den starkaste källan till elektromagnetiska fält i planområdet.

Rådet menar att kraftledningen i den östra kanten är ett stort problem. Stockholm växer och behöver alltmer ström men 0,4 μ T-gränsen som Svenska kraftnät räknar fram är en prognos utan säkerhetsmarginaler eftersom 0,4 μ T är ett årsmedelvärde som kommer att överskridas under 5% av de prognostiserade åren. Det finns anledning att anta att behovet av el kommer att öka ännu mer än vad som sägs i existerande prognoser och bedömningar. Mot bakgrund av ovanstående avstyrker rådet

planen i dess nuvarande utformning.

Rådet anser att det allmänna rådet i boverkets byggregler om maximalt 50 meter från byggnaders entréer till avfallsutrymmen är en för låg ambitionsnivå och rekommenderar att man tittar på lösningar som kan förbättra tillgängligheten till avfallshantering. Rådet påpekar vikten av att uppehålla stadens ambitioner om maximalt tio meter till angöring och parkering uppnås.

Övriga remissinstanser

Stockholm Vatten och Avfall

Vattenanslutning kan beredas via anslutning till befintlig vattenledning i Täbylundsvägen. Anslutning kan ske till ny spillvattenledning som måste anläggas för att ansluta kvarteret till befintligt nät sydost om området.

Framför att dagvattenutredningen saknar sammanfattning samt redovisning av figur med flödesvägar vid skyfall. Utredningen visar ur stadens skyfallsanalys lager för stående vatten, men då området ligger nära en större lågpunkt där man enligt skyfallsmodellen ser ansamling av större volymer vatten bör man även visa att inga större flödesstråk finns i planområdet som riskerar att skäras av, av kommande bebyggelse. Det nämns i planbeskrivningen att inga flödesstråk finns inom området, men dagvattenutredningen bör förslagsvis även visa på detta.

Svoa ser positivt på att man presenterar utdrag ur modell för Nälsta dike och att man resonerar kring lägsta nivå för bebyggelse utifrån detta. Utredningens resultat av flödesberäkningar visar att dagvattenflödet från området ökar markant efter exploateringen, både med och utan dagvattenåtgärder. Svoa ser därför att man behöver utreda flödesfrågan vidare för att bl.a. klargöra om den kulverterade delen av ån klarar att ta emot det ökade flödet som genereras av exploateringen. Behövs fördröjande åtgärder inom planens allmänna platsmark utöver hantering enligt åtgärdsnivån?

I utredningen nämns ett båtnadsområde för ett markavvattningsföretag. Man visar dock inte hela avvattningsföretagets utbredning. I länsstyrelsens webbkartan syns även företagets dikesutbredning, vilket det i utredningen står att det inte gör. Detta bör kompletteras i utredningen. Behöver förutsättningarna för exploateringen i förhållande till markavvattningsföretaget utredas vidare?

Inritat u-område erfordras för befintlig tryckspillvattenledning. Inom u-området får inga träd placeras närmare ledningen är 2,5 m. I illustrationsplaner i planbeskrivningen redovisas träd inom u-området. Alternativ kan ledningen läggas om utanför fastigheten.

Stockholm Vatten och Avfall ser positivt på att det planeras för ett maskinellt insamlingssystem i form av bottentömmande behållare (underjordsbehållare/moloker) för insamling av restavfall och matavfall. Stockholm Vatten och Avfall ser också positivt på att det planeras för ett miljörum för att möjliggöra för fastighetsnära insamling av förpackningar och tidningar. Att ta med i fortsatta planeringen är att även insamling av förpackningar och tidningar kan ske i bottentömmande behållare.

Vid nybyggnationer ska system för insamling av grovavfall alltid planeras in, exempelvis genom att reglera plats i miljörum eller utforma en uppställningsyta för en container på kvartersmark.

Det är viktigt att säkerställa att de hämtfordon som används för valda insamlingssystem kan framföras inom området och angöras vid hämtplatsen. Fullständiga riktlinjer för avfallshantering framgår av stadens riktlinjer *Projektera och bygg för god avfallshantering*.

Stockholm Exergi

Fjärrvärme kan erbjudas. Ingen erinran angående undermarksanläggningar.

Svenska Kraftnät

Invid det aktuella planområdet har Svenska kraftnät en 220 kV-markförlagd kabel tillhörande transmissionsnätet för el.

Det är utifrån underlaget svårt att avgöra hur nära markkabeln de planerade bostäderna ligger men markkabeln och tillhörande ledningsrätt måste beaktas i planeringen och vid framtida arbeten ska Svenska kraftnäts handledning kring markkabelarbeten i närheten av transmissionsnätet följas. Svenska kraftnät önskar att deras ledning synliggörs i aktuell plan och att det tydligt framgår att markkabeln tillhör transmissionsnätet för el på spänningsnivå 220 kV. Svenska kraftnät önskar också att det område där vi har ledningsrätt planläggs som markreservat med bokstäverna ”l” och ”u”

Svenska kraftnät planerar för en ny 400 kV-förbindelse mellan Överby och Beckomberga. Invid det aktuella planområdet passerar en utredningskorridor för en markförlagd delsträcka av den planerade förbindelsen.

Vid all nyprojektering av 220 kV- och 400 kV- växelströmsledningar i det svenska transmissionsnätet tillämpar Svenska kraftnät en magnetfältspolicy som innebär att vi utgår från 0,4 μ T som högsta magnetfältsnivå vid bostäder, skolor och förskolor.

Svenska kraftnät vill att Stockholms stad tar hänsyn till den planerade kraftledningssträckan och en planerad station i anslutning till stationen i Beckomberga i kommande planerings- sammanhang och önskar ta del av framtida hygglov/detaljplaner som rör det aktuella planområdet samt det berörda området för den framtida kraftledningens sträckning.

Ellevio

Ellevio har en 110kV-förbindelse bestående av tre markkabelförband som löper längsmed och direkt öster om den gång- och cykelväg som går direkt öster om detaljplaneområdet. Projektet får gärna bekräfta att befintlig gång- och cykelväg inte får ändrad sträckning efter genomförandet av planen.

Markarbeten, av alla slag, inom ett säkerhetsavstånd om 3 meter från 110kV-ledningarna får av driftsäkerhets- och arbetsmiljöskäl inte förekomma utan avbrott i förbindelsen. Ellevio önskar bli kontaktade i god tid om detta blir aktuellt. Inom säkerhetsavståndet vill Ellevio inte att marken används för uppställning av material eller liknande under byggtiden. Ellevio vill också bli kontaktade vid sprängning eller borrning då det kan påverka anläggningar.

Planen innebär att nytt elnät förläggs från befintlig nätstation vid Räckstavägen 106 fram till planområdet.

Sakägare enligt fastighetsförteckning

YL

Framför att de kommer att skuggas mellan kl. 15 och kl. 18 en stor del av året. Anser att byggnaderna är för höga och bör minskas med två våningar för att överensstämma med ursprungsförslaget på tre till fyra våningar. Förslaget påverkar utsikt och marknadsvärde på den privata bostaden.

LK

Anser att sexvåningshus förstör miljön för de som bor närmast. Befarar att det kommer bli stora problem med bilar på närliggande villagator. Anser att det bör byggas på någon annan plats. Om det ska byggas anses två våningar vara lämpligt.

LN, BB, YL, MF

Framför att utsikten från den privata bostaden kommer att bli begränsad. Önskar att mer omfattande solstudier presenteras för att visa hur alla närliggande hus påverkas. Anser att parkeringstalet är för lågt samt att parkeringar huvudsakligen bör placeras under jord då föreslagna markparkeringar ligger nära de privata tomterna. Befarar att bilar kommer parkera på närliggande gator. Är negativa till att tre stora träd måste fällas.

Personer bakom yttrandet ser ingen fördel med den nya gång- och cykelväg som planeras över Nälstafältet då det redan finns en. Justerade anslutningar till befintlig väg i bägge ändar föreslås.

Framför oro över risk för skador på sina hus vid pålning och sprängning. Menar att marken sjunker i området. Är kritiska till två nya utfarter på Täblylundsvägen där köerna är långa under rusning. Kommer innebära ökade luftföroreningar.

Är oroade att boende i de nya husen kommer störas av Nälsta bollplan och vill inte att bollplanens användning ska begränsas på grund av bostäderna.

Är negativa till en miljö med flerbostadshus och menar att en exploatering kommer sänka värdet på de privata bostäderna. Undrar hur Stockholm stad kompenserar för detta.

BW, TD, AD, CL, LK, RH

Samma synpunkter enligt ovan. Anser vidare att de föreslagna husen är för höga och ligger för nära den privata bostaden. Detta kommer leda till insyn. Framför att deras uteplatser kommer drabbas svårt av skugga från de nya husen samt minskat ljus inomhus. Kräver mer omfattande solstudier. Är oroliga att sophanteringen kommer upplevas störande i form av lukt och buller. Personerna bakom yttrandet är negativa till bebyggelsen generellt då det kommer påverka den privata sfären, närmiljön och värdet på deras hus.

IH

Är negativ till höga hus i Nälsta samt att platsen bebyggs. Platsen används för hundpromenad, picknick med mera. Tycker att staden ska tänka på miljön och inte bygga hus på alla gräsplättar.

EF, PF

Fastighetsägarna hade inte köpt och renoverat huset om förutsättningarna hade varit bebyggelse enligt förslaget. Anser att platsen och höjden på husen är olämplig.

Bebyggelse enligt förslaget väntas orsaka mycket insyn vilket är en stor different som de boende inte godtar. Anser att lägre byggnader där man tar hänsyn till insynsvinklar kan vara en lösning. Om föreslagna hus skulle ta bort sol är det något som inte kommer accepteras. Anser att solstudien är knapphändig och vill se om och hur solen påverkar dem.

Är oroliga över värdet på fastigheten vilket de tror redan har börjat minska i och med detaljplanen.

Är oroliga över skador på hus samt damm under byggtiden. Menar att marken sjunker i hela området. Är negativa till att tre stycken stora träd troligen måste fällas.

Anser att parkeringstalet är för lågt samt att parkering huvudsakligen bör placeras under jord. Markparkering kommer att hamna nära de privata tomterna. Tror att det låga parkeringstalet kommer skapa problem på närliggande gator. Framför att det redan är långa köer under rusning på Täbylundsvägen. Avgasutsläppen kommer öka.

Framför att Nälsta bollplan är viktig och vill inte att klagomål från de nya bostäderna ska hindra bollplanens existens.

SH,AH

Anser att parkeringstalet är för lågt samt att parkering huvudsakligen bör placeras under jord. Markparkering kommer att hamna nära de privata tomterna. Tror att det låga parkeringstalet kommer skapa problem på närliggande gator.

Är oroliga över skador på hus samt damm under byggtiden. Menar att marken sjunker i hela området. Är negativa till att tre stycken stora träd troligen måste fällas.

Personer bakom yttrandet ser ingen fördel med den nya gång- och cykelväg som planeras över Nälstafältet då det redan finns en. Justerade anslutningar till befintlig väg i bägge ändar föreslås.

Framför att det redan är långa köer under rusning på Täbylundsvägen. Avgasutsläppen kommer öka.

Framför att Nälsta bollplan är viktig och vill inte att klagomål från de nya bostäderna ska hindra bollplanens existens.

Anser inte att bebyggelse med ”stadskänsla” hör hemma i området. Anser att husen är för höga, tre våningar anses rimligt.

KB

Anser att parkeringstalet är för lågt samt att parkering huvudsakligen bör placeras under jord. Tror att det låga parkeringstalet kommer skapa problem på närliggande gator.

Är oroliga över skador på hus samt damm under byggtiden. Menar att marken sjunker i hela området. Är negativa till att tre stycken stora träd troligen måste fällas.

Ser ingen fördel med den nya gång- och cykelväg som planeras över Nälstafältet då det redan finns en. Justerade anslutningar till befintlig väg i bägge ändar föreslås.

Framför att det redan är långa köer under rusning på Täbylundsvägen. Avgasutsläppen kommer öka.

Framför att Nälsta bollplan är viktig och vill inte att klagomål från de nya bostäderna ska hindra bollplanens existens.

Anser att den planerade bebyggelsen ger upphov till betydande olägenhet främst utsikt, insyn och att husen kommer att skugga den privata fastigheten enligt kap 2 § 9 enligt Plan och bygglagen samt att kap 2 § 3 beaktas och följs.

MP, NM

Är negativa till utformningen av husen och dess höjd som skulle förändra områdets karaktär som består av villor/radhus. Förslaget skulle försämra utsikt och skugga tomt och hus. Är negativa till att små lägenheter planeras. Skugga på tomter får negativ påverkan på boendemiljö, möjlighet till odling och husets värde.

Anser att parkeringstalet är för lågt samt att parkering huvudsakligen bör placeras under jord. Tror att det låga parkeringstalet kommer skapa problem på närliggande gator.

Är oroliga över skador på hus under byggtiden. Menar att marken sjunker i hela området. Är negativa till att tre stycken stora träd troligen måste fällas.

Personer bakom yttrandet ser ingen fördel med den nya gång- och cykelväg som planeras över Nälstafältet då det redan finns en. Justerade anslutningar till befintlig väg i bägge ändar föreslås.

Framför att det redan är långa köer under rusning på Täbylundsvägen. Avgasutsläppen kommer öka.

Övriga, ej sakägare**KL**

Anser inte att planerad gång- och cykelbana längs Nälstafältet är nödvändig. Om det skulle finnas behov kan befintliga gång- och cykelbanor kunna utvidgas.

Anser att de föreslagna husen är för höga. Tre våningar skulle passa bättre i området. Ovan nämnda förslag skulle vara bättre anpassat till ABC-planen för Vällingby, öka säkerheten och få en kreativare miljö.

IK

Bra att befintliga gång- och cykelvägar blir kvar. Anser att parkeringstalet är för lågt. Anser inte att en ny cykelväg behövs. Den befintliga kan förbättras istället.

HB

Tycker det är en bra yta att bygga på då den inte nyttjas till något särskilt. Är kritisk till att förslaget innehåller sex våningar och anser inte att det passar in i stadsbilden som är lågbebyggd. Anser att bebyggelse av radhuskaraktär skulle passa bättre.

MF

Tycker det är synd att grönområden byggs bort. Det blir långt till bevarande grönområden, och trångt att vistas.

NA

Anser att förslaget bör ha endast en utfart på grund av att Täbylundsvägen är hårt belastad i rusningstrafik. In- och utfart bör samordnas med signalerat övergångsställe i norr. Framför att en ombyggnation av pumpstationen bör ske så att luktproblem upphör.

ÅH

Anser att man bör visa mer hänsyn och respekt till de som bor intill. Anser att trafiken kommer bli än mer kaotisk samt att trafiksäkerheten för barn kommer bli sämre. Lyfter även ökade avgasutsläpp. Anser att parkeringstalet är för lågt och tror att närliggande gator kommer drabbas. Undrar om staden beaktat den kulverterade Bällstaån samt nedgrävda högspänningsledningen. Anser att villor/kedjehus/radhus passar in bättre samt att mer grönyta behålls. Önskar bli uppdaterad om vad som händer i den fortsatta processen.

PL

Lyfter de kulturhistoriska ”gröna kilarna” med koppling till ABC-orten Vällingby. Är negativ till ett femvåningshus i en miljö med småhus i en av de gröna kilarna då det medför skada för områdets

karaktär och kulturmiljö. Anser att en ny cykelbana skulle förstöra området mer.

BK, BK, DF

Anser att Nälsta ska förbli ett område med villor och radhus.

Namninsamling (92 underskrifter)

De miljökvantiteter som finns i Nälsta med sammanhängande grönområden får inte förstöras genom byggande av sexvåningshus som anses avvika från nuvarande bebyggelse. Bebyggelsen kan skugga och dominera i omgivningen. Är oroliga att pålning och sprängning medför skador på fastigheter i närområdet. Marken påstås redan sjuka. Ändrade grundvattenförhållanden genom vattenledning från dränering och hårdgjorda ytor riskerar att förvärra detta.

Personer bakom namninsamlingen ser ingen fördel med en ny gång- och cykelväg över Nälstafältet. Fältet behöver ingen asfalt.

Är oroade att boende i de nya husen kommer bli störda av Nälsta bollplan. Då anläggningen nyttjas mycket framförs önskan om att bollplanens existens skyddas.

AS, GS, EB, MB

Anser att parkeringstalet är för lågt samt att parkeringar bör placeras under jord då markparkeringar hamnar nära privata tomter. Oro framförs att bilar istället parkerar på intilliggande gator. Framför att det redan är långa köer under rusningstrafik på Täbylundsvägen, dit två nya utfarter planeras.

De protesterar mot att tre stora träd kan behöva fällas. Anser att det inte finns någon fördel med en ny gång- och cykelväg över Nälstafältet. Möjligen kan anslutningarna justeras.

Är oroade att boende i de nya husen kommer bli störda av Nälsta bollplan. Då anläggningen nyttjas mycket framförs önskan om att bollplanens existens skyddas.

BH, BH

Boende är oroliga över trafiksituationen på Täbylundsvägen som redan idag är hårt belastad. Med 95 nya bostäder kommer trafiken öka ytterligare. Framför att bilister kör ovarsamt på Täbylundsvägen och har framfört detta till trafikkontoret. Anser att åtgärder för att förbättra trafiksäkerheten bör vidtas.

HS

Anser att föreslagen bebyggelse bryter för mycket mot områdets karaktär avseende byggnaderna höjd.

Anser att förslaget om ny gång- och cykelväg i Nälstastråket försämrar, det skulle bl.a. utgöra hinder för spontanidrott. Föreslår att Nälsta parkourpark och lekplats rustas upp istället, eller att området kring Nälstaån förfinas. Det finns redan två gång- och cykelvägar, ytterligare en bedöms vara tveksamt. Om behov finns att förstärka/bredda befintlig väg föreslås den södra

JL

Anser att höjden avviker från områdets karaktär. 3-4 våningar vilket angavs i startpromemorian hade passat bättre. Föreslagna hus skulle bilda en skärm mot befintliga småhus och begränsa ljusflödet. Det framförs att kvartersgatan föreslås intill stråk för gående och cyklister som är skolväg för barn.

Yttrandet lyfter att det är bostadsrätter som planeras och undrar hur staden planerar för blandade boendeformer.

Parkeringstalet anses vara för lågt med följd att bilar kommer parkera i närområdet. Kollektivtrafiken framställs bristfällig med för få turer och fulla bussar. Önskemål om ökad turtäthet lyfts. Täbylundsvägen beskrivs redan idag som hårt belastad i rusningstrafik.

Att anlägga en ny gång- och cykelbana längs med Nälstaån anses begränsa de aktiviteter som stråket idag används för. En ny gång- och cykelväg är inte önskvärd.

EG

Är negativ till en ny gång- och cykelbana i Nälstastråket. Befintlig bana skulle kunna breddas. Det fria grönområdet framhålls som viktigt.

HM

Känner oro för Täbylundsvägen som redan nu är hårt belastad. 95 bostäder väntas förvärra situationen. Trafiken orsakar också vibrationer inomhus. Bilar kör fortare än hastighetsbegränsningarna. Anser att det behöver vidtas åtgärder för att förbättra trafiksäkerheten.

MK

Framför behov av service i området, framförallt matvarubutik. Lyfter behov av bättre bussförbindelser, förskolor, skolor och vårdcentral. Tycker att husen kommer för nära befintliga bostäder.

Louise Heimler
planchef

Matilda Nilsson
stadsplanerare