

Granskningsutlåtande 2

Detaljplan för Archimedes 1 i stadsdelen Mariehäll i Stockholm Dp 2014-17690

Innehåll

Sammanfattning	1
Bakgrund.....	3
Förslagets syfte och huvuddrag.....	3
Granskning.....	4
Synpunkter inkomna under granskning 2	5
Remissinstanser	5
Övriga.....	8
Synpunkter inkomna under samråd, granskning och granskning 2 som ej tillgodosetts	9
Stadsbyggnadskontorets ställningstagande	10
Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande	13

Sammanfattning

Detaljplanen är en av de första i syfte att omvandla befintligt industri- och verksamhetsområde i södra Mariehäll till en stadsdel med ett blandat innehåll. Detaljplanen möjliggör uppförandet av cirka 770 nya bostäder, varav cirka 610 bostadsrätter och cirka 160 hyresrätter, samt lokaler i entré våningarna och en förskola. Nya offentliga ytor tillskapas i form av gator, torgytor och park inklusive ett nytt gångstråk som en viktig koppling i den befintliga grönstrukturen.

Planförslaget har tidigare skickats ut på granskning 2017-07-05 – 2017-08-16 och antogs av kommunfullmäktige den 11 juni 2018. Den 30 november 2018 beslutade länsstyrelsen att upphäva detaljplanen för Archimedes 1 m fl.

Stadsbyggnadskontoret

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

Stadsbyggnadskontoret har genomfört en ny granskning 2019-09-25 – 2019-10-23, där det inkommit 14 stycken yttranden. Flertalet remissinstanser har ingen erinran mot planförslaget men Storstockholms brandförsvaret och Trafikkontoret framför synpunkter i sak, framför allt vad gäller utrymningsmöjligheter, gång- och cykelbanor och torgytan genom planområdet. Kulturförvaltningen avstyrker planförslaget med motiveringen att planförslaget inte uppfyller kriterierna i PBL 2 :6, och PBL 8: 13, 8: 14 och 8: 17. Övriga som framfört synpunkter önskar att ytterligare solstudier görs och att de föreslagna husen blir lägre samt få en förklaring/motivering till att detaljplanen inte togs fram genom utökat förfarande.

Kontoret bedömer att detaljplanen möjliggör tillräckliga ytor för uppställning av räddningstjänstens stegfordon och att dessa ytor kan tillgodoses vid genomförande.

Kontoret håller med Storstockholms brandförsvaret att utrymningsmöjligheter för hus B bör förtydligas i planbeskrivningen. Kontoret bedömer att insatsvägen till enkelsidig lägenhet i byggnaden kallad Slottet, trots att trappa ingår, går i lätt terräng och uppfyller kriterierna för väg till uppställningsplats. Med hänsyn till förutsättningarna, bl.a. att Slottet är en befintlig byggnad, gör kontoret den sammanvägda bedömningen att planförslaget avseende utrymningsmöjligheter för Slottet är acceptabelt.

Kontoret konstaterar att planförslaget har stor påverkan på den befintliga kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsen, men delar inte synpunkten om att påverkan är så stor att planförslaget ska ändras. Det är kontorets uppfattning att de högsta kulturhistoriska värdena ligger i teknik-, industri-, samhälls- och byggnadshistoria samt möjligheten att avläsa arkitektoniska årsringar. Planförslaget innebär en tydlig kontrast mellan gammalt och nytt, där de bevarade och ombyggda samt demonterade och återuppbyggda delarna ingår som en integrerad del i de boende- och vistelsemiljöer som planen möjliggör. De kommer på ett tydligt sätt berätta platsens och byggnadernas historia.

Gula Villan ges möjlighet att flyttas norrut längs Karlsbodavägen för att ge plats för nya bostadshus och breddning av Karlsbodavägen. Breddningen av Karlsbodavägen är nödvändig, även utan föreslagna bebyggelse längs vägen, med hänsyn till övrig planerad utbyggnad inom stadsutvecklingsområdet.

Genomfartstrafik på lokalgatan norr om Färjan vidare över TORG 2 måste vara möjlig med hänsyn till framtida omvandling av befintligt

industriområde till blandad stadsbebyggelse. Lokalgatan inklusive torgytan ingår i det framtida gatunätet in den här delen av Mariehäll. Att förlägga lokalgatan norr om Färjan (Gränden) till kvartersmark bedömer kontoret med anledning av ovan inte som en lämplig lösning. Ytan TORG 2 bedöms dock, som Trafikkontoret framför, kunna förläggas som GATA istället.

Ulvsunda industriområde är i översiktsplanen utpekat som stadsutvecklingsområde. Aktuellt område ligger centralt i Stockholm och har god tillgång till kollektivtrafik och service. Boende i och nära en sådan miljö får räkna med en förtätning som kan medföra vissa förändringar i stadsbilden samt avseende skuggning. Den förändring av stadssiluetten som ett genomförande av detaljplanen innebär anses rimlig och boende i närheten av rubricerad detaljplan bedöms inte påverkas mer negativt än boende i andra jämförbara miljöer.

Att strandskydd föreligger inom delar av ett planområde eller innehåll av ett visst antal lägenheter är inte likställt med att en detaljplan måste tas fram med utökat förfarande.

Inkomna synpunkter föranleder följande förändringar av planförslaget:

1. Planbeskrivningen förtydligas avseende utrymning.
2. På plankartan ersätts allmän plats TORG 2 med GATA.
3. Planbeskrivningen revideras i och med ändringen av TORG2 till GATA.
4. Det som benämns gång- och cykelzon i planbeskrivningen ändras till gång- och cykelbana.

Kontoret föreslår att förslaget till detaljplan godkänns och överlämnas till kommunfullmäktige för antagande.

Bakgrund

Förslagets syfte och huvuddrag

Detaljplanen är en av de första i syfte att omvandla befintligt industri- och verksamhetsområde i södra Mariehäll till en stadsdel med ett blandat innehåll av bostäder och icke störande verksamheter. Detaljplanen möjliggör cirka 770 nya bostäder samt lokaler i entré våningarna, en ny förskola, nya torgytor, en ny park inklusive ett nytt gångstråk samt parkering i garage under bostadsgårdarna.

Målsättningen är att skapa en tät, modern och attraktiv boendemiljö med en tydlig koppling till platsens kulturhistoria, med promenadvänliga, befolkade och trygga offentliga miljöer samt gator som i stor utsträckning är kantade av verksamheter i omsorgsfullt utformade entrévåningar. I områdets mitt skapas ett skyddat och barnvänligt park- och torgstråk, som utgör en länk i ett längre gångstråk genom Mariehäll till den planerade strandparken utmed Bällstaviken.

Ett genomförande av detaljplanen förutsätter att strandskydd för Bällstaviken inom planområdet upphävs och att delar av den befintliga och kulturhistoriskt intressanta bebyggelsen rivs och byggs om. Den historiska läsbarheten tydliggörs genom att planen säkerställer bevarande av de mest kulturhistoriskt värdefulla byggnaderna samt att hänsyn tas till övriga kulturhistoriskt värdefulla byggnader och det övergripande, visuella sambandet dem emellan. För att kunna åstadkomma en lämplig gatustruktur och placering av byggnader möjliggörs flytt av en äldre byggnad – Gula Villan – med stort kulturhistoriskt värde.

Markföreningar från industritiden saneras. Markbehandling och höjdsättning utformas för att klara översvämning i Bällstaviken och kraftiga regn.

Granskningsförfarande

Planförslaget har tidigare skickats ut på granskning 2017-07-05 – 2017-08-16 och godkändes av stadsbyggnadsnämnden den 23 maj 2018 samt antogs av kommunfullmäktige den 11 juni 2018. Den 30 november 2018 beslutade länsstyrelsen att upphäva detaljplanen för Archimedes 1 m fl. Länsstyrelsen ansåg att det fanns risk för att bebyggelsen blev olämplig med hänsyn till människors hälsa avseende föroreningssituationen och bullerstörningar. Stadsbyggnadskontoret har därefter tagit fram en ”Förnyad riskbedömning samt inledande åtgärdsutredning” avseende föroreningar i mark och grundvatten samt utrett behov av förtydligande avseende buller. Plankartans skyddsbestämmelser reviderades och planbeskrivningen kompletterades avseende beskrivningar av föroreningssituation samt hur mark och grundvatten kan saneras. En ny granskning har genomförts 2019-09-25 – 2019-10-23, där det inkommit 14 stycken yttranden, varav av 12 stycken yttranden från remissinstanser och 2 stycken synpunkter från övriga. Information skickades ut enligt sändlista till remissinstanser, berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen samt andra intressenter som under samrådet och den tidigare granskningen skriftligen framfört synpunkter. Planförslaget visades

i Tekniska Nämndhuset samt på stadsbyggnadskontorets hemsida, www.stockholm.se/detaljplaner.

Synpunkter inkomna under granskning 2

Nedan redovisas en sammanfattning av de synpunkter som inkom under granskning 2. Yttrandena i sin helhet finns att ta del av i planakten.

Remissinstanser

Länsstyrelsen

Länsstyrelsen har inget att erinra mot planförslaget enligt 5 kap. 22 § PBL, men vill lämna följande medskick: Enligt planbeskrivningen ”bör föreningssituationen under Färjan undersökas ytterligare” och ”resultatet av dessa provtagningar bör styra den vidare hanteringen gällande Färjan och eventuella risker/åtgärder”. Länsstyrelsen vill informera om att ordet ”bör” är vagt och att Länsstyrelsen helst sett att kommunen uttryckt sig mer bestämt så att tolkningsutrymmet för hanteringen av eventuell föreningssituation under Färjan minskar. Länsstyrelsen vill också poängtera vikten av att tillsynsmyndigheten är involverad i genomförandet av planen.

Storstockholms Brandförsvär

För att möjliggöra utrymning från Slottet och byggnaden väster om Slottet behöver det tillses att Gårdsfogdevägen får tillräckliga ytor för uppställning av räddningstjänstens stegfordon. I skisser, foton och beskrivningar från planbeskrivning finns det bland annat ett antal befintliga lindar framför Slottet som kan hindra räddningstjänstens möjlighet till uppställning och användning av stegbil. Träd visas även i skisser för byggnaden väster om Slottet.

För byggnaden väster om Slottet beskrivs att två lägenheter i hörnet, per plan behöver utrymmas med räddningstjänstens stegbil. Av beskrivningen är dock otydligt hur övriga lägenheter i denna byggnad skall utrymmas. Detta behöver tydliggöras. Att enbart ha tillgång med stege från en sida, förutsätter dessutom genomgående lägenheter i denna byggnad, d.v.s. att inga lägenheter är ensidiga mot andra riktningarna än Gårdsfogdevägen.

Avseende Slottet beskrivs att en lägenhet på Slottets baksida behöver utrymmas via Räddningstjänstens bärbara stege. Av plankarta och planbeskrivning framkommer dock att vägen dit innehåller en större trappa, vilket inte uppfyller kriterierna för väg till uppställningsplats. Vägen från uppställningsplatsen för räddningstjänstens fordon till uppställningsplatsen för den bärbara

stegen ska vara lättframkomlig. Utrustningen ska inte behöva lyftas över staket, murar etc. eller transporteras över kraftigt lutande underlag, t.ex. bergsluttningar eller längre trappor. Det går alltså ej att förutsätta att Räddningstjänsten kan vara en del i sådan utrymning, och vi avråder därför från denna lösning.

Försvarsmakten
Ingen erinran.

Trafikförvaltningen Region Stockholm
Ingen erinran.

Postnord
Ingen erinran. Informerar om placering av postlådor.

Lantmäteriet
Har inga synpunkter på planförslaget.

Stockholm Vatten och Avfall (SVOA)
Yttrandet berör endast avfallshanteringen.

Stockholm Vatten och Avfall ser positivt på att det planeras för maskinell hantering av restavfallet i form av mobil respektive hybrid sopsug. Stockholm Vatten och Avfall förordar att det möjliggörs för matavfallsinsamling för att uppfylla stadens mål. Stockholm Vatten och Avfall ser även positivt på att miljörum planeras. Enligt stadens föreskrifter ska fastighetsägare till flerbostadshus erbjuda boende insamling av grovavfall (t ex trasiga möbler, husgeråd) inom eller i anslutning till fastigheten minst två gånger per år. Detta kan antingen göras i föreslagna miljörum eller genom uppställning av container.

Fastighetskontoret
Fastighetskontoret ser positivt på detaljplanen som möjliggör bland annat en förskola med sex avdelningar samt en gruppbostad inom ramen för LSS. I de fall förskola och LSS lokaliseras i bostadsrättsföreningar, är det fastighetskontoret som för stadens räkning förvärvar dessa lokaler samt upprättar nyttjanderättsavtal med bostadsrättsföreningen för förskolegård. Det är viktigt att förskolans behov av gård tillvaratas i det framtida arbetet. Inom planområdet ligger Gula Villan, tidigare förvaltd av fastighetskontoret. Byggnaden tomställs på uppdrag av exploateringskontoret samt överförs till exploateringskontoret

Idrottsförvaltningen
Ingen erinran.

Kulturförvaltningen

Stadsutvecklingsenheten har tagit del av föreslagen detaljplan med handlingar och kan konstatera att mycket små förändringar har gjorts i planen för att säkerställa de kulturhistoriska värdena. Om planen genomförs kommer den rest som återstår av den kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsen att framstå som en ren kulissarkitektur, kraftigt ombyggd och stympad.

Planbestämmelserna är motsägelsefulla och visar tydligt att det inte finns någon ambition att tillgodose kulturhistoriska värden i planen. Bestämmelserna för "Färjan" exemplifierar detta förhållande: skyddsbestämmelsen q2 och varsamhetsbestämmelserna k2 ihop med utformningsbestämmelse f3 är snarare kontraproduktiva för kulturvärdena. En rivning av "Sågtandsbyggnaden" samt en rekonstruktion av ytterst liten del av denna kan inte heller beskrivas som hänsyn till kulturhistoriskt värdefull bebyggelse.

Det "Gula huset" har trots att det påtalats tidigare inte försetts med något reellt skydd varken i plankartan eller i planbeskrivningen. En lämplig bestämmelse för att garantera dess fortlevnad vore att ge den en liknande bestämmelse som q3 "byggnaden får demonteras och ska återuppbyggas på angiven plats" Platsen ska vara angiven i kartan och planbeskrivningen bör ha formuleringen att den ska återuppföras.

Ovanstående synpunkter har framförts i tidigare yttranden men inte hörtsammats. Den samlade bedömningen är att det ej går att se hur planförslaget uppfyller kriterierna i PBL 2 :6, och ej heller kriterierna i PBL 8: 13, 8: 14 och 8: 17 och därför ska planen avstyrkas i sin helhet.

Miljöförvaltningen

Har inga ytterligare synpunkter.

Trafikkontoret

Kontoret är positiv till detaljplanen och anser att den ligger i linje med översiktsplanen för Stockholm. Stadsbyggnadsidén om att sätta gående i fokus går väl i hand med kontorets egna prioriteringar.

Vändmöjligheter måste ordnas i slutet av ny lokalgata för att genomfartstrafik skall kunna styras bort från Torg2. Torg2 bör förläggas till kvartersmark då syftet med torg kommer vara svårt att

uppnå med trafikering av motorfordon över ytan. Om inte ytan för Torg2 är kvartersmark bör denna bli Gata. Det är oklart vad som menas med "samspejsyta" för Torg2, detta måste därför beskrivas i trafikutredningen/planbeskrivningen. Definitionen av Torg och stråk går inte ihop eftersom ett välfungerande torg förutsätter att inga tydliga "stråk" och rörelsemönster uppstår. Trafikutredningen/planbeskrivningen behöver därför ses över så att detta tydliggörs.

Kontoret anser att "Gränden" skall övergå till kvartersmark då denna endast tillgodoser trafikering till ett fåtal fastigheter.

Om Archimedesvägen anges att gång- och cykelzon placeras mellan bebyggelse och planteringszon. Kontoret känner inte till definitionen gång- och cykelzon. Planen måste därför förtydliga vad som avses alternativt byta ut begreppet till något som är vedertaget. Archimedesvägens gångbana anges bli 1,5 m bred Måttet understiger kontorets krav på minsta fria driftmått på 2,5 m Planen bör säkerhetsställa att drift av gatan kan ske på ett adekvat sätt. Om detta inte är möjligt måste lösningen ses över så att gällande driftmått uppnås.

Detaljplanen anger att Gårdsfogdevägens bredd inte klarar av att angöringsfickor anläggs. Planen föreslår därför att angöring och lastning skall ske i körbanan, som görs tillräckligt bred för att klara en sådan lösning. Kontoret anser därför att planen behöver kompletteras med att en sektion redovisas för sträckan, som klarar dessa förutsättningar.

Med anledning av de många trappor och ramper som förekommer i området blir fokus på tillgänglighet påtagligt. Gällande riktlinjer/krav fört ex utformning av trappor/ vilplan samt tillåten lutning i ramper behöver säkerställas. Kontoret vill även påtala att samtliga entréer. I detaljplanen skall vara tillgängliga för personer med funktionsnedsättning.

Övriga

Jan-Ola Silver, Hamngatan 17

Ser i förslaget till detaljplanen för Archimedes att det endast finns solstudie för höst och vårdagjämningen. Ser fram emot att tiden där emellan också redovisas då de höga husen kommer att skugga närliggande Sundbyberg också. Husen är så höga så de kommer att bryta horisonten på en sträcka av flera hundra meter för oss som bor i vid Bällstaviken Sundbyberg. Ser fram emot en visualisering från vår sida hur mycket att horisonten som kommer att täckas av de sammanhållna och höga husen. Jag vill att husen blir lägre och inte

så sammanhållna, max samma höjd som de som sedan tidigare är byggda efter Karlsbodavägen.

Stefan Crnoglavac

Undrar varför detaljplanen för Archimedes 1 och del av Mariehäll 1:10 m m i stadsdelarna Mariehäll och Ulvsunda industriområde, Dp 2014-17690 togs fram genom normalt planförfarande och inte utökad. Det står i beskrivningen att det förelåg strandskydd på delar av planområdet och att det skulle byggas 770 nya bostäder. Räcker inte det för att det ska vara av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt stor betydelse vilket kräver utökad planförfarande enligt PBL 5:7 2?

Synpunkter inkomna under samråd, granskning och granskning 2 som ej tillgodosetts

- Nyttja Slottet och Färjan för service- ungdoms-, förenings- och kulturverksamhet
- Se över höjden på bebyggelsen längs Karlsbodavägen.
- Omarbeta planen så att Gula Villan inte behöver flyttas.
- Alla befintliga byggnader ska förses med skyddsbestämmelser.
- Sågtandsbyggnaden bör bevaras i någon utsträckning.
- Ytan TORG2 bör förläggas till kvartersmark
- Gränden bör förläggas till kvartersmark.
- Anslutning från Gårdsfogdevägen till Ulvsundavägen.
- Planförslaget bör utformas så att egen fastighet för Gula Villan kan bildas.
- Gula Villan som föreslås flyttas kan användas till bostäder eller bostadskomplement i samband med exploatering.
- Reglering av buller på förskolegård.
- Utförligare reglering av byggnaders placering och utformning för att undvika olägenhet av buller.
- Redovisning på plankartan av de lägen som kräver bullerreducerande åtgärder.
- Implementering av dagvattenutredningens förslag på plankartan.
- Reglering på plankartan av entrénivåer och nivå på garageinfart från Gårdsfogdevägen.
- Utpekad område för ny paviljong/Gula Villan bör utgå.
- Avbryta detaljplanarbetet p.g.a. brist på skolplatser.
- Kartläggning av förekomsten av 1800-tals industribyggnader med gjutjärns- och stålbalksstomme i Stockholm.
- Omarbeta planförslaget så att Sågtanden i sin helhet kan bevaras.
- Skyddsbestämmelse för Gula Villan eller klargörande att Gula Villan ska flyttas till angiven plats.

- Gångbro över Karlsbodavägen/gångtunnel under Karlsbodavägen.
- Fördjupad konsekvensanalys för trafiksituationen.
- Vändmöjlighet i slutet av lokalgata.
- Lägre och inte så sammanhållna hus, max samma höjd som de som sedan tidigare är byggda efter Karlsbodavägen.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Utrymning

Tillräckliga ytor för uppställning av räddningstjänstens stegfordon tillgodoses vid genomförande. Ambitionen är att så många befintliga träd som möjligt längs Gårdsfogdevägen ska bevaras. Befintliga och nya gatuträds lägen fastläggs inte i detaljplanen. Träd kan tas ned, flyttas eller omplanteras vid behov.

Samtliga lägenheter i hus B, förutom två stycken lägenheter per plan i vardera gaveln av byggnaden, utryms via loftgång från vilken två separata brandtekniskt avskilda trapphus kan nås. För de två lägenheterna per plan i vardera gaveln av hus B finns en tillgänglig utrymningsväg via trapphus. Alternativ utrymning kan ske via balkong mot Gårdsfogdevägen med räddningstjänstens stegbil.

Utrymningsmöjligheter för hus B förtydligas i planbeskrivningen.

Kontoret bedömer att insatsvägen till enkelsidig lägenhet i byggnaden kallad Slottet, trots att trappa ingår, går i lätt terräng och uppfyller kriterierna för väg till uppställningsplats. Trappans längd och lutning bedöms vara acceptabel och inte att jämföra med kraftigt lutande terräng och längre trappor. Sammanlagt understiget avståndet till plats för insats 50 m varav trappa utgör ca 10 m. Byggnaden är befintlig och kulturhistoriskt värdefull vilket medför begränsningar gällande om och tillbyggnad av huset. Med hänsyn till förutsättningarna gör kontoret den sammanvägda bedömningen att planförslaget avseende utrymningsmöjligheter för Slottet är acceptabelt.

Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse

Kontorets sammanvägda bedömning är efter granskning 2 densamma som efter tidigare granskning. Med hänsyn taget till att Ulvsunda industriområde är utpekad som stadsutvecklingsområde inom den centrala stadens utvidgning, är att förslaget tillvaratar de värden som bebyggelsen på Archimedes 1 har samt uppnår syfte och centrala utgångspunkter i planarbetet. Planförslaget innebär att en industrihistorisk prägel på kvarteret blir ett framträdande och värdefullt inslag i den framtida stadsmiljön. Genom sina tydliga och tidstypiska arkitektoniska årsringar kommer befintlig

industribebyggelse, i kontrast till ny bebyggelse i annan skala, berätta kvarterets historia på ett intressant sätt.

Utifrån ett *kunskapsperspektiv* bedöms bebyggelsen på Archimedes 1 ha högt värde av nationell betydelse avseende teknik- och industrihistoria, höga värden avseende byggnads-, samhälls-, social- och personhistoria samt lägre värden gällande byggnadsteknikhistoria, patina och arkitekturhistoria. Sett från ett *upplevelseperspektiv* bedöms bebyggelsen ha ett högt arkitektoniskt, miljöskapande och identitetsskapande värde samt lägre värden avseende patina. Ur ett *bruksvärdeperspektiv* har bebyggelsen höga värden då den är flexibel och uppförd i huvudsakligen hållbara material.

Eftersom det inte går att utesluta spridning av de föroreningar som finns under ”Sågtanden” anser kontoret att sanering av marken är att föredra med hänsyn till att stora delar av kringliggande markytor på sikt kommer att nyttjas för bostäder. Utredning visar att sanering av marken svårligen kan göras utan att ”Sågtanden” monteras ned. Planförslaget reglerar därför att ”Sågtanden” får demonteras. ”Sågtanden” ska även delvis återuppbyggas.

”Gula Villan” ges möjlighet att flyttas norrut längs Karlsbodavägen för att ge plats för nya bostadshus och breddning av Karlsbodavägen. Breddningen av Karlsbodavägen är nödvändig, även utan föreslagen bebyggelse längs vägen, med hänsyn till övrig planerad utbyggnad inom stadsutvecklingsområdet. Planförslaget möjliggör flytt av Gula Villan, men ställer inte krav på flytt av Gula Villan, därför kan inte byggnaden ges skyddsbestämmelser. En flytt norrut längs Karlsbodavägen där byggnadens relation till gatan kan behållas bedöms som positivt.

Gata, torg och trafik

Genomfartstrafik på lokalgatan norr om Färjan vidare över TORG 2 måste vara möjlig med hänsyn till framtida omvandling av befintligt industriområde till blandad stadsbebyggelse. Lokalgatan inklusive torgytan ingår i det framtida gatunätet i den här delen av Mariehäll. Att förlägga lokalgatan norr om Färjan (Gränden) till kvartersmark bedömer kontoret därför inte som en lämplig lösning. Gatan försörjer visserligen ett fåtal fastigheter, men dock ett stort antal bostäder samt en förskola.

Att förlägga TORG 2 till kvartersmark bedömer kontoret inte som en lämplig lösning då den försörjer många bostäder, att genomfartstrafik måste vara möjlig samt att stråket ingår som en viktig länk i stadsdelens grönstruktur och därför bör vara allmänt tillgänglig.

Ytan TORG 2 bedöms dock, som Trafikkontoret framför, kunna förläggas som Gata istället. Planhandlingarna revideras så att ytan allmän plats TORG 2 ersätts med allmän plats GATA.

Det som benämns gång- och cykelzon i planbeskrivningen ändras till gång- och cykelbana.

Gång- och cykelbanans bredd längs Archimedesvägen är sammanlagt 4 m vilket säkerställer att drift av gatan kan ske på ett adekvat sätt.

Gårdsfogdevägens körbanebredd är 7 m vilket bedöms vara tillräckligt för att angöring längs norra sidan av Gårdsfogdevägen ska kunna ske i körbanan.

Samtliga föreslagna trappor och ramper uppfyller gällande riktlinjer för utformning av dessa anläggningar. Även entréer redovisade i underlaget till detaljplanen är tillgängliga för funktionshindrade.

Övrigt

I detaljplanen föreslås ny bebyggelse huvudsakligen i 8 våningar. I korsningen Gårdsfogdevägen/Karlsbodavägen föreslås en högre solitär byggnad i 16 våningar som kommer att kasta en lång skugga, särskilt under vår, höst och vinter då solen står lågt. Då det är en högre byggnad och inte samlad bebyggelse skuggas en begränsad yta samtidigt som skuggan förflyttar sig. Vid vår- och höstdagjämning går solen i Stockholm ned mellan kl 18 och 19. På eftermiddagen kl 15 vid vår- och höstdagjämning kastar föreslagen byggnad en skugga på ca 165 m i nordöstlig riktning sett från föreslagen byggnad. Avståndet mellan den höga byggnaden och Sundbybergs strand mot Bällstaviken är ca 160 m. Kontorets bedömning är att skuggan från främst det högre huset, vid vår- och höstdagjämning, under sen eftermiddag från kl 15 till solnedgången, kommer att nå över Bällstaviken. Skuggan bedöms ha viss påverkan på de delar av bebyggelsen längs Bällstavikens strand som ligger i öster sett från den föreslagna högre byggnaden. Sommartid påverkas inte Sundbyberg av skuggning. Kontorets bedömning är att föreslagen bebyggelse i begränsad omfattning skuggar befintliga miljöer på Sundbybergs sida av Bällstaviken. Påverkan bedöms vara rimlig med hänsyn till det centrala läget i staden.

Ulvsunda industriområde är i översiktsplanen utpekat som stadsutvecklingsområde. Aktuellt område ligger centralt i Stockholm och har god tillgång till kollektivtrafik och service. Boende i och nära en sådan miljö får räkna med en förtätning som kan medföra vissa förändringar i stadsbilden. Den förändring av

stadssilhuetten som ett genomförande av detaljplanen innebär anses rimlig och boende i närheten av rubricerad detaljplan bedöms inte påverkas mer negativt än boende i andra jämförbara miljöer.

Då detaljplanen är förenlig med översiktsplanen och vid start av planarbetet inte bedömdes vara av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt vara av stor betydelse eller medföra betydande miljöpåverkan har planen tagits fram med standardförfarande. Att strandskydd föreligger inom delar av ett planområde eller innehåll av ett visst antal lägenheter är inte likställt med att en detaljplan måste tas fram med utökat förfarande.

Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande

Kontoret bedömer att den övergripande planeringsinriktningen och strukturen i planförslaget är riktig och överensstämmer med stadens strategiska planering och intentionerna i översiktsplanen, vilken bland annat pekar på stadens behov av bostäder.

Inom ca 700 meter från planområdet finns ett tiotal busslinjer, tunnelbana, pendeltåg och spårväg (Tvärbanan). I Bromma Blocks och i Sundbybergs Centrum ca 700 meter öster om planområdet, som nås lätt med Tvärbanan norrut, finns ett brett utbud av kommersiell service och dagligvaruhandel. Kontoret anser därför det som rimligt att planen möjliggör för tät bebyggelse av innerstadskarakter. En tät stad ger också förutsättningar för en levande stad med blandat innehåll och underlag för lokaler och närservice, vilket är i linje med översiktsplanens mål. Hög täthet ställer dock höga krav på tillskapande av attraktiva offentliga platser i tillräcklig omfattning, vilket kontoret anser att planen redovisar genom att ett helt nytt park- och torgstråk tillskapas i en del av staden där det råder stor brist på denna typ av platser. Den täta och höga bebyggelsen får konsekvenser för ljusförhållandena i bostäderna och på gårdarna. Solstudier har gjorts och strukturen har i avvägning mot andra intressen anpassats för att tillvarata solljus på bästa sätt på gårdar och offentliga platser, trots en hög exploatering.

Planområdet ingår i ”Stadsutvecklingsområde – omvandling” och bedöms i översiktsplanen, som godkänts av stadsbyggnadsnämnden, ha mycket stora stadsutvecklingsmöjligheter. Planarbete pågår på flera platser inom stadsutvecklingsområdet. Inriktningen på dessa visar att struktur och täthet i föreliggande planförslag stämmer väl överens med vad som bedöms som lämpligt för stadsutvecklingsområdet i stort.

Kontoret konstaterar att befintlig bebyggelse inom planområdet har stora kulturhistoriska värden och att planförslaget innebär negativa konsekvenser på dessa. Framför allt påverkas det miljöskapande värdet, då den industriella karaktären av de samverkande byggnadsvolymer ändras. Det byggnadshistoriska värdet påverkas mest av åtgärderna på "Sågtanden" som demonteras och delvis återuppbyggs. Den bärande tanken i förslaget är att bevara en väsentlig del av den industrihistoriska prägeln med byggnaderna "Slottet", "Sågtanden" och "Färjan" avläsbara tillsammans. Att "Slottet" och "Sågtanden" är avläsbara tillsammans innebär ett betydande miljöskapande värde. "Färjan" bedöms, med nytt fasadmaterial och påbyggda balkongband, i sammanhanget upplevas som en ny byggnad och därmed tappa delar av sitt värde i sammanhanget.

Stadsbilden kommer att ändras och påverkas i stor utsträckning. De bevarade äldre byggnaderna utgör ett mycket värdefullt inslag i stadsbilden och bidrar till ett spännande möte mellan gammalt och nytt. Föreslagen bebyggelse, som inledningsvis kan komma att upplevas apart, kommer i en framtid att upplevas som en självklar del i den nya stadsdel som nu växer fram.

Med hänsyn till läget i staden, intentionerna i översiktsplanen, karaktären och värdena på befintlig bebyggelse, förslagets höga täthet, behovet av offentliga rum och rekreativa ytor, bostadsgårdar och förskola på en begränsad yta är det kontorets bedömning att förslaget är lämpligt förutsatt en hög ambitionsnivå i utförandet av byggnader och offentliga miljöer. Kontoret bedömer också att projektet bidrar med ett viktigt tillskott på bostäder i en central del av staden med god tillgång till kollektivtrafik och service.

De långtgående föroreningsundersökningarna gällande klorerade kolväten har säkerställt att mark, vatten och byggnader kan saneras med lämpliga åtgärder. Den förnyade riskbedömningen, framtagen till granskning 2, visar att ett genomförande av planförslaget med saneringsåtgärder inte innebär risk för framtida boende.

Kontorets slutsats efter ytterligare en översyn av bullersituationen är att ljudmiljön i området och i lägenheterna är god. Slutsatsen grundar sig på att gällande riktvärden för väg-, spår-, flyg och verksamhetsbuller klaras med rimligt inslag av lokala åtgärder. I slutsatsen har vägts in att störningarna från väg-, spår- och flygbuller (trafikbuller) är begränsade.

Kontoret bedömer att planförslaget innebär en lämplig avvägning mellan olika intressen och föreslår att förslag till detaljplan godkänns.

Karin Norlander
planchef

Carla Hedberg
stadsplanerare