

Samrådsredogörelse Detaljplan för Enigheten 25 i stadsdelen Mariehäll, Dp 2020-09402

Innehåll

Sammanfattning	2
Bakgrund	3
Förslagets syfte och huvuddrag	3
Hur samrådet bedrivits	4
Ämnesvisa synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstaganden	4
Allmänt om samrådet och planprocessen	4
Allmänt om förslaget och utvecklingen	5
Arkitektur och gestaltning	6
Kulturmiljö	7
Grönområden och rekreation	8
Skola	9
Gator och trafik	10
Teknisk försörjning	11
Hälsa och säkerhet	13
Miljö- och klimataspekter	15
Olägenheter för grannar	17
Övriga frågor	17
Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande	18
Föreslagna förändringar	19
Inkomna synpunkter	19
Statliga och regionala myndigheter och förbund	20
Kommunala nämnder, bolag och förvaltningar	29
Övriga remissinstanser	35
Sakägare enligt fastighetsförteckning	37
Övriga, ej sakägare	59

Stadsbyggnadskontoret

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

Sammanfattning

Detaljplanen syftar till att möjliggöra en ny skola, bostäder och förskola som bidrar till nya mötesplatser och stråk i området.

Planförslaget sändes ut på samråd den 12 april till och med den 30 maj 2022. Under samrådet har cirka 160 yttranden inkommit. Flera remissinstanser avstyrker planförslaget till sin helhet eller vissa delar, men framför synpunkter i sak, framför allt vad gäller att byggnaden på Hingsten 1 föreslås rivas, att föreslagen bebyggelse är för hög, oro för insyn och att delar av Troll- Ola skogen föreslås tas i anspråk för skola. De flesta sakägare och övriga boende som framfört synpunkter önskar att skolan placeras på marken där PEABs bebyggelse finns idag, att man prioriterar skola framför bostäder och att man inte minskar ett av de få naturområden som finns kvar i Annedalsområdet.

Med anledning av de synpunkter som framförts under samrådet kommer följande frågor att studeras vidare i det fortsatta planarbetet: Skalan på bebyggelsen, placering och bebyggelsetypologi.

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

- Dagvattenhantering och påverkan på miljö kvalitetsnormer för vatten.
- Skyfallshantering
- Markstabilitet
- Markförorening
- Skydd mot bullerstörningar
- Riksintresse Bromma flygplats
- Förtydligande av hur planförslaget förhåller sig till artskyddsförordningen.

En utredning avseende kulturmiljövärdet vid en eventuell flytt av Telefonvillan har genomförts efter samrådet och ett arkitekturprogram kommer att tas fram för planförslaget till granskning.

Ett genomförande av detaljplanen kommer innebära att nya stråk skapas tvärs Bällstavägen och aktiverar Bällstavägen genom en högstadieskola, centrumverksamhet och bostadskomplement. Planförslaget bidrar även till att kopplingarna mellan Annedal och Bällsta, samt till Sundbyberg, stärks.

Idag finns enbart en F-6 grundskola i området och behov av en högstadieskola har bedömts finnas. Utpekad plats är en av få platser som staden äger i området. Intrånget i Troll-Ola skogen är olycklig

då detta naturområde är ett av de få som finns kvar, men skolfrågan behöver lösas för att säkerställa efterfrågan på skolplatser. I det förslag som bearbetats efter samråd återfinns mer av naturmarkskaraktären vilket bär på viktiga värden för de som bor och verkar i området samt att området görs mer lättillgängligt. Skolgården kan även nyttjas för de boende på kvällar och helger.

Efter samrådet har bebyggelseförslaget reviderats och bättre anpassats till förutsättningarna på platsen. På den södra sidan om Bällstavägen är skalan nu lägre och det har skapats mera utrymme för grönska. Telefonvillans nuvarande placering försvårar en utveckling av det urbana stråket på södra sidan av Bällstavägen inom fastigheten och en eventuell flytt innebär att alltför många kulturvärden ändå går förlorade enligt framtagna studier. Den nya bebyggelsen kommer skapa bättre förutsättningar för ett mer levande gaturum vilket är i linje med intentionerna för ett urbant stråk. På den norra sidan har bostadsbebyggelsen sänkts i stora delar för att på så sätt samspela bättre med den befintliga bebyggelsen i Annedal. Stadsbyggnadskontorets sammanvägda bedömning är att bebyggelse längs med Bällstavägen är lämplig, men att förslaget har behövt anpassas mera vad avser skala, placering i landskapet och utformning. Planförslaget är ett viktigt bidrag för att uppfylla Stockholms bostadsmål.

Kontoret bedömer att detaljplanen visar på en rimlig avvägning mellan olika intressen och att den, med föreslagna bearbetningar, är lämplig på platsen.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av plansamrådet och att slutligt planförslag upprättas och ställs ut för granskning.

Bakgrund

Förslagets syfte och huvuddrag

Detaljplanen syftar till att möjliggöra för en ny högstadieskola, bostäder och förskola som bidrar till nya mötesplatser och stråk i området. Detaljplanen ska tillföra attraktiva utemiljöer och rekreativa kopplingar genom området samt säkerställa allmän plats för natur och park. Utemiljöer ska vara kvalitativa och mångfunktionella för att åstadkomma en effektiv markanvändning och bebyggelsens placering avser att bidra till att skapa ett mer aktivt gaturum. Detaljplanen syftar vidare till att bevara befintlig höjdrygg längs Enighetsvägen samt att topografi och vegetation visas hänsyn och är fortsatt läsbar.

Tillkommande bebyggelse föreslås utformas som ett samtida tillägg med en tydlig gestaltningsidé och hög arkitektonisk kvalitet. Bebyggelsen avser att skapa en tydlig relation till stadsdelens arkitektur och struktur. Detaljplanen ska tillskapa nya stråk tvärs över Bällstavägen och bidra till att aktivera Bällstavägen genom skola, förskola, centrumverksamhet och bostadskomplement. Planförslaget medger cirka 350 bostäder, möter behov av en högstadieskola, tillför en ny park och skapar även underlag för en ökad trygghet och fler människor i rörelse över dygnet. Detaljplanen möjliggör även en tillfredställande insatsväg för befintliga bostäder inom Sämjan 1.

Hur samrådet bedrivits

Plansamråd för aktuell detaljplan pågick under perioden 12 april 2022 till 30 maj 2022. Information om samrådet skickades ut enligt sändlista till remissinstanser och berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen. Samrådsförslaget visades i Tekniska Nämndhuset, i FYRKANTEN i Tekniska Nämndhuset, Fleminggatan 4. Planförslaget visades även i Bromma stadsdelsförvaltnings lokaler, Köpsvängen 24. samt på stadsbyggnadskontorets hemsida, www.stockholm.se/detaljplaner. Annons om samråd och samrådsmöte publicerades i lokaltidningen Mitt i lördag den 16 april 2022. Samrådsmöte hölls 2022-04-27 i Brommavik Hotell, Karlsbodavägen 45 i Bromma där cirka 80 personer närvarade.

Ämnesvisa synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstaganden

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

Allmänt om samrådet och planprocessen

Länsstyrelsen framhåller att de i nuläget bedömer utifrån ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL att planförslaget behöver bearbetas vad gäller riksintresse för kommunikationsanläggningar, miljö kvalitetsnormer för vatten, hälsa med avseende på buller och förorenade områden, samt risk med hänsyn till översvämning och geoteknisk stabilitet.

Länsstyrelsen bedömer att betydande miljöpåverkan, orsakat av planens genomförande, inte går att utesluta. Detta behöver utredas vidare kopplat till frågorna om artskyddsförordningen.

Majoriteten av synpunkterna som har inkommit berör utformningsfrågor så som höjd, anpassning till kulturmiljö, ianspråktagande av grönområde (Troll- Olaskogen), arkitektur och

gestaltning. Flera påtalar att den föreslagna bebyggelsen är alldeles för hög i förhållande till angränsande område och även till den bebyggelsen som byggts på senare tid i Annedal. Många av de boende anser att skolan borde placerats på den mark som Peab ska bygga på. Detta för att spara ett av de få grönområdena i närområdet. Flera synpunkter handlar även om att man är emot att det byggs på den södra sidan om Bällstavägen där det idag är ett område med lägre bebyggelse och stor andel villor.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret kommer att hantera länsstyrelsens synpunkter i den fortsatta processen. Dialog kommer tas avseende frågan om eventuell betydande miljöpåverkan av detaljplanens genomförande. Planstrukturen och byggnadsvolymerorna kommer att ses över inför granskning där även inkomna samrådspunkter kommer att utgöra underlag för den nya bedömningen.

Allmänt om förslaget och utvecklingen

Länsstyrelsen bedömer utifrån ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL att planförslaget behöver bearbetas vad gäller frågor som rör riksintresse för kommunikationsanläggningar, miljö kvalitetsnormer för vatten, hälsa med avseende på buller och förorenade områden, samt risk med hänsyn till översvämning och geoteknisk stabilitet.

Skönhetsrådet avstyrker planförslaget i föreliggande form och anser att platsen är möjlig att utveckla men på ett mer varsamt sätt än i förslaget. Skönhetsrådet avråder även från exploatering på södra sidan av Bällstavägen. Det finns få villaområden kvar som är så brokiga och med så gammal bebyggelse som i Mariehäll och därför är det särskilt värdefullt att behålla dem som finns kvar.

Utifrån alla inkomna yttranden kan man konstatera att det är tre frågor som upprepas i de flesta yttranden som inkommit och det handlar om skalan på exploateringen generellt (kopplat till insyn, solförhållanden etc.), ianspråktagandet av ett uppskattat grönområde (Troll- Ola skogen) och föreslagen exploatering på den södra sidan av Bällstavägen som skulle innebära rivning av en befintlig äldre villa (benämnd Telefonvillan).

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Till granskningsskedet kommer kompletterande och uppdaterade utredningar tas fram i syfte att säkerställa markens lämplighet och hantera frågan om betydande miljöpåverkan. Kompletterande utredningar avseende skyfall och artskyddet kommer att tas fram. En utredning avseende eventuell flytt av Telefonvillan har genomförts. Slutsatsen från den är att byggnadens kulturvärden påverkas avsevärt i samtliga alternativ då enbart själva huset till

del skulle kvarstå, övriga beståndsdelar av miljön som bidrar till att konstituera kulturvärdet så som trädgård, mur och ursprunglig placering förstörs i samtliga alternativ.

Övriga utredningar kommer kompletteras och revideras utifrån bearbetat granskningsförslag och inkomna samrådssynpunkter.

Planstrukturen och volymerna kommer ses över och bearbetas inför granskningen. Genom att utveckla befintliga gaturum med stadsmässig bebyggelse och förbättrade kopplingar kan livfulla stadsrum skapas. Detta bidrar till att omgivande stadsdelar kan växa ihop. Stadsbyggnadskontoret bedömer att bebyggelsen efter bearbetning kommer att bidra till detta och även vara positivt för området med dess blandade innehåll så som bostäder, lokaler, skola (inklusive gymnastiksal) och förskola. Efter anpassningen av förslaget anser stadsbyggnadskontoret att övergången mot villaområdet på den södra sidan har fått en väl anpassad gestaltning kopplat till omgivningen.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att förslaget stämmer överens med stadens övergripande ambitioner om att stärka stråk och samband för att skapa en sammanhängande stad där det är naturligt att röra sig mellan olika stadsdelar. Att möjliggöra skola och gymnastiksal på denna plats är väldigt positivt då det idag finns brist på skolplatser i området och samlingslokaler.

Vad gäller påverkan på omgivande bostäder menar stadsbyggnadskontoret att dessa påverkas men att förändringen inte är så omfattande att det innebär en betydande olägenhet. Förslaget har även efter samrådet reviderats i skala och volym.

Arkitektur och gestaltning

Skönhetsrådet avstyrker planförslaget i föreliggande form och anser att platsen är möjlig att utveckla men på ett mer varsamt sätt än i förslaget. De anser inte att både skola och så mycket bostäder ryms på platsen och att skalan på 10 våningar vid korsningen Bällstavägen/Kratsbodavägen överskrider den vad kvartersstruktur som typologi tål. Rådet finner heller inte de föreslagna överhängen och arkaderna övertygande eftersom de bidrar till ökad utbredning som tar solljus.

Skönhetsrådet avråder även från exploatering på södra sidan av Bällstavägen. Det finns få villaområden kvar som är så brokiga och med så gammal bebyggelse som i Mariehäll och därför är det särskilt värdefullt att behålla dem som finns kvar.

Under samrådet har det inkommit många likartade yttranden från de boende i området och övriga berörda. Majoriteten av de inkomna synpunkterna handlar om gestaltning, volym och anpassning av förslaget till omgivningen vad gäller skala. De flesta menar på att skalan är alldeles för hög, har en stor negativ påverkan avseende solljus och att minskat solljus även kommer att påverka hälsan. Bebyggelsens föreslagna volym och skala är inte anpassad till områdets förutsättningar och de anser att man inte tagit hänsyn till den befintliga bebyggelsen och vad de närboende vill ha på platsen. Många har bosatt sig här utifrån karaktären i närområdet, den småskaliga villabebyggelsen och tillgång till naturområde. De närboende vill bibehålla Troll-Ola skogen, då detta är ett av fåtal naturområden inom Annedal och som därav nyttjas frekvent.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret har förståelse kring samrådssynpunkterna som handlar om höjd på bebyggelse, exploateringsgraden och byggnationen på den södra sidan. I det fortsatta arbetet ska höjderna på husen ses över och en bättre anpassning till befintlig bebyggelse studeras. En lägre bebyggelse i vissa delar kan i vissa fall vara aktuellt. Punkthuset på Hingsten 1 kommer att utgå helt från planförslaget.

Ett effektivt nyttjande av marken kräver en avvägning mellan anpassning till befintlig bebyggelse och det faktum att naturmark tas i anspråk, samt allmänna intresset att tillskapa nya bostäder och skola. I detta fall behöver området en ny skola, samtidigt som det finns en efterfrågan på fler bostäder. Angående den skuggverkan och insyn som förslaget innebär för närboende bedömer kontoret att det är i nivå för vad som behöver accepteras i en tät och växande storstads region. De synpunkter som inkommit i samrådet kommer att ligga till grund för ytterligare avvägningar mellan allmänna och enskilda intressen där byggnadshöjderna ses över.

Kulturmiljö

Många av de närboende (främst på den södra sidan av Bällstavägen) och vissa remissinstanser motsätter sig en rivning av Hingsten 1 och ifrågasätter förslaget gentemot stadens egna styrdokument och den kulturhistoriska stadsbildsanalys som tagits fram.

Skönhetsrådet avråder från exploatering på södra sidan av Bällstavägen och menar på att det finns få villaområden kvar som är så brokiga och med så gammal bebyggelse som i Mariehäll och därför är det särskilt värdefullt att behålla dem som finns kvar. I flera andra synpunkter kan man se att många skulle önska en småskaligare exploatering på den södra sidan med hänsyn till den befintliga villabebyggelsen.

Stadsutvecklingsenheten på Kulturförvaltningen bedömer att aktuellt planförslag till stora delar kan tillstyrkas ur kulturmiljöperspektiv. Däremot anser stadsutvecklingsenheten att delområde 3 (Hingsten 1 och 2) bör avstyrkas med hänvisning till att villan inom fastigheten Hingsten 1 bedöms vara en särskilt värdefull byggnad enligt 8 kap 13 § PBL.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret är medveten om att området är klassificerat av Stadsmuseet och innehåller gulklassad bebyggelse. Inför granskningen kommer en djupare analys tas fram för att se om det finns möjlighet att bevara byggnaden som finns på Hingsten 1. Däremot anser stadsbyggnadskontoret att det i så fall handlar om en omlokalisering av byggnaden inom fastigheten eller till ett alternativt läge på annan plats. Att bebygga fastigheterna Hingsten 1 och 2 anses ha en avgörande betydelse för att skapa det urbana stråket utmed Bällstavägen. Däremot kommer omarbetning av nuvarande förslag att genomföras för att på ett bättre sätt anpassa bebyggelseförslag till den befintliga miljön på den södra sidan av Bällstavägen.

Grönområden och rekreation

I nästan alla yttranden som inkommit har frågan om tillgång till grönområde tagits upp. Karaktären av grönområdet (Troll-Ola skogen) är som de boende påtalar, unik för området. Detta är ett av de få skogsliknande områdena som är kvar i området. Troll-Olaskogen är välbesökt av alla närboende, men även av de som bor lite längre bort. Stadens egen friyteanalys gör att de boende har svårt att förstå hur staden prioriterar. De anser inte att det nya parkområdet (delområde 4) kan anses kompensera det befintliga området som föreslås att exploateras.

Skönhetsrådet påtalar att det i nuvarande trängda läge att exploatera ett kvarvarande mycket fint grönområde är fel väg att gå.

Stadsutvecklingsenheten framför att Hingsten 1 utgör ett grönt hörn och dess tillhörande uppväxta trädgård med popplar och andra träd är ett värdebärande karaktärsdrag för villastaden. Gröna hörn fungerar som gröna entréer till bostadskvarteren och har rumsskapande egenskaper.

Kritik framförs även att man inte prioriterar barnen framför bostäder, då flera inkomna synpunkter anser att man borde kunnat placeras skolan där befintliga byggnader idag finns och sedan lämnat grönområdet orört.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Planförslaget innebär att grönområdet i området minskar.

Samtidigt kommer tillgängligheten till grönområdet att öka för den del som utvecklas och bevaras. Den del av Troll-Olaskogen som kommer ingå i skolgården kommer vara allmänt tillgänglig för allmänheten efter skoltid, på kvällar och helger.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att en utveckling av området kommer bidra till bättre tillgänglighet och en ökad trygghet, vilket till viss del väger upp att del av grönområdet försvinner.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att intresset att utveckla området med nya bostäder väger tyngre än de naturvärden som grönskan som tas i anspråk innehåller utifrån gjorda inventeringar. De bitar som innehåller högst naturvärden, exempelvis skyddsvärda träd, kommer finnas kvar och skyddas genom planbestämmelser i plankartan.

Planstrukturen kommer att ses över inför granskningen där även inkomna samrådssynpunkter kommer att fungera som underlag för den nya bedömningen. Kontoret kommer att tydliggöra hur befintliga naturområden påverkas och hur planförslaget kan anpassas. För att till viss del kompensera den naturmark som försvinner innehåller även planförslaget nytt parkområde (delområde 4).

Skola

Många av de närboende på den norra sidan av Bällstavägen föreslår i sina yttranden en annan plats för högstadieskolan. Synpunkterna handlar om att det skulle vara mera lämpligt att placera högstadieskolan på den mark som Peab föreslås byggas på. Utifrån behovet av högstadieskola och bristen på grönområde, ser invånarna inte anledning till att man inte ska prioritera dessa frågor.

Utbildningsförvaltningen anser inte att planförslaget ger tillräckliga förutsättningar för att leva upp till barnkonventionens krav. Anläggande av utevistelse på tak, tomtens begränsningar att medge en större skolorganisation samt tomtens topografi är därtill kostnadsdrivande faktorer. SISAB påtalar att ekonomin för byggnationen av skolan behöver ses över.

Idrottsförvaltningen anser att planförslaget kommer bidra positivt i och med att den gymnastiksal som planeras inrymmas i skolan kommer göras tillgänglig för föreningslivet efter skoltid.

Att det inte planeras för en fullstor hall får konsekvenser för de idrotter som har ett större spelmått än det mått som hallen planeras för, till exempel innebandy och handboll. Däremot är detta ett tillskott i idrottsyta för idrotter vars spelmått inryms inom

30x17 meter, till exempel basket, volleyboll och badminton. Detta bidrar därmed till att frigöra yta i fullstora idrottshallar till förmån för föreningar som har behov av större spelmått.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Översiktsplanen lyfter behov av förbättring och utveckling i Mariehäll. Stadsdelen har behov av skola, förstärkta kopplingar från Annedal till Sundbyberg och mellan Mariehäll och Ulvsunda industriområde. Det finns också behov av nya mötesplatser såsom närservice, kultur och idrott. En hög takt i stadsbyggandet ska även säkerställa bostäder för alla. En av översiktsplanens utbyggnadsstrategier är att möjliggöra värdeskapande kompletteringar, vilka är önskvärda i goda kollektivtrafiklägen och längs centrala stråk med hänsyn till kulturvärden. Detta gör att behovet av skola på denna plats väger upp att del av grönområde försvinner.

Stadsbyggnadskontoret gör bedömningen att denna skola, i och med att den planeras som en högstadieskola inte har samma behov av friyta som en skola för yngre elever. Stadsbyggnadskontoret menar även att den mark som kommer ligga utanför skolgården blir en tillgång för eleverna. Planförslaget möjliggör att en skola kan byggas på platsen, men den bestämmer inte vilken aktör som ska göra det.

Gator och trafik

Av alla inkomna synpunkter under samrådet har en mindre andel handlat om gator och trafik. Bland annat är de närboende oroliga för att trafiken ska öka i området. Sen påtalas det att det redan idag är brist på parkeringar i området och att det problemet kommer öka.

Biltrafik, Gång- och cykeltrafik, Kollektivtrafik

Synpunkter handlar om att man är oroliga för sikt i korsningen (Bällstavägen/Tegelbergsvägen) i och med att den nya bebyggelsen placeras nära vägen på Hingsten. Man tar även upp ökad trafik i området och störande byggtrafik som kommer pågå under en lång tid. Flest synpunkter som inkommit handlar om att de som bor i området upplever att det redan idag är svårt att hitta parkering i området. I och med förslag på skola och fler bostäder kommer det bli ännu svårare att hitta parkering. De efterfrågar hur behovet av parkeringsplatser kommer hanteras och vilket parkeringstal som ska gälla. Någon synpunkt lyfter även att fler bilar på Tegelbergsvägen kan leda till en otrygg skolväg och ännu sämre trafiksituation.

Några synpunkter har handlat om att busshållplatsen föreslås flyttas och man är bekymrad över att det blir en försämring. Några undrar även vad gröna parkeringstal är.

Trafikkontoret är positiva till planförslaget, men har lämnat en del synpunkter. Bland annat efterfrågar de information om hur man kommer utveckla gatorna Kratsbodavägen och Mariehällsvägen. De ser även behov av ett förtydligande kring in- och utfart för de föreslagna bostäderna på södra sidan av Bällstavägen. Övriga synpunkter är mera kopplade till ett kommande genomförande och hanteras i den kommande processen.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Korsningen vid Bällstavägen/Tegelbergsvägen kommer att ses över inför granskningen.

Stadsbyggnadskontoret är medvetna om att det är få parkeringar i området. Däremot går det i linje med hur staden avser utvecklas kopplat till bilinnehav. Mariehäll bedöms ha god kollektivtrafik. I framtiden kommer även tvärbanan finnas inom gångavstånd för de boende i området. Staden bedömer även att bilinnehavet på sikt bör kunna minska i och med att man som boende kommer ha skola och förskola i närområdet. Planförslaget är utformat enligt Stockholm stads parkeringsstrategi.

Vad gäller busshållplatsens nya läge medför det bättre tillgänglighet och placering invid korsningen Bällstavägen/Kratsbodavägen.

Gröna parkeringstal innebär att kravet på parkeringsplatser kan minska om byggaktörerna säkrar att mobilitetsåtgärder genomförs. Slutligt p- tal fastställs i bygglovsskedet.

Teknisk försörjning

Länsstyrelsen, Stockholm vatten och avfall, miljö- och hälsoskyddsnämnden, Ellevio och Stockholm Exergi har lämnat synpunkter på hur planförslaget hanterar teknisk försörjning. Några få synpunkter har även inkommit från privatpersoner med bäring på skyfall, dagvatten och teknisk försörjning.

Vattenförsörjning, spillvatten

Stockholm vatten och avfall (SVOA) informerar om att det finns kapacitet i befintlig spill- och dricksvattenledningsnät för att ta emot och försörja den planerade exploateringen.

Dagvatten

Länsstyrelsen och SVOA har haft synpunkter på dagvattenhanteringen i detaljplanen och anser att dagvattenutredningen och planbeskrivningen behöver kompletteras.

SVOA framför att dagvattensystemet som går västerut i Bällstavägen idag är överbelastat. Ytterligare belastning på detta system måste utredas noggrant och om nyanslutning sker bör åtgärder vidtas för att förbättra situationen, exempelvis genom uppdimensionering eller fördröjning inom planområdet. Dagvattensystemet som går österut i Bällstavägen är idag inte överbelastat och den del av exploateringen som är planerad att anslutas åt detta håll gör det med förutsättningar att anslutningen görs nedströms.

SVOA framför vidare att utredningar på det befintliga dagvattenledningsnätet krävs för att avgöra vilka typer av åtgärder som behövs för att möjliggöra nya anslutningar från planområdet. SVOA har även en del önskemål om kompletteringar i dagvattenutredningen.

Länsstyrelsen konstaterar att den modell som används för beräkning av föroreningshalter i dagvattnet, Stormtac, inte tar hänsyn till kända föroreningar i marken. Förkommer markföroreningar kan dagvattnet därför komma att innehålla högre halter än angivet i dagvattenberäkningarna. Kommunen behöver revidera beräkningen av föroreningshalter i dagvattnet före och efter rening och vid behov beskriva hur man ska förhindra att dessa föroreningar når recipienten. Kommunen behöver på kvalitetsfaktornivå visa att planen inte försvårar möjligheten att följa samtliga miljökvalitetsnormer för berörd vattenförekost.

Några boenden efterfrågar ökad tydlighet avseende delområdena i dagvattenutredningen och vill att kommunen skriver ut delområdesnumren på illustration under extrem nederbörd. De vill även ha en mer övergripande bild på hur skyfallsvattnet rör sig mot recipienten för ökad förståelse av konsekvenser nedströms.

Energiförsörjning

För att klara elförsörjningen av tillkommande byggnader och verksamheter etableras en ny inhyrd nätstation i planområdet. Utrymmet för nätstation behöver anpassas till Ellevios utrymmesbehov. Detta behöver framgå i plankartan. Ifall befintliga kablar berörs av markarbeten till följd av planen kan de behöva flyttas. Myndigheters rekommendationer avseende buller, magnetfält och skyfall måste beaktas.

Fjärrvärme

Stockholm Exergi kan erbjuda fjärrvärme

Avfallshantering

SVOA framför att avfallshanteringen behöver planeras så att den på ett bra sätt tillgodoser behoven för både bostäder och

verksamhetslokaler, för samtliga av de vanligaste avfallsfraktioner som kommer att uppstå. Samtliga krav och riktlinjer i ”*Projektera och bygg för god avfallshantering*” ska följas. Avfallshanteringen i området planeras ske dels med kärl i soprum, dels med botten tömmande behållare (i samrådshandling/planbeskrivning benämnt sopkassun samt underjordisk behållare).

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Inkomna synpunkter rörande vattenförsörjning, dagvatten och skyfall noteras. Efter samrådet kommer dagvattenutredningen att uppdateras för de delar som saknas, både för kvartersmark och allmän platsmark. Även en skyfallsmodellering kommer att tas fram och planhandlingarna kommer att revideras med anledning av detta. Stadsbyggnadskontoret tar med inkomna synpunkter gällande energiförsörjning och avfallshantering i det fortsatta planarbetet. Planhandlingarna revideras.

Hälsa och säkerhet

Buller och vibrationer

Enstaka synpunkter har inkommit från närboende avseende buller. Framförallt har synpunkterna handlat om oro under byggtiden. Miljö- och hälsoskydds nämnden anser att bullerskärmen bör göras högre för att tillskapa en så stor bullerskyddad yta som möjligt för förskolan.

Länsstyrelsen bedömer att vald bebyggelsestruktur ger goda förutsättningar för att klara en god ljudmiljö i enlighet med Förordningen (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggande. Detta förutsätter dock genomgående lägenheter med tillgång till ljuddämpad sida i bostadsbyggnaderna utmed Ballstavägens norra sida samt i den större bostadsbyggnaden utmed södra sidan. Länsstyrelsen anser att plankartan och planbestämmelser behöver säkerställa att förordningens riktvärden klaras. Kommunen bör utgå från beslutade markbullerkurvor för Bromma flygplats i sin bedömning av planförslagets lämplighet med hänsyn till bullerstörningar. Eventuella åtgärder för att säkerställa att riktvärdena kan klaras behöver regleras i plankartan. Miljö och hälsoskydds nämnden anser att en planbestämmelse om vibrationer bör införas i plankartan.

Översvämningsrisk

En skyfallsutredning ska tas fram till nästa skede. En sådan är nödvändig för att Länsstyrelsen och andra remissinstanser ska kunna yttra sig i fråga om översvämningsrisken.

Markföreningar

Länsstyrelsen anser att alla ytor som utgörs av skolgård ska klara riktvärden för känslig markanvändning. Länsstyrelsen anser även att park- och naturmark behöver klara riktvärden för känslig markanvändning. Miljö- och hälsoskyddsnämnden påtalar att behovet av att sanera marken i den naturmark som ska bevaras bör diskuteras vidare med miljöförvaltningens tillsynsenhet.

Ras och skred

Länsstyrelsen påtalar att de vill att kommunen i planbeskrivningen behöver bedöma riskerna på platsen utifrån planerad markanvändning samt säkerställa eventuella åtgärder för att marken ska bli lämplig. Kommunen behöver även förtydliga utbredningen av det område där stabiliteten bedömts vara otillfredsställande.

Skyddsrum

En person har efterfrågat fler skyddsrum.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

För att säkerställa markens lämplighet kommer en skyfallsutredning tas fram. Utredningen kommer sedan inarbetas i planförslaget för att säkerställa att tillräckliga vattenvolymer kan hanteras inom planområdet och inte orsaka skada på tillkommande bebyggelse. Det ska även säkerställas att befintlig bebyggelse inte får en försämrad situation.

Gällande markföreningar har kommunen efter samrådet haft en dialog med länsstyrelsen kring eventuell kompletterande provtagning. I den dialogen framkom det att länsstyrelsen inte tagit del av alla undersökningar som genomförts. Länsstyrelsen anser nu att ytterligare provtagning inte behövs. Däremot kvarstår synpunkten om att en riskbedömning behövs, eftersom den kompletterande provtagningen visar höga blyhalter i flera provtagningspunkter och det är sannolikt att marken kommer att användas av till exempel boende i området som lekplats.

Eventuella åtgärder kommer att redovisas i granskningshandlingarna.

Kommunen ser över frågan kring markstabilitet.

Inga krav ställs på skyddsrum i tillkommande bebyggelse i detaljplanen.

Miljö- och klimataspekter

Naturvärden

I en stor andel av de inkomna synpunkterna framförs kritik till att staden föreslår att stor del av befintligt grönområde ska försvinna. De anser att det är viktigt med närhet till grönområde, ekosystemet och den biologiska mångfalden. En del synpunkter har även handlat om funderingar kring hur förslaget tar hänsyn till stigande temperaturer i stadsmiljön, då grönområden och skugga är en viktig del. Det är brist på närhet till grön- och naturområden. Tillgång till grönområde är viktigt för hälsan.

Länsstyrelsen har under sina rådgivande synpunkter påtalat att ett stort antal skyddsvärda träd kommer att behöva fällas för planförslagets genomförande. Särskilt skyddsvärda träd är ovanliga i vardagslandskapet och bör bevaras i urbana miljöer. Grova, gamla eller ihåliga träd har en mycket stor betydelse för olika djur- och växtarter. Planförslaget kan även innebära att boende idag som använder naturmarken får längre till närmsta grönområde.

Vidare bedömer Länsstyrelsen att betydande miljöpåverkan, orsakat av planens genomförande, inte går att utesluta och att detta behöver utredas vidare. Området ingår i habitatnätverk för fladdermöss, men artskyddet har inte studerats eller utretts. Därav finns det anledning att överväga om en arts livsmiljö kan komma att skadas eller förstöras. Genomförandet av detaljplanen skulle i sådant fall kunna innebära en betydande miljöpåverkan. Enligt Naturvårdsverket kan en plan antas medföra betydande miljöpåverkan om förbuden i 4 och 7 §§ artskyddsförordningen aktualiseras, även om det krävs en bedömning i varje enskilt fall.

Länsstyrelsen konstaterar även vidare att flera alléer berörs av den planerade detaljplanen och efterfrågar motivering till varför detaljplanen inte kan utformas på ett sådant sätt att planen går att genomföra utan att dispens från de generella biotopskyddsbestämmelserna erhålles.

Luftkvalitet

En del av de boende framför att de känner en oro för att luftkvaliteten kommer att försämrans i och med ökad trafik i området.

Miljökvalitetsnormer för vatten

Länsstyrelsen konstaterar att den modell som används för beräkning av föroreningshalter i dagvattnet, Stormtac, inte tar hänsyn till kända föroreningar i marken. Förkommer markföroreningar kan dagvattnet därför komma att innehålla högre halter än angivet i dagvattenberäkningarna. Kommunen behöver revidera beräkningen av föroreningshalter i dagvattnet före och efter rening och vid behov beskriva hur ni ska förhindra att dessa föroreningar når recipienten.

Uppgifterna i planbeskrivningen är även inaktuella och behöver korrigeras. En skillnad mot tidigare är att miljökvalitetsnormen nu kan skilja sig åt mellan olika kvalitetsfaktorer och påverkanstryck för samma vattenförekomst. Kommunen behöver på kvalitetsfaktornivå visa att planen inte försvårar möjligheten att följa samtliga miljökvalitetsnormer för berörd vattenförekomst.

Miljökonsekvensbeskrivning (MKB)

Länsstyrelsen bedömer att betydande miljöpåverkan, orsakat av planens genomförande, inte går att utesluta. Detta behöver utredas vidare. Enligt kommunen utgör flera träd bo- och födosöksområde för fåglar och hålträd inom området kan utgöra viloplats för fladdermöss. Uppgifter om att en skyddad art förekommer inom ett planområde innebär att det finns anledning att överväga om en arts livsmiljö kan komma att skadas eller förstöras. Genomförandet av detaljplanen skulle i sådant fall kunna innebära en betydande miljöpåverkan.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Detaljplaneringen av området är i linje med översiktsplanen. En av översiktsplanens utbyggnadsstrategier är att möjliggöra värdeskapande kompletteringar, vilka är önskvärda i goda kollektivtrafiklägen och längs centrala stråk med hänsyn till kulturvärden. Detta gör att behovet av även bostäder på denna plats väger upp att del av grönområde försvinner.

Till granskningsskedet ska en kompletterande artskyddsutredning tas fram och redogöra för hur den kontinuerliga ekologiska funktionen för respektive art som omfattas av 4 § artskyddsförordningen kommer att påverkas.

Motiv till ansökan om dispens för biotopskydd för allé kommer även utvecklas och kompletteras.

Området klarar nivån för luftkvalitetsnormer.

Dagvattenutredningen kommer uppdateras och kompletteras.

Utifrån vad kommande artskyddsutredning visar kan det bli aktuellt att göra en kompletterande bedömning avseende planens påverkan på miljön.

Stadsbyggnadskontoret har bedömt att en miljökonsekvensbeskrivning enligt miljöbalken inte krävs och utifrån den kompletterande artskyddsutredningen bedömer vi i nuläget att ställningstagande kommer kunna kvarstå. Dialog med länsstyrelsen i denna fråga kommer ske inför granskningen.

Olägenheter för grannar

En del av de synpunkter som inkommit gäller olägenhet för grannar. Flera uppger att föreslagna volymer och placering av ny bebyggelse kommer att resultera i ökad skugga och insyn för befintlig bebyggelse i anslutning till planområdet. Det framkommer även oro för störningar under byggtiden, så som buller och ökad trafik. Grönområdet i den norra delen används frekvent av de boende för rekreation. Området är betydelsefullt som rekreationsområde och bostadsnära grönområde och de boende vill inte att det ska försvinna. Den nya bebyggelsen kommer innebära betydande skuggning under större delen av året och betydande bortfall av utblickar för boende. Det kan i sin tur leda till försämrad trivsel och välbefinnande samt till minskade marknadsvärden och ekonomiska förluster för boende i området.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Planprocessen innebär en lämplighetsprövning av den mark som ska bebyggas där enskilda och allmänna intressen ska vägas. En antagen detaljplan innebär därför att en avvägning har gjorts mellan de olägenheter som detaljplanen medför enskilda så som grannar och andra berörda och den allmänna nytta som detaljplanen ger.

Det är ägaren till fastigheten som det byggs på som ansvarar för att arbetena inte stör närboende mer än nödvändigt. Upplever man att det inte blir någon förbättring så kan man kontakta miljöförvaltningen. Detta då miljöbalken ska tillämpas så att människors hälsa och miljön skyddas från skador och olägenheter. De allmänna hänsynsreglerna i miljöbalken innehåller grundläggande krav som gäller vid tillämpningen av balken. De tillämpas vid både tillståndsgivning och tillsyn enligt miljöbalken.

Angående den skuggverkan och insyn som förslaget innebär för närboende bedömer kontoret att det är i nivå för vad som behöver accepteras i ett förtätningsprojekt i en tät och växande storstadsregion. Höjder kommer regleras för att minska de negativa effekterna vid de mest utsatta fastigheterna.

Övriga frågor

Övriga synpunkter som inkommit handlar om hur boendekvalitén kommer att påverkas under byggtiden på grund av buller och trafik. De boende har märkt en ökad otrygghet och brottslighet genom en ökad ström av människor i deras område och ser risk för att fler människor i området kommer innebära att det ökar ännu mer. De menar även på att de som bor i flerbostadshus och hyreshus bryr sig mindre om sin närmiljö än villabor. Skräp slängs inte på anvisade platser, utan på gator och i buskar.

I kvarteret Enigheten har Peab satt upp en skylt där det står att ett nytt kvarter växer fram vidare har man inlett rivning av befintlig kontors- och industribyggnad. Mot bakgrund av att de berörda fastigheterna för närvarande är planlagda för industri och park och att samråd om ny detaljplanen pågår finner de det märkligt. Det är också svårt att förstå hur rivningslov kan ges innan det är avgjort om byggnadens kulturhistoriska värde innebär att den ska bevaras.

Återvinningsstation tas bort.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

I en detaljplan kan inte störningar under byggtiden regleras. Vid en byggnation ska gällande riktlinjer följas som regleras enligt miljöbalken. Om en misstanke om att gällande riktlinjer inte följs kan dessa anmälas till miljöförvaltningen som får utreda ärendet. Miljöbalken gäller vid arbeten som kan medföra störningar till omgivningen. Av miljöbalken framgår att verksamhetsutövare är skyldiga att skaffa sig den kunskap som behövs med hänsyn till verksamhetens art och omfattning för att skydda människors hälsa och miljön mot olägenhet eller skada.

Planförslagets negativa konsekvenser för närboende utreds under planprocessen och kommer fortsatt att vara en del av den sammanvägda bedömningen mellan allmänna och enskilda intressen.

Planförslaget kommer att bearbetas inför granskningskedet. Ökad rörelse med nya människor kommer kunna medföra att det upplevs vara ett mera tryggt område.

Vad gäller PEABs fastighet har de fått rivningslov vilket medför att de har rätt att riva befintliga byggnader.

Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande

Utifrån de samlade synpunkterna har intressekonflikter identifierats mellan allmänna intresset att tillskapa fler bostäder, de förändringarna i stadsbild och karaktär samt det enskilda intresset med ökad insyn och skuggpåverkan som förslaget innebär. Samma intressekonflikt finns för att ta natur- och parkmark i anspråk då ett effektivt markutnyttjande eftersträvas. Behovet av ny skola på platsen innebär också att mera mark behövs för att även tillgodose den efterfrågan som finns på bostäder.

Med anledning av inkomna samrådssynpunkter ska bebyggelseförslaget studeras med fokus på skala och volym, samt det kulturhistoriska värdet på den södra sidan av Bällstavägen.

Nya och kompletterande utredningar kommer även att göras angående skyfall, dagvatten, flyghinderanalys, naturvärden och artskyddet. I flertalet utredningar kan en del förtydliganden behöva göras.

Föreslagna förändringar

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

- Byggnadshöjder
- Möjlig anpassning av byggnadstopologier
- Omlokalisering/borttagande av bebyggelse inom planområdet.
- Dagvattenhantering och påverkan på miljö kvalitetsnormer för vatten.
- Skyfallshantering
- Markstabilitet
- Markförorening
- Artskydd
- Skydd mot bullerstörningar
- Kulturmiljön på Hingsten 1.
- Riksintresse Bromma flygplats

Ett arkitekturprogram kommer även tas fram.

De inkomna yttrandena föranleder att kontoret avser omarbeta detaljplanen med fokus på skala, placering och bebyggelse typologi. Förslaget behöver även studeras utifrån eventuell skyfallshantering vilket kan innebära att bebyggelse behöver omplaceras inom planområdet.

Kontorets sammanvägda bedömning är att bebyggelse längs med Bällstavägen är lämpligt, men att skala och gestaltungsutformning av bebyggelse behöver omarbetas, samt att möjligheten att bevara huset på Hingsten 1 ska studeras. Avvägningar behöver även göras för att hantera synpunkter gällande utformning, gestaltning och tillgång till grönområde.

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 2020-09402. Planakten för ärendet finns tillgänglig att begära ut från diariet, Stadsbyggnadsexpeditionen, i Tekniska Nämndhuset på Fleminggatan 4.

Statliga och regionala myndigheter och förbund

Länsstyrelsen

Länsstyrelsen bedömer utifrån ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL att planförslaget behöver bearbetas vad gäller frågor som rör riksintresse för kommunikationsanläggningar, miljökvalitetsnormer för vatten, hälsa med avseende på buller och förorenade områden, samt risk med hänsyn till översvämning och geoteknisk stabilitet.

Länsstyrelsen vill att kommunen säkerställer att planförslaget inte påtagligt försvårar nyttjandet av riksintresseanläggningen Bromma flygplats, visa att planförslaget inte äventyrar möjligheten att följa MKN vatten och att det inte medför risk för människors hälsa avseende buller och markföroreningar. Vidare behöver kommunen även visa att markanvändningen är lämplig med hänsyn till risk för översvämning samt risk för ras och skred.

Länsstyrelsen lämnar även rådgivande synpunkter kopplade till skyddsvärda träd, storlek och utformning av skolgårdar och tillgången på friytor.

Genomförandefrågor lyfts avseende risk för ras och skred, miljökvalitetsnormer för vatten, bortledning av grundvatten, artskydd och biotopskydd. Där vill Länsstyrelsen att kommunen tydliggör behovet av besiktning och åtgärder efter schakt om nya slänter skapas. Vidare bör kommunen redogöra för underhåll av dagvattenanläggningarna. Kommunen bör även iaktta risken för läckage av sulfid vid hantering av bergmaterial för att förebygga potentiell miljö- och hälsorisk.

Tillstånd kan behöva sökas om bortledning av grundvatten blir aktuellt. För att säkerställa genomförandet bör kommunen även undersöka om risk finns för att planförslaget strider mot artskyddsförordningen eller det generella biotopskyddet för alléer. Slutligen framförs även ett par synpunkter om formalia gällande en planbestämmelse samt MKN vatten.

Riksintresse för kommunikation, Bromma flygplats

Länsstyrelsen har tagit del av Trafikverkets yttrande daterat 2022-05-18 och noterar att bostadsbebyggelse har placerats inom marbullerkurvorna för Bromma flygplats. Enligt bullerutredningen (Akustikkonsult 2022-01-19) ligger planområdet med god marginal utanför influensområdet för flygbuller. I sin bedömning hänvisar utredningen till Swedavias beräknade markbullernivåer för 2018 års flygtrafikering och anger att dessa nivåer kan antas vara relevanta att använda som en framtida prognos. Länsstyrelsen anser att detta underlag är otillräckligt. I stadens fortsatta planering för området behöver hänsyn tas till markbuller från Bromma flygplats med utgångspunkt i beslutade markbullerkurvor för Bromma flygplats.

Detta för att säkerställa att ny bebyggelse inte orsakar påtaglig skada på riksintresset Bromma flygplats.

En uppdatering av riksintressepreciseringen pågår för tillfället. Nya bullerkurvor kommer preliminärt finnas framme sommaren 2022 och beslut om nytt påverkansområde för Bromma flygplats utifrån bullerkurvorna förväntas i slutet av 2022. Kommunen bör beakta den reviderade markbullerutbredningen i det fortsatta planarbetet.

Miljö kvalitetsnormer för vatten

Planområdet avrinner till Ulvsundasjön som har otillfredsställande ekologisk status och som inte uppnår god kemisk status. Kvalitetsfaktorerna koppar, PFOS, PBDE, kvicksilver, antracen, kadmium, bly och tributyltenn är klassificerade i den sämsta statusklassen, vilket innebär att koncentrationerna av dessa ämnen i recipienten inte får öka för att inte försämringsförbudet ska överträdas. Dagvattenutredningen (Geosigma 2022-02-08) visar att den årliga belastningen väntas att öka som en följd av planförslaget genomförande för fosfor, kväve, kadmium samt tributyltenn, om inga reningsåtgärder vidtas. Med de föreslagna reningsåtgärderna bedömer kommunen att belastningen av samtliga ämnen kommer att minska. Länsstyrelsen kan dock konstatera att den modell som används för beräkning av föroreningshalter i dagvattnet, Stormtac, inte tar hänsyn till kända föroreningar i marken. Förkommer markföroreningar kan dagvattnet därför komma att innehålla högre halter än angivet i dagvattenberäkningarna. Den miljötekniska markundersökningen (Geosigma 2021-05-21) och den kompletterande jordprovtagningen (Geosigma 2021-10-18) har bland annat funnit föroreningarna bly, kadmium och kvicksilver i en del av planområdet där jorden inte kommer att schaktas bort. Kommunen behöver revidera beräkningen av föroreningshalter i dagvattnet före och efter rening och vid behov beskriva hur ni ska förhindra att dessa föroreningar når recipienten.

Länsstyrelsen noterar att uppgifterna i planbeskrivningen är inaktuella och behöver korrigeras. Från och med den 22 december 2021 gäller nya föreskrifter om kvalitetskrav för vattenförekomster varför uppgifterna om ekologisk status, kemisk status och miljö kvalitetsnormer är inaktuella, se VISS. En skillnad mot tidigare är att miljö kvalitetsnormen nu kan skilja sig åt mellan olika kvalitetsfaktorer och påverkanstryck för samma vattenförekomst. Kommunen behöver på kvalitetsfaktornivå visa att planen inte försvårar möjligheten att följa samtliga miljö kvalitetsnormer för berörd vattenförekomst.

Buller

Planområdet utsätts för höga ljudnivåer från biltrafik på Bällstavägen. Länsstyrelsen bedömer att vald bebyggelsestruktur ger goda förutsättningar för att klara en god ljudmiljö i enlighet med Förordningen (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader. Detta förutsätter dock genomgående lägenheter med tillgång till ljuddämpad sida i bostadsbyggnaderna utmed Bällstavägens norra sida samt i den större bostadsbyggnaden utmed södra sidan. Länsstyrelsen anser att plankartan och planbestämmelser behöver säkerställa att förordningens riktvärden klaras. Till nästa skede behöver därför krav på tillgång till ljuddämpad sida regleras i plankartan. Planlösningar behöver redovisas i planbeskrivningen där tillgång till ljuddämpad sida krävs.

På Boverkets hemsida framgår det att ljudnivåerna som gäller för uteplats vid bostäder kan vara vägledande för friytor vid skol- och förskolegårdar. I planbeskrivningen framgår att hälften av förskolegården klarar riktvärdet 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå, vilket är i enlighet med Boverkets vägledning om barns och ungas utemiljö, Gör plats för barn och unga! (2015). Enligt planbeskrivningen klarar även delar av skolgården riktvärdena men det framgår inte hur stor del av gården detta gäller. I bullerutredningen (Akustikkonsulten 2022-01-19) går det att utläsa att ljudnivåerna blir relativt höga en bit in på gården. Länsstyrelsen gör bedömningen att utformningen och placeringen av skolan behöver ses över för att säkerställa att större delen av skolgården klarar riktvärdena för skolgård. Bullerdämpande åtgärder så som skärmar behöver säkerställas med planbestämmelser som även reglerar dess omfattning.

Enligt bullerutredningen ligger planområdet med god marginal utanför influensområdet för flygbuller. Utredningen hänvisar till Swedavias beräknade markbullernivåer för 2018 års flygtrafikering och anger att dessa nivåer kan antas vara relevanta att använda som en framtida prognos. Länsstyrelsen anser dock att kommunen behöver utgå ifrån beslutade markbullerkurvor för Bromma flygplats i sin bedömning av planförslagets lämplighet med hänsyn till bullerstörningar.

Eventuella åtgärder för att säkerställa att riktvärdena kan klaras behöver regleras i plankartan.

Förorenade områden

Av den marktekniska undersökningsrapporten (PE teknik och arkitektur, 2022-01-19) framgår att marken inte är undersökt i hela planområdet. Bland annat saknas provtagning av naturområden som planeras för skolgård samt områden som planeras för park och natur. Länsstyrelsen anser att marken i hela planområdet behöver undersökas. Påträffade föroreningar behöver avgränsas och

riskbedömas och nödvändiga åtgärder säkerställas för att marken ska bli lämplig för ändamålet.

Enligt planbeskrivningen har föreningar över storstadsspecifika riktvärden påträffats inom den sydöstra delen av Mariehäll 1:64 där skolgård medges.

Kommunen gör bedömningen att de förhöjda föroreningshalterna är acceptabla eftersom skolgården planeras för högstadieelever och att de inte exponeras på samma sätt som yngre. Plankartan reglerar dock inte hur gamla barnen kommer att vara som skolverksamheten innehåller, eftersom ändamålet skola används för både förskola och högstadieskola. Vidare planeras bostäder i direkt angränsning till skolgårdarna, med hög exploatering och relativt små bostadsgårdar.

Länsstyrelsen bedömer att det är sannolikt att barn och barnfamiljer kommer att vistas på skolgården när inte skolbarnen är på platsen. Länsstyrelsen anser därför att alla ytor som utgörs av skolgård ska klara riktvärden för känslig markanvändning. Länsstyrelsen anser även att park- och naturmark behöver klara riktvärden för känslig markanvändning.

Översvämningsrisk

Dagvattenutredningen (Geosigma, 2022-02-08) föreslår att en skyfallsutredning tas fram till nästa skede. En sådan är nödvändig för att Länsstyrelsen ska kunna yttra sig i fråga om översvämningsrisken.

Eventuella åtgärder ska vid behov regleras i plankarta och Länsstyrelsens Rekommendation för hantering av översvämnning till följd av skyfall ska följas.

Risk för ras och skred

Enligt de beräkningar som presenteras i PM Geoteknik (PE, 2022-01-19) är stabiliteten i området inte tillfredställande där fastighetsgränserna för Mariehäll 1:64, Mariehäll 1:65 och Enigheten 25, möts. Detta område är en del av den planerade skolgården, där människor i stor utsträckning kan komma att vistas. Utredningen utgår ifrån en säkerhetsfaktor på 1,0, men anger samtidigt att det är tillräckligt endast om marken bara ska utnyttjas av enstaka personer. Vidare anger utredningen att någon form av åtgärd bör vidtas om inte nyttjandet kan begränsas.

Mot bakgrund av detta anser Länsstyrelsen att det inte är lämpligt att utgå från en säkerhetsfaktor på 1,0. Kommunen behöver i planbeskrivningen bedöma riskerna på platsen utifrån planerad markanvändning samt säkerställa eventuella åtgärder för att marken ska bli lämplig. Kommunen behöver även förtydliga utbredningen av det område där stabiliteten bedömts vara otillfredsställande. De stabilitetsberäkningar som genomförts i PM

Geoteknik beaktar inga permanenta tillkommande ytlaster från den planerade bebyggelsen, utan enbart ytlaster från vägar och gångbanor. Kommunen behöver visa att lasten från tillkommande bebyggelse inte påverkar stabiliteten. Om lastbegränsningar är en förutsättning för markens lämplighet behöver det framgå av planhandlingarna och säkerställas i plankartan.

PM Bergteknik (Geosigma, 2021-09-13) redovisar att bergsslänter med blockig karaktär finns inom planområdet. Kommunen behöver förtydliga statusen för eventuella befintliga bergsslänter som kommer finnas kvar efter planförslagets genomförande för att säkerställa att ingen risk för bergras, blocknedfall och blockrörelser föreligger inom planområdet. Åtgärder som krävs för att göra marken lämplig med avseende på berg och bergblocks långsiktiga stabilitet ska om möjligt säkerställas genom planbestämmelser.

Råd om tillämpning av 2 kap. PBL

Skyddsvärda träd

Ett stort antal skyddsvärda träd kommer att behöva fällas för planförslagets genomförande. Länsstyrelsen vill understryka att särskilt skyddsvärda träd är ovanliga i vardagslandskapet och bör bevaras i urbana miljöer. Grova, gamla eller ihåliga träd har en mycket stor betydelse för olika djur- och växtarter.

Förekomsten av sådana träd är i många fall avgörande för många hotade arters överlevnad. Generellt gäller att ju äldre och grövre ett träd blir desto fler arter kan det utgöra livsmiljö för. Kommunen bör säkerställa att så många som möjligt av de särskilt skyddsvärda träden bevaras. Det är positivt om delar av grova träd men även buskar som avverkas läggs upp i faunadepå i solbelyst park- eller naturmark i närheten. Under genomförandetiden bör träd som avses att sparas skyddas i enlighet med ”Standard för skyddande av träd vid byggnation” av Östberg och Stål. Det är positivt att kommunen förenar plankartan med bestämmelse om trädfällningsförbud (n1). Observera att utöver marklov kan det även krävas en anmälan om samråd enligt 12 kap. 6 § miljöbalken för att vid senare skede skada eller avverka dessa träd.

Barnperspektivet

Högstadieskolan

Kommunen planerar för en högstadieskola med drygt 540 elever. Enligt planbeskrivningen ska skolbyggnadens exakta placering och utbredning studeras vidare efter samrådet. Länsstyrelsen anser att kommunen i den fortsatta utredningen bör arbeta för att friytorna på skolgården ska bli så stora som möjligt. Enligt kommunen kommer

byggnadens tak utgöra en kompletterande skolgårdsyta. Länsstyrelsen anser att kommunen i första hand bör se över om tillräckligt med skolgårdsyta kan skapas på marken eftersom det kan finnas problem att tillskapa tillräckligt goda kvaliteter på tak, såsom tillräckligt med vegetation. Kommunen bör i fortsatt planarbete tydliggöra hur stor friyta varje elev får där takytan bör redovisas separat.

Förskolan

Det är otydligt hur skolgården för förskolebarnen och högstadieläverna skiljs åt och hur barnens olika behov kommer tillgodoses. Kommunen kan med fördel förtydliga i planbeskrivningen hur skolgårdarna planeras i detta avseende.

Social hållbarhet, friytor

Enligt planbeskrivningen innebär planförslaget att andelen friyta minskar i stadsdelen, vilken redan är begränsad. Vidare understiger andelen sociotopyta i planområdet samt yta per invånare kraftigt rekommenderat gränsvärde. Enligt Inventering och kartläggning: barnperspektiv och barnens perspektiv (Tengbom 2021) finns ett stort behov av mer yta för lek och rekreation i närområden inom Mariehäll. Planförslaget innebär att naturmark tas i anspråk som idag används för just lek och rekreation. Planförslaget kan även innebära att boende idag som använder naturmarken får längre till närmsta grönområde. Vidare innebär detta att närliggande friytor troligtvis kommer att få ett högre besöksstryck och slitage. Länsstyrelsen anser att kommunen bör se över om parkmarken och naturmarken inom planområdet kan utökas för att minimera påverkan på andelen friyta inom stadsdelen.

Övriga synpunkter av betydelse för planens genomförbarhet

Miljökvalitetsnormer för vatten, MKN

För att de föreslagna reningsanläggningarna ska ha avsedd effekt krävs att de underhålls kontinuerligt. Uteblir underhållet äventyras möjligheten att följa miljökvalitetsnormerna. Kommunen behöver därför visa att detta underhåll kommer att genomföras. En analys av sulfid i berg (Geosigma 2021-09-13) visar att berget innehåller höga halter av sulfid. Utredningen gör bedömningen att det krävs särskilda åtgärder vid hantering av bergmaterial för att förebygga potentiell miljö- och hälsorisk. Kommunen behöver visa att detta kommer att ske.

Risk för ras och skred

För de områden där nya slänter skapas behöver berget besiktigas efter schakt och stabiliserande åtgärder kan enligt PM Bergteknik

(Geosigma, 2021-09-13) behöva vidtas. Behovet av besiktning och kompletterande utredningar behöver framgå av planbeskrivningen, tillsammans med en beskrivning av hur eventuella åtgärders genomförande kommer att säkerställas.

Vattenverksamhet

Av illustrationer i planbeskrivningen framgår att kommunen planerar att göra bergsschakter för bottenplan, vilket kan innebära behov av bortledning av grundvatten. Detta kan innebära sättningsproblematik för byggnader, ledningar och vägar. Kommunen anger att ytterligare utredning gällande påverkan på grundvatten kommer att genomföras. Vid sökning i SGU:s brunnsarkiv kan noteras ett antal brunnar i närheten till detaljplaneområdet, vilket är en ytterligare aspekt att beakta vid fortsatta utredningar.

Länsstyrelsen påminner om att grundvattenbortledning är en tillståndspliktig vattenverksamhet och att undantaget enligt 11 kap. 12 § miljöbalken ska användas restriktivt. Länsstyrelsen rekommenderar vidare att tillståndsansökningar men även anmälningar om vattenverksamhet görs i god tid.

Artskyddsförordningen

Av naturmiljöutredningen (Geosigma 2021-09-28) framgår att flera träd utgör bo- och födosöksområde för fåglar. Vidare nämns även att hålträd inom området kan utgöra viloplats för fladdermöss. Trots att området ingår i habitatnätverk för fladdermöss har någon faktisk artinventering inte gjorts, utan artuppgifterna har enbart hämtats från sökning i Artportalen. Kommunen behöver klargöra vilka arter av fladdermöss som finns i området, och hur de nyttjar området. Även vilka fågelarter som häckar i området, eller nyttjar området som viloplats, behöver tydliggöras. Kommunen bör också göra en bedömning av vilken effekt genomförandet av planen kommer få på respektive skyddad art, samt vilka skyddsåtgärder som avses att vidtas för att minimera påverkan. Länsstyrelsen vill även påtala att bedömningen av hur arter kan komma påverkas har gjorts mot tidigare gällande praxis. I stället för att bedöma påverkan mot respektive arts bevarandestatus, bör kommunen redogöra för hur den kontinuerliga ekologiska funktionen för respektive art som omfattas av 4 § artskyddsförordningen kommer att påverkas.

Biotopskydd

Länsstyrelsen konstaterar att flera alléer berörs av den planerade detaljplanen. Det saknas dock en motivering till varför detaljplanen inte kan utformas på ett sådant sätt att planen går att genomföra utan att dispens från de generella biotopskyddsbestämmelserna erhålles. För de två alléerna på fastigheten Hingsten 1 noterar Länsstyrelsen

att markägaren har skickat in en ansökan om dispens för generell biotopskydd för avverkning av två alléer, en längs med Ballstavägen och en längs med Tegelbergsvägen, på fastigheten Hingsten 1. Enligt praxis ska dispens från de generella biotopskyddsbestämmelserna enbart medges i undantagsfall och när det föreligger särskilda skäl. Att genomföra en detaljplan är inget sådant särskilt skäl som avses vid prövning. Vidare är en grundförutsättning för all miljöbalksprövning att verksamhetsutövaren dessutom har visat att miljöbalkens hänsynsregler har efterlevts, bland annat val av plats. Enligt praxis ska en detaljplan även fungera självständigt, det vill säga det ska inte krävas en dispens för att kunna genomföra planen (se bland annat MÖD P 2285–17 respektive P 6691–18). Med hänsyn till vad som framförts ovan bedömer Länsstyrelsen att kommunen i första hand behöver ändra planens utformning så att risk för skada på alléer helt undviks. I andra hand att risk för skada på alléer delvis undviks. I tredje hand att planbeskrivningen, samt kommande dispensansökan, tydligt redogör för varför det inte är möjligt att anpassa planen så att genomförandet inte är i strid med miljöbalkens områdesbestämmelser.

Formaliafrågor

Planbestämmelser

I plankartan anger planbestämmelse n2 att marken inte får terrasseras, i kvartersmarken intill Linabergsvägen. I planbeskrivningen (s. 41) beskrivs skolgårdens terrasseringar inom samma område. Kommunen kan med fördel se över om planbestämmelsen kan bli ett hinder för skolgårdens iordningsställande.

Miljö kvalitetsnormer för vatten, MKN

Planbeskrivningen anger att planområdet ingår i Ballstaåns tekniska avrinningsområde. Detta stämmer inte enligt VISS. Kommunen behöver korrigera detta i planhandlingarna.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Kommunen bedömer att förslaget inte innebär betydande påverkan på miljön. Länsstyrelsen bedömer dock att betydande miljöpåverkan, orsakat av planens genomförande, inte går att utesluta. Detta behöver utredas vidare. Enligt kommunen utgör flera träd bo- och födosöksområde för fåglar och hålträd inom området kan utgöra viloplats för fladdermöss. Uppgifter om att en skyddad art förekommer inom ett planområde innebär att det finns anledning att överväga om en arts livsmiljö kan komma att skadas eller

förstöras. Genomförandet av detaljplanen skulle i sådant fall kunna innebära en betydande miljöpåverkan.

Enligt Naturvårdsverket kan en plan antas medföra betydande miljöpåverkan om förbuden i 4 och 7 §§ artskyddsförordningen aktualiseras, även om det krävs en bedömning i varje enskilt fall. Samråd ska hållas med Länsstyrelsen om miljökonsekvensbeskrivningens avgränsning och omfattning enligt 6 kap. 11–12 §§ miljöbalken.

Trafikförvaltningen- Region Stockholm

Trafikförvaltningen är positiv till planförslaget, men lyfter att bostäder bör utformas så att Folkhälsomyndighetens riktvärden avseende lågfrekvent buller innehålls i minst hälften av boningsrummen. Riktvärdena kan innehållas till exempel genom att förlägga sovrum mot mindre bullerutsatt sida.

Det bör även framgå av planbeskrivningen att denna form av buller förekommer.

Trafikverket

Bromma flygplats är ett riksintresse för kommunikationsanläggningar. I riksintresset flygplats ingår ett påverkansområde (influensområde) vad gäller höjdstrektioner och buller i form flyg- och markbuller. Åtgärder inom påverkansområdet för Bromma flygplats kan innebära begränsningar för flygplatsen och därmed en påtaglig skada på riksintresset.

Exempelvis kan högre objekt och bostäder inom påverkansområdet innebära en påtaglig skada på riksintresset. I stadens fortsatta planering för området behöver hänsyn tas till markbuller från Bromma flygplats med utgångspunkt i beslutade markbullerkurvor för Bromma flygplats. Detta för att säkerställa att ny bebyggelse ej orsakar påtaglig skada på riksintresset Bromma flygplats.

Trafikverket kan vidare konstatera att en flyghinderanalys behöver genomföras av LFV då nya byggnader planeras att bli över 20 meter höga och kan hamna i konflikt med Bromma flygplats tekniska utrustningar.

Luftfartsverket

Planområdet i sin helhet inom skyddsområden för Luftfartsverkets (LFV) samtliga COM-anläggningar (olika radiosystem för luftfarten) vid Stockholm-Bromma flygplats. LFV har gjort en analys av byggnationens påverkan och har kommit fram till att vi inte har något att erinra mot detaljplanen. Det nämns i planbeskrivningen att solpaneler får installeras utöver angiven nockhöjd vill LFV påminna om att solenergianläggningar inte får uppföras på fastigheten utan föregående analys. LFV förbehåller sig rätten att revidera yttrandet vid ny prövning om regelverk gällande

störningar på CNS-utrustning förändras, eller om ny CNS-utrustning etableras i hindrets närhet.

LFV har inte analyserat konsekvenser för flygvägar till och från flygplatser, samt om CNS-utrustning ägd av flygplats kan riskera att bli påverkad. Berörda flygplatser skall därför alltid tillfrågas som sakägare om byggnadsverk över 20 meter ingår i planer, eller om flygplatserna av annan anledning misstänks kunna bli påverkade av en etablering.

Kommunala nämnder, bolag och förvaltningar

Utbildningsnämnden

Den föreslagna skoltomten är placerad i en trädbeväxt slänt med stora höjdskillnader mot närliggande vägar, fastigheter och parker/stråk. Eftersom tomten inte rymmer skolgårdsyta är förslaget att skolans tak skall fungera som en plats för utevistelse.

Taklösningar ger inte samma kvaliteter som en skolgård på mark och förvaltningen anser att de har stora begränsningar i möjligt användande. En tillräckligt kvalitativ skolgård är viktig för elevers hälsa, utveckling och rekreation och har påverkan på skolprestationer (Boverket, Folkhälsomyndigheten 2022).

Utbildningsförvaltningen anser inte att planförslaget ger tillräckliga förutsättningar för att leva upp till barnkonventionens krav.

Anläggande av utevistelse på tak, tomtens begränsningar att medge en större skolorganisation samt tomtens topografi är därtill kostnadsdrivande faktorer. Aktuella utredningar av SISAB visar på att byggnationen av skolan inte är möjlig inom stadens ekonomiska riktlinjer och nyckeltal.

Utbildningsförvaltningen vill därför framhålla att planförslaget inte kan anses genomförbart utan att frånga dessa principer. Stadens skyldighet att erbjuda skola nära hemmet är därmed inte garanterad.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Miljö- och hälsoskyddsnämnden anser att planförslaget till stor del beaktar de miljö- och hälsofrågor som miljöförvaltningen har lyft i sitt miljö- och hälsounderslag till planen. MHN lämnar nedanstående synpunkter på planförslaget: En bedömning har gjorts att miljönyttan att låta jorden ligga kvar är större än om jorden, med dess naturvärden, schaktas bort och ersätts med nya massor. En underrättelse om förorenad mark ska skickas in till miljöförvaltningens registratur. Miljöförvaltningens tillsynsfunktion bör sedan delta i vidare diskussioner om behov av sanering.

Sulfid i berget kan utgöra en miljö- och hälsorisk genom urlakning i samband med byggnation i området. En provtagning om sulfidförekomst har gjorts inom planområdet som påvisat förhöjda till höga sulfidhalter. Vid schaktarbete bedöms det att det krävs särskilda åtgärder vid hantering av bergmaterial för att förebygga

potentiell miljö- och hälsorisk. En underrättelse om förorenad mark ska skickas in till miljöförvaltningens registratur även gällande sulfidhalter i berg. Om sulfidhalterna är höga bör sprängning i första hand undvikas, i andra hand behövs en platsspecifik bedömning av risker och skyddsåtgärder.

En del av Bällstavägen genom planområdet är klassad som vibrationskänslig vägsträcka. Även om vibrationsmätningar visar på låga nivåer anser MHN att det är motiverat att störningsskyddsbestämmelse införs i plankartan.

MHN anser att det i bullerutsatta lägen i första hand bör planeras för genomgående lägenheter med tillgång till bullerskyddad sida.

För att minska bullernivån på förskolegården föreslås en 1,2 m hög bullerskärm mot Bällstavägen. I bullerutredningen redovisas att en 2 m hög skärm skulle ge lägre bullernivå på förskolegården. MHN anser att bullerskärmen bör göras högre för att tillskapa en så stor bullerskyddad yta som möjligt. Förskolan beräknas inrymma fem avdelningar à 18 barn och har en friyta på cirka 1600 m², vilket ger en yta om 18m² per barn. Detta är en bra bit under Boverkets rekommendation om 40 m² per barn. Det är därför viktigt att kvaliteten på gården blir hög samt att det i planhandlingarna beskrivs vilka andra friytor i närheten som förskolan kan nyttja.

Det bör även framgå av planbeskrivningen hur stor friytan per elev blir på skolgården, uppdelat på marknivå samt på kompletterande takytan. Enligt MHN bör en skolgårdsyta på tak alltid ses som ett komplement till en markyta då de kan ha en begränsad tillgänglighet. På takytor är det dessutom svårt att anordna vegetation och ytorna är utsatta för sol och vind.

MHN är positiv till att ambitionen i projektet är att placera bebyggelsen för att i möjligaste mån bevara de identifierade skyddsvärda naturvärdesträden i planområdet. På plankartan så ser det enligt MHN ut som om alla särskilt skyddsvärda träd kommer att bevaras inom planområdet med undantag för tre lönnar i allén utmed Tegelbergsvägen (dessa omfattas av biotopskydd och kommer ersättas med nya träd). MHN ser gärna att detta tydligare beskrivs i planbeskrivningen.

Idrottsförvaltningen

Idrottsförvaltningen anser att planförslaget kommer bidra positivt i och med att den idrottshall som planeras inrymmas i skolan kommer göras tillgänglig för föreningslivet efter skoltid.

Att det inte planeras för en fullstor hall får konsekvenser för de idrotter som har ett större spelmått än det mått som hallen planeras för, till exempel innebandy, handboll och futsal. Däremot är detta ett tillskott i idrottsyta för idrotter vars spelmått inryms inom 30x17 meter, till exempel basket, volleyboll och badminton. Detta bidrar därmed till att frigöra yta i fullstora idrottshallar till förmån för föreningar som har behov av större spelmått.

Rådet till skydd för Stockholms skönhet

Skönhetsrådet avstyrker förslag till detaljplan i föreliggande form. Skönhetsrådet anser att platsen är möjlig att utveckla men på ett mer varsamt sätt än i förslaget. Enligt rådets uppfattning ryms inte både en skola och så mycket bostäder som förslaget anger inom planområdet. Slutsatsen är att antingen måste antalet bostäder minskas eller skolan placeras någon annanstans. Den föreslagna bebyggelsen följer visserligen topografin, men med våningsantal upp till tio våningar vid korsningen Bällstavägen/Kratsbodavägen överskrider den vad kvartersstruktur som typologi tål. Rådet finner heller inte de föreslagna överhängen och arkaderna övertygande eftersom de bidrar till ökad utbredning som tar solljus.

Industrifastigheten inom planområdet uppfördes i etapper mellan åren 1969 och 1978 och står nu inför rivning. Skönhetsrådet anser att det beviljade rivningslovet är att föregå processen då det borde ha utretts om fastigheten kunnat omvandlas till skola. Det är också förvånande att staden river så unga hus utan att presentera någon livscykelanalys eller kalkyl för vilken miljöpåverkan detta innebär. Rådet anser att frågan om hur det bidrar till stadens ambitiösa miljömål och arbete med Agenda 2030 är viktig att ställa i sammanhanget.

Att i nuvarande trängda läge exploatera ett kvarvarande mycket fint grönområde är därför fel väg att gå. Skoltomten blir dessutom problematisk då den är mycket kuperad och endast kommer att tillhandahålla 5,4 kvm friyta per barn. Den plana marken på den före detta industritomten vore mer intressant att utreda som skolgård. Skolgårdar på tak som i förslaget kan heller inte anses vara annat än en nödlösning. Allt sammantaget är frågan om skoltomen en angelägenhet inte bara för planområdet utan för hela närområdet med Annedal, Mariehäll, Ulvsunda industriområde, Solvalla och Bällsta där det planeras många nya bostäder. Staden bör genom en lokaliseringstudie av detta större område finna den bästa platsen för en eller flera nya skolor. Med dagens höga byggtempo borde skolbyggandet vara en välintegrerad del i stadsplaneringen men dessvärre visar förslaget att så inte är fallet. Snarare planeras områden nästan enbart för bostäder och sedan placeras skolbyggnader i parker eller grönområden i stadsdelar där parkbrist redan råder. Stockholms stad har en lång tradition av kvalitativt skolbyggande som grundlades under 1800-talet och rådet vill uppmana staden att hålla fast vid denna stolta tradition genom en mer långsiktig och hållbar skolplanering.

Avslutningsvis avråder Skönhetsrådet från exploatering på södra sidan av Bällstavägen. Det finns få villaområden kvar som är så brokiga och med så gammal bebyggelse som i Mariehäll och därför

är det särskilt värdefullt att behålla dem som finns kvar. Detta uttrycks även i förslagets antikvariska konsekvensanalys: ”byggnader från tiden före 1920-talets bebyggelseexpansion som har sin huvudsakliga karaktär bevarad utgör en så begränsad del av byggnadsbeståndet att de anses särskilt värdefulla att bevara”. Rådet vill påminna om att Mariehäll finns med i stadens nyligen antagna strategi för varsam utveckling av småhus-och villaområden. I strategin anføres att områdena behöver värnas när staden växer eftersom de utgör en del av Stockholms karaktär.

Bromma stadsdelsförvaltning

Stadsdelsförvaltningen godkände delvis förvaltningens förslag till yttrande, samt att därutöver anföra följande: Betydelsefullt att naturmark sparas. Den lilla parken som ska anläggas ersätter inte de grönytor som föreslås försvinna. Skola och helst en fullstor idrottshall är nödvändiga för området. Pröva en omfördelning mellan bostäder och skollokaler eller på annat sätt klargör hur behovet av förskole- och skollokaler i Mariehäll och Annedal kan tillgodoses. För att minimera sprängningar av bergsryggen i delområde 1 och 2 behöver det utredas hur den tillkommande bebyggelsen bättre kan anpassas till topografin på platsen och därigenom också skydda befintlig naturmark. Ansvaret för parkområdet, i delområde 4, såväl planering som iordningställande behöver klargöras. Förslaget till bebyggelse på den södra sidan om Bällstavägen, delområde 3, behöver anpassas bättre i utformning och färgsättning till kulturvärden i området. Stadsdelsnämnden vill att denna del av planen, d.v.s. Hingsten 1 och 2, tas bort ur detta planförslag och bildar ett eget planområde för att skolan inte ska riskeras försenas genom en utdragen planprocess.

Trafikkontoret

Trafikkontoret ser positivt på planförslaget och lämnar följande synpunkter:

Gator/trafik

Efterfrågar information om hur man kommer utveckla gatorna Kratsbodavägen, Mariehällsvägen. Föreslår Trafikkontoret att man lägger rh-plats till förskolan vid miljörummet.

Tegelbergsvägen (Hingsten 1 och 2); var är infart/utfart till garaget? Huvudentréerna föreslås placeras mot gårdens friyta. Det är angeläget att entréer placeras så kraven på tillgänglighet för rörelsehindrade och angöring uppfylls.

Kontoret önskar att ytan närmast skolan fredas från biltrafik.

Belysning är både en trafiksäkerhets- och trygghetsåtgärd.

Kontoret önskar en redovisning av hur planen löser belysningsfrågan.

Hållplatsens utformning behöver stämmas av med Trafikförvaltningen kopplat till att en stombuss ska trafikera Bällstavägen. I senare skede behöver man fundera på att anlägga ett övergångsställe antingen vid korsningen Enighetsvägen/Kratsbodavägen eller vid parkstråket. Detta för att ta hand om gående och så att de hamnar på rätt sida av vägen.

Parkering

Kontoret efterfrågar en redovisning av hur man kommer hantera trafiken till verksamheterna som kommer vara på Bällstavägen. Kontoret efterfrågar också hur man kommer tillmötesgå behovet av cykelparkeringsplatser på sträckan för besökare till de nya verksamheterna på Bällstavägen. Cykelparkeringsplatser behöver uppfyllas enligt stadens riktlinjer.

Tillgänglighet

Planen utgår inte ifrån Stockholm stads standard med max 10 m till närmaste entré utan använder istället Boverkets standard om 25m. Planbeskrivningen behöver redovisa anledning till att avsteg görs. En gångytta bör med hänsyn till rörelsehindrade personer inte luta mer än 5%. Om möjligt bör geometrin på gångbanan anpassas för att minska lutningen. För att kompensera för brantare lutningar kan bänkar placeras vid dessa partier. Kontorets riktlinjer är att parkeringsplats för rörelsehindrade i första hand ska placeras på kvartersmark. När det gäller inrättande av rh-plats på allmän platsmark är det något som faller under trafikkontorets ansvarsområde i egenskap av väghållare. Trafikkontoret föreslår därför att dessa tas bort i trafikutredningen. Redogörelse för hur parkering för rörelsehindrad ska kunna anordnas på respektive fastighet saknas. Det är viktigt att all tänkt parkering inom planområdet kan anordnas på kvartersmark.

Allmän platsmark

Det västra parkstråket är ett brantare naturområde som i förslaget kommer bevaras. Trappor anläggs på båda sidor och kan medföra att slitaget på naturmarken minskar. Det östra trapploppet ansluter till en x-parkväg över bostadsgård. X-parkvägar bör vara ett undantag i nya planer. Går det att lösa med ett parkstråk är det att föredra. Mellan bostadskvarteren finns parkmark med parkväg som går vidare genom naturmark. Oklart hur angöringen till de närliggande bostäderna kommer att ske då det finns entréer ut mot parkmarken. Bör förtydligas så att parkvägen inte nyttjas som angöring. Den rödstreckade linjen är kvartersgränsen. På den ena sidan verkar del av förgårdsmark vara allmän och på andra sidan

verkar gångbanan ligga på kvartersmark med ett utstickande hushörn. Utgår från att detta är fel på illustrationen.

Övriga synpunkter på kvartersmark

Slitaget på den naturmark som kan bevaras inom förskolegården samt skolgård kommer att bli mycket högt. Markvegetationen i naturmark är ömtålig och kommer slitas ner och kompakteras relativt snabbt. Ur klimataspekt kommer dagvatteninfiltrationen att minska. Livslängden på de kvarvarande träden kommer även den att påverkas då vattentillförseln minskar.

I senare skede bör man utgå utifrån dessa styrande dokument:

- Planeringsstöd för byggnation i anslutning till allmän platsmark.
- Teknisk Handbok Stockholm

Funktionshinderrådet

Rådet framför följande synpunkter: Det är viktigt att även ta i akt skolans anställda vid planeringen av parkeringsmöjligheter för högstadieskolan.

SISAB

SISAB har lämnat nedanstående synpunkter.

Plankarta samt beskrivning

SISAB har en del synpunkter på planbestämmelserna. Exempelvis vad avser tillåten byggnadshöjd och marginaler på dessa. SISAB önskar en dialog framöver angående gestaltning och materialval.

Friyta under 15 kvm/barn

Utbildningsförvaltningen ställer krav på friyta motsvarande minst 15 m²/elev. Planförslaget innebär en friyta för skolan på ca 5,4 m²/elev. När ytan är så liten kan viktiga funktioner inte anläggas. Slitaget på bevarad naturmark kommer bli så hårt att den i sig goda lekfunktionen begränsas. Små skolgårdar leder också till fler konflikter och dålig ljudmiljö. Erfarenheten säger att friyta på cirka 10 kvadratmeter leder till att viktiga funktioner inte kan anläggas och att marken till stora delar behöver vara hårdgjord på grund av högt slitage. Det innebär att skolgårdens förutsättningar för gräsmattor och buskar kommer vara små. Andra konsekvenser med små skolgårdar är problem med trängsel och hög ljudmiljö.

Begränsningar och flexibilitet i byggrätt för skolbyggnaden

Skolans planerade byggnation ligger flera år framåt i tiden. För att säkerställa att detaljplanen ger utrymme att möta framtida lagkrav och behov finns ett behov av större flexibilitet i beskrivningen och

bestämmelsen kring skolbyggnadens byggrätt. SISAB anser därför att byggrättens utbredning i plan bör utökas.

Övriga remissinstanser

Stockholm Vatten och Avfall

SVOA konstaterar att det finns kapacitet i befintlig spill- och dricksvattenledningsnät för att ta emot och försörja den planerade exploateringen.

Vattentryck

Lägsta vattentryck i förbindelsepunkt motsvarar nivå +55 meter vilket vid normalt anordnande av installationen kan innebära att intern tryckstegring erfordras för tappställen över nivån +35 meter. Sådan tryckstegring bekostas ej av Stockholm Vatten och Avfall.

Kapacitet

Dagvattensystemet som går västerut i Bällstavägen är idag överbelastat. Ytterligare belastning på detta system måste utredas noggrant och om nyanslutning sker bör åtgärder vidtas för att förbättra situationen, exempelvis genom uppdimensionering eller fördröjning inom planområdet.

Dagvattensystemet som går österut i Bällstavägen är idag inte överbelastat och den del av exploateringen som är planerad att ansluts åt detta håll gör det med förutsättningar att anslutningen göras nedströms.

Omläggning och utbyggnad

Vidare utredningar på det befintliga dagvattenledningsnätet krävs för att avgöra vilka typer av åtgärder som krävs för att möjliggöra nya anslutningar från planområdet.

VA-anslutning

Anslutningspunkter för spill- och dricksvatten kan beredas från befintligt ledningsnät. Vidare utredning krävs för att avgöra var dagvattenanslutning kan beredas för den planerade exploateringen.

Dagvattenhantering

Ett fåtal punkter saknas eller behöver kompletteras i dagvattenutredningen i enlighet med deras yttrande.

Avfall

Avfallshanteringen behöver planeras så att den på ett bra sätt tillgodoser behoven för både bostäder och verksamhetslokaler, och för samtliga av de vanligaste avfallsfraktioner som kommer att uppstå. Samtliga krav och riktlinjer i Projektera och bygg för god avfallshantering ska följas. Avfallshanteringen i området planeras

ske dels med kärl i soprum, dels med bottentömmande behållare (i samrådshandling/planbeskrivning benämnt sopkassun samt underjordisk behållare).

Ellevio

För att klara elförsörjningen av tillkommande byggnader och verksamheter etableras en ny inhyst nätstation i planområdet. Det är viktigt att tillräckligt stora ytor i allmän mark reserveras för de utrymmen som krävs för Ellevios anläggningar, särskilt vid nätstation uppstår stora utrymmesbehov för de ledningssamlingar som krävs för planens elförsörjning. Utrymmet för nätstation behöver anpassas till Ellevios utrymmesbehov 6x14 m för att klara behoven av plats för utrustningar och kabelrum. Detta behöver även framgå i plankartan. Ellevio har distributionsnät förlagt längs med Tappvägen, Enighetsvägen och i Bällstavägen som måste beaktas. Även Tegelbergsvägen och Linabergsstigen innehåller kablar. Ifall kablarna berörs av markarbeten till följd av planen kan de behöva flyttas. Myndigheters rekommendationer avseende buller, magnetfält och skyfall måste beaktas. Se allmän information om nätstationer och ledningar i bilagor till yttrandet.

Post Nord

Postnord representerar samtliga postoperatörer som är verksamma i det aktuella området. Post ska kunna delas ut miljövänligt, kostnadseffektivt, trafiksäkert och med hänsyn till arbetsmiljön för chaufförer och brevbärare. För att det ska kunna genomföras i praktiken behöver utdelningen standardiseras. Vid nybyggnation av villor/radhus och verksamhetsområden placeras postlådan i en lådsamling vid infarten till området. I flerfamiljshus ska man ta emot sin post i en fastighetsbox på entréplan. En placering som inte är godkända leder till att posten inte börjar delas ut till adressen.

Stockholm Exergi

Stockholm Exergi har inga ledningar inom aktuellt detaljplaneområde. Stockholm Exergi kan erbjuda fjärrvärme. Inget att erinra på planförslaget.

Bromma hembygdsförening

Hembygdsföreningen instämmer i Tyréns antikvariska utlåtande, och anser härmed att kommunen skall avslå rivning av huset på Hingsten 1, men tillåta en flytt av huset inom fastigheten för att möjliggöra att flerbostadshus kan byggas. Flerbostadshuset bör dock smälta in i Villastadens bebyggelse på södra sidan av Bällstavägen. Ett vad vi anser fint förslag till flerbostadshus togs fram 2015.04.01 av TOL arkitekter AB. Detta förslag togs fram innan Hingsten 2 kom att ingå i projektet. Huset på Hingsten 2 har inte något kulturhistoriskt värde vad vi kan se och kan därför rivras till förmån för byggande av ett mindre flerbostadshus på fastigheten

som smälter in i miljön bredvid huset på Hingsten 3. Det nya huset på fastigheten Hingsten 2 bör naturligtvis vara indragen från gatan liksom Hingsten 1 och 3.

Högstadieskolan

Ifrågasätter om skolan uppfyller de krav som normalt ställs på en skolgård och undrar om skolan verkligen måste ligga här.

Högstadieskolan borde väl kunna ta sig till den närbelägna Bällstalundsskolan. Högstadieskolan i Bromma tar sig ofta betydligt längre än från Mariehäll till Bällstalundsskolan. Det är mycket angeläget att den kulturhistoriskt mycket vackra skolan från 1912 renoveras och blir ett lika fint tillskott till omgivningen som Solhemsskolan i Spånga som är från samma tid. Bällstalundsskolan byggdes för barnen i Mariehäll och Bromma Kyrka och bör naturligtvis åter blir skola för barn i de norra delarna av Bromma.

Sakägare enligt fastighetsförteckning

Nedan listas de sakägare som återfinns i fastighetsförteckningen och som har lämnat synpunkter under samrådstiden på planförslaget.

Hänvisning görs till de tematiska sammanfattningarnas synpunkter och kommentarer.

Yttrande 151 har kommunen bedömt inte är ett yttrande då det verkar vara ett utskick till medlemmarna och inte till kommunen.

Brf Alprosen

Sammanfattningsvis anser de boende att det finns en hel del förbättringsåtgärder och områden att utreda vidare:

Trafiksäkerhet

Möjlighet att genomföra trafikanpassningsåtgärder sett till trafiksäkerhet för gående och cyklande längs med Bällstavägen samt att in- och utfart till Kratsbodavägen måste ses över i den fortsatta planprocessen.

Parkeringsituation, mobilitet och hållbarhet

Redan idag har närområdet en hög belastning på de få parkeringsplatser som finns och med den föreslagna exploateringsgraden kommer det påverka en redan idag svår situation. Även påverkan på luftkvalitet och trafiksäkerhet för vuxna och barn som rör sig i området. De ställer ett antal frågor:

- Behovet av nya parkeringsplatser för kvarteret?
- Riktlinje gällande parkeringstal för kvarteret?
- Vilka mobilitetsåtgärder kommer under planprocessen arbetas in i projektet för att möta de hållbarhetsmål som staden har och för att säkra relevanta delmål i agenda 2030?

Intelligande äldre bebyggelse samt framtida gatu- och livsmiljö

Hur avses mötet med den äldre intelligande bebyggelsen i skala och gestaltning hanteras för att utveckla ett närområde för att lyfta fram och stärka de historiska värden som finns. Samt hur kompletterar man och tar hänsyn till de senare tillskotten av bebyggelse och dess kvartersutformning?

Längre västerut på Bällstavägen har det uppförts ett stort antal kvarter där det i stort sett saknas lokaler ut mot gatan och ett tänk för att levandegöra, trygga och stärka den upplevda miljön för boende, arbetande och besökande. Även det är en del i att skapa en hållbar livsmiljö. Hur skall Bällstavägens och tidigare planområdets brist på sådana värden stärkas upp vid fortsatt planering för det berörda planområdet?

Betydande olägenheter sett till skala och skuggning:

Planförslagets täthet och skala riskerar i hög grad att för intillboende, medföra betydande olägenheter gällande skuggning. Detsamma gäller för de intelligande bostadsgårdar som redan i dagsläget skuggas av tidigare planerad bebyggelse. Med planförslagets höga bebyggelseförslag inom hela det nya kvarteret kommer skuggningen att öka ytterligare. Vilket kommer påverka både människor som skall vistas där och växtlivets förutsättningar. Rimligt är att inom det nya kvarteret arbeta med varierande hushöjder. Dels för att säkra det nya kvarterets ljusförhållanden i lägenheter som vetter in mot gård, dels för att säkra ljus på ny bostadsgård, samt för att inte öka skuggningseffekter på intelligande bostadskvarter och livsmiljöer. Solstudier och påverkan av skuggning behöver ytterligare utredas för att säkra att det är ett planförslag som inte medför betydande olägenheter för grannar och sakägare i närområdet.

Skalan längs med Bällstavägen, känns långt ifrån de riktlinjer som staden lyft fram gällande tanken om ”Promenadstaden” och goda livsmiljöer.

Miljöaspekten sett till ”gröna värden”

Hur säkras ”gröna värden” för att hantera stigande problem med förhöjda temperaturer i stadsmiljöer, dagvattenhantering, luftkvalitet, biotoper, spridningsvägar och habitat för insekter och smådjur. Samt rekreativa och mentala värden för människors hälsa och välbefinnande som träd, buskar och icke hårdgjord mark medför?

Det nya bygget bör ej få bli högre än den nuvarande byggnaden, då det kommer försämra livskvaliteten för oss och de andra omkringliggande föreningarna väldigt mycket.

Brf The Bronze

De framför bland annat att den nya byggnaden närmast Kratsbodavägen inte får byggas högre än nuvarande byggnad och vill säkerställa att den nya byggnaden inte kommer täcka solen för deras lägenheter. De resonerar att en högre byggnad än den nuvarande hade försämrat deras läge och deras livskvalitet.

J H

Den boende vill inte att detta blir verklighet och anser att det kommer påverka både denne personligen, barnen, tryggheten samt estetiken i området - och framför allt naturen i området. Är inte emot förändring och utveckling, men det måste göras på ett bra sätt.

Naturen

Finns ett rikt fågelliv, många insekter, bin och fjärilar som skulle få mindre yta att vistas på. Detta i sig är ett stort problem och en risk som inte kan bortses ifrån. Detta djurliv behövs ur miljösynpunkt och kan inte få byggas bort! Finns många gamla träd och annan växtlighet som verkligen tillför något i stadsdelen. Den boende kan inte se hur detta är möjligt att bevara grönska med de planer som finns nu.

Trygghet

Märkt en ökad otrygghet och brottslighet genom en ökad ström av människor i deras område. När så stora hus med så många människor kommer ser de risk för att detta kommer öka ännu mer.

Barn

Ett planerat garage för hela stadsdelen att nyttja precis utanför deras dörr ökar risken för att grannarnas barn drabbas av trafiken, men även den stora gruppen av barn som varje dag går på deras gata för att ta sig till och från skolan.

Vår bostad

All utsikt och allt ljusinsläpp kommer att försvinna. Orolig för insyn i sin bostad.

Estetiken i området

Anser att man borde bevara det fina som finns här och lyfta upp det på olika sätt för andra att få ta del av.

O F

Den boenden vänder sig framför allt mot den ständigt återkommande prioriteringen av bostäder.

1. Placera högstadieskolan på Enigheten 25.
2. Behåll hela Troll-Olaskogen som naturmark.
3. Ta större hänsyn till befintlig kulturmiljö söder om Ballstavägen
4. Begränsa antal bostäder och minska antal våningar.

M B

Boende i Brf Bronze och tycker att det varit svårt att få information om vad som pågår och fick ingen information om samrådsmötet. Den boende är mycket oroad och besviken över att de inte har tagit grannarnas synpunkter i beaktning. Den boende ser negativt på att de kommer påverkas av byggarbetsplatsen under lång tid, ökad trafik och att lägenheterna i söderläge påverkas mycket negativt. Det minskade solljuset kommer påverka välmåendet, levnadsstandard och den psykiska hälsan mycket negativt. Det nya bygget kommer förvandla öppna Mariehäll till en betongdjungel med höghus som skymmer. De boende vill överklaga bygget, så att planen ändras. Problemet kan enkelt lösas genom att inte bygga högre än befintlig byggnad. Då kommer inte några klagomål från grannarna.

F K

Mer bilder på den galenskap som pågår för boenden och bilisterna i Mariehäll/Annedal. Vill ha återkoppling på alla mail som hen skickat och ekonomisk kompensation för den förlust som den boende anser att kommunen skapat på kort och lång sikt. Skickat med bilder.

Framför att den bedömer att det pågår kriminella saker på Enigheten 25 och 26 och att ingen tar ansvar för det.

L A

Boende lyfter vikten av att planera fler platser för barn i yngre tonåren och att förslaget innehåll i park invid Alpvägen med bland annat rekreativa ytor inte stämmer överens med områdets behov. Hen lyfter att de få platser som finns för angiven målgrupp i området är fotbollsplanen och basketplanen, men att det behövs fler ytor som riktar sig till målgruppen. Hen föreslår att samråda med barn och yngre tonåringar om andra alternativ.

Å J

Den boenden anser att 8 våningar, 4 våningar högre än dagens byggnad, knappast kommer att gynna någon, varken vad gäller pris eller livskvalitet och protesterar kraftigt mot detta. Efterfrågar andra alternativ på placering av höga byggnader.

F B

Den boenden vill inte att det ska byggas högre än nuvarande byggnad, eftersom en högre byggnad kommer försämra livskvaliteten. Den boende vill inte att nybygget ska ske på bekostnad av de som redan bor här. Stor skillnad i solljusinsläpp om byggnationen sker och anser att det kommer påverka människors mentala hälsa, välmående och trivsel mycket negativt. Även mera insyn, mer störande trafik, mer oljud och avgaser osv. Omöjligt att hitta parkering i området vid vissa tider.

Vi föreslår att byggnaderna som kommer ligga längre ner på Enighetsvägen, nära vändplatsen, kan byggas högre om det måste byggas högt. De kräver att den nya byggnaden på Enighetsvägen 1-7 som ligger närmast Kratsbodavägen inte får byggas högre än nuvarande byggnad.

Med tanke på avsaknaden av grönområden i Mariehäll så ser de helst att området kring Enighetsvägen blir en park istället för bostäder.

P L

Lika yttrande som ovan

S T

Lika yttrande som ovan

E H

Lika yttrande som ovan

S A

Lika yttrande som ovan

A M

Lika yttrande som ovan

M S

Lika yttrande som ovan

R B Lika yttrande som ovan

O R A

Lika yttrande som ovan

K S

Lika yttrande som ovan

A L

Ett tio våningshus där det idag står ett tre våningshus kommer ändra hela stadsbilden här i området. Borde göra det i samma höjd som idag. Gör om och gör rätt! Det här kommer att försämra livskvaliteten för alla som bor i närheten med mindre utsikt.

D G

10-våningshus kommer att förstöra områdets karaktär. Det finns inga höghus i detta område. Helt malplacerat i stadsbilden kring Mariehäll.

L L

Den boenden anser att förslaget kommer påverka denne och dennes grannar negativt då det förstör området och påverkar dom negativt avseende hälsan.

C S

Den boende finner det oroande att Peab planerar ett nybygge på 10 plan. Mitt i detta, redan tätbebyggda område. De nya husen på 10 plan på Enighetsvägen kommer under vissa månader blockera hela eftermiddagssolen. Ur perspektivet mental hälsa för boenden i kvarteret anser den boende att Peabs bygge kan ha stark negativ inverkan. Frågor om insyn, brist på parkeringsplatser samt oljud är även de oroande. Det finns mycket plats att bygga högt på, på Enighetsvägen. Just därför så är det önskvärt om de hus som byggs nära Kratsbodavägen ej byggs högre än den befintliga byggnaden.

K A

Den boenden anser att det är för lite grön plats kvar efter föreslagen byggnation. Den boenden anser också att där finns för lite plats för snö.

P Y

Den boenden framför synpunkter mot 10 våningshuset som kommer skymma dennes fastighet. Bra med skola. Staden borde investera i flera grönområden och parker istället.

A W

Den boenden vill inte att det ska byggas högre än nuvarande byggnad, eftersom en högre byggnad kommer försämra livskvaliteten för de som bor grannar med bygget. Nybygget får inte ske på bekostnad av dom som redan bor här. För att inte förstöra för de som redan bor här kan man förslagsvis bygga de högre husen längre ner på vägen. De flesta lägenheter i det nya bygget kommer inte heller få sol enligt nuvarande design eftersom byggnaden skuggar sig själv.

R E

Lika yttrande som ovan

J D

Lika yttrande som ovan

A-C K

Den boende bor med utsikt och balkong mot det tänkta bygget. Att det byggs är bra men att ni planerar för ett 10 våningshus på den högsta punkten i Annedal kommer att påverka allas situation och ge en kraftig försämrad livskvalitet. Byggnaden kan inte vara högre än befintlig byggnad, ev. någon våning till om det fortfarande ska bli ljusinsläpp. Nybygget får inte ske på bekostnad av oss som redan bor här. Från att ha valt en lägenhet med sol hela dagarna till att inte få sol alls under vinterhalvåret och väldigt begränsat under sommaren. Detta påverkar både hälsan och välmående.

A S

Den boende anser att de blir mycket berörda av nybyggnationen och det 10 våningar höga huset. Ingen sol under hösten, vintern och våren. Ingen utsikt och insyn från den nybyggda fastigheten. Ökad trafik och parkeringsplatser saknas redan. Återvinningsstationen försvinner vilket kan innebära att mer avfall dumpas. Vill att det byggs lika högt som det ser ut i dag.

A Z

Den boenden ifrågasätter varför man tar bort flera grönområden när det redan byggs allt för tätt i området. Hänsyn måste tas till redan existerande boenden. Placeringen av högstadieskola så nära korsningen kan skapa trafikchaos på en redan överbelastad väg. Ungdomarna kommer inte ha någon plats att vistas på. Varför inte bygga lägenheter med garage där skolan planeras och att bygga skolan uppe på höjden istället så att den isoleras mer. Innovativt med fotbollsplan på taket, ser risk kring att bollar kan flyga över staketet och ned på bilvägen utanför. För lågt räknat p- tal.

M N

Den boenden har framfört synpunkter avseende:

1. Höjd
2. Grönområdet längs med Bällstavägen. Vill bevara den grönska som är så ovanlig i staden.
3. För att få till det stadsliv behövs barer, restauranger och fik, inte skola.

M E och S G

Bevara träd

C-F L

Bevara grönområde

M A

One consequence that might emerge the construction done is having more demand for street-parking whereas it is already a problem for many living in this area. Second and more important problem is the height of the construction is so critical when it comes to exposure to sunlight which will have tremendous impact on all residents of Brf Alprosen and lower their life-quality. I would like you to re-assess all these aspects prior to any approval.

P E

En boende som befarar att detta kommer att leda till ännu sämre parkeringsmöjligheter än det redan är idag. Motsätter sig denna byggnad om inte fler parkeringsplatser planeras.

M H

En boende som framför synpunkter om att det är för få parkeringar och det kommer bli sämre ljusinsläpp. Byggnaden blir för hög.

S G

Boende som framför synpunkter avseende:

1. Byggnadernas höjd bör inte överstiga de runt omkring för att inte störa stadsbilden och skapa stora solskuggor mot gatan och närliggande byggnader.
2. Skolan bör ha en egen infart för att inte skapa ännu mer trafik på Kratsbodavägen. Det är dessutom redan ont om parkeringsplatser för de som bor i området.
3. Grönområdet med träd bör bevaras för att värna om den lilla natur som finns kvar. Mariehäll är redan ett av de hårdast exploaterade områdena i Stockholm.

M E

En boende som är orolig för störningar under byggtiden och hur det kan påverka hälsan. Saknar hänsyn till människors hälsa.

Det har tidigare sagts att området är ett naturområde. Att politiker och tjänstemän inte kan räkna och planera skall inte boende i området behöva lida för. Borde haft bättre koll på behovet av skola och förskola. Skolan kommer alldeles för nära en del boende som kommer att lida både ekonomisk skada samt få en betydligt sämre boendemiljö.

M H

En boende som anser att skalan på den nya bebyggelsen inte ligger i linje med den äldre bebyggelse i området. Skalan på husen medför hög skuggning av befintliga byggnader. Miljö och grönområden. Trafiksäkerhet. Parkeringssituation.

D S och K J S, två yttranden

Boenden som anser att planen för att bygga en 7 och en 10 vånings byggnad precis framför dom befintliga byggnader på Kratsbodavägen är lite för hög. Det kommer att täcka mycket av deras utsikt och minska värdet av deras lägenhet. De boende anser att en högre byggnad kommer försämra livskvaliteten för dom som bor grannar med bygget. Nybygget får inte ske på bekostnad av de som redan bor här. Den nya byggnaden, så som den är planerad just nu kommer helt eller delvis skymma solen för de boende i omkringliggande fastigheter. Från september - mars (kanske längre). Vissa kommer gå från att ha sol hela dagen till att få nästan ingen sol alls under dessa månader! Det kommer påverka människors mentala hälsa, välmående och trivsel mycket negativt. De boende har köpt lägenheter på vissa premisser och de premisserna kommer ändras drastiskt om den nya byggplanen får godkänt. De boende skulle vilja att planförslaget ändras och det planeras en mindre byggnad, alltså inte högre än nuvarande byggnad.

P K

Den boenden framför att eftersom det planerade bygget ligger på en höjd och på mark som ej får användas för bostäder så strider det mot stadens detaljplan. Planen bör därför ej godkännas.

A A

Den boenden är väldigt oroad över det nya bygget. Den boenden köpte lägenheten uppe på toppen av kullen för den underbara utsikten. Ska den fina utsikten försvinna? Ökad insyn i andra människors hem? Vädjar till att se över den här detaljplanen och bygga i samma höjd befintlig bebyggelse, så att inte livskvalitén måste sänkas drastiskt för de som bor rakt över gatan.

H O

Den boenden är negativt inställd till utvecklingen. Två argument: dagsljus & buller. Föreslår att skapa grönytor istället.

L H

Den boende vill att störningarna i området ska minimeras och att samordning med andra projekt bör ske. Höjden på huset närmast Kratsbodavägen är för högt. Majoriteten av lägenheter i befintlig byggnation på andra sidan Kratsbodavägen kommer förlora solljus helt, övriga kommer att förlora solljus i mer eller mindre grad. Den boende hade gärna sett ett nollalternativ avseende solstudien för att kunna jämföra med nuläge. Tycker inte att alla handlingar visats i samrådet. Nya lägenheter i Stockholm bör byggas så att det inte påverkar befintliga invånare negativt.

Parkeringsplatser för boende i föreslagen nybyggnation

Anser att parkeringsbehovet är större än planerat.

Besöksparkering

Redan idag brist på besöksparkering och i nuvarande förslag kommer befintliga att försvinna.

Busshållplats

Efterfrågar vilken busshållplats som ska flyttas.

Handlar det om att flytta busshållplats "Kratsbodavägen" nerför backen är det en för stor inverkan på tillgänglighet för oss som bor i området.

Brf TorgEtt

Bostadsrättsföreningen vänder sig framför allt mot den ständigt återkommande prioriteringen av bostäder. Det medför att högstadieskolan, som dessbättre är en förutsättning för hela detaljplanen, hänvisas till mark som blir över, i det här fallet värdefull naturmark som är en bristvara i Norra Mariehäll. Det gäller också den förödande förtätningen av Hingsten 1 och 2 i villastaden söder om Ballstavägen.

- Behåll hela Troll-Olaskogen som naturmark.
- Lyft bort högstadieskolan med idrottshall från område 1 och flytta funktionen till del av område 2 (Enigheten 25) och restaurera naturmarken, även utmed Bällstavägen, enligt utredningsförslagen.
- Tag bort Hingsten 1 och 2 ur detaljplaneförslaget. Behåll befintlig byggnad på Hingsten 1. Låt gällande stadsplan Pl 563 vara utgångspunkt för utvecklingen av bland/villastaden söder om Bällstavägen.

U F

Den boende motsätter sig att rivningstillstånd tillåts på fastigheten Hingsten 1 och 2 beläget på södra sidan.

Den boende anser även att den föreslagna bebyggelsen på norra sidan är för hög. Busshållplatsen ska finnas kvar. Brist på parkeringar redan idag. Även synpunkter på nya högstadieskolans placering, trafikbelastning och med högstadieungdomar som inte har en skolgård att tillgå.

K W

Den boende vill understryka hur viktig Troll-Olaskogen är för de boende i nära anslutning. I Mariehäll och Annedal är det brist på närhet till grön- och naturområden. Att ersätta del av Troll-Olaskogen med en mycket liten grönyta är ingenting som kan kompensera för exploatering av det sista lilla skogsområdet, särskilt för de boende söder om Bällstavägen som hamnar mycket långt ifrån den nya grönytan.

Föreslår istället att den nya högstadieskolan byggs på den befintliga (tillräckliga) mark som redan ägs av staden inom Enigheten 25.

K W

Lika yttrande som ovan

L E

Lika yttrande som ovan

R K

Lika yttrande som ovan

C Ö

Lika yttrande som ovan

S H

Lika yttrande som ovan

M W

Lika yttrande som ovan

I D L

Lika yttrande som ovan

L B

Lika yttrande som ovan

D K

Lika yttrande som ovan

A K

Lika yttrande som ovan

A L

Lika yttrande som ovan

S K

Lika yttrande som ovan

L S P

Lika yttrande som ovan

K M och P S

Lika yttrande som ovan

N E

Lika yttrande som ovan

A G

Lika yttrande som ovan

N H

Lika yttrande som ovan

M H

Lika yttrande som ovan

S S

Lika yttrande som ovan

K G

Lika yttrande som ovan

Brf Mariehällshöjden

Pågående planarbete kan få en stor påverkan för de boende i föreningen, men vill inleda med att de ser positivt på att Mariehäll/Annedal fortsätter att utvecklas. Det är bra att fastigheterna inom aktuellt planområde får nytt liv och att en välbehövlig skola etableras. Saknar dock hänsyn till befintligt grannskap. Föreningens byggnader har inte ens nämnts trots en uppenbart stor påverkan. Förslaget upplevs ha som primärt syfte att

uppnå maximal exploatering där anpassning till grannskap och tillskapandet av grönområden i princip helt prioriterats bort, inte minst i jämförelse med relativt nybyggda grannbyggnader inom fastigheterna Alphyddan 11 och 13.

Mariehälls karaktär som villastad upplevs inte ha tillvaratagits. Direkt påverkan för de boende i föreningen. Flera lägenheter har sitt primära ljusinsläpp från Bällstavägen genom de stora glaspartier som placerats i riktningen.

Påverkan på grund av den föreslagna detaljplanen kan illustreras genom en jämförelse med befintlig byggnad inom fastigheterna Enigheten 25 och 26 som avses rivas.

1. Byggnaden befinner sig högt upp på höjden på berget (se bilaga 1, bild 5 och 8) medan den föreslagna bebyggelsen hamnar dikt an Bällstavägen.
2. Byggnadshöjden i föreslagen bebyggelse avses höjas avsevärt från dagens byggnadshöjd.
3. Nuvarande byggnad delas upp med en bred lägre sektion vilket skapar en öppning i bebyggelsen medan den föreslagna bebyggelsens öppningar mer upplevs som "skårar" med tanke på förhållandet mellan bredd och höjd för byggnadsvolymer.
4. Befintlig byggnad har en ljus fasad som reflekterar ljus mot föreningens fönsterpartier och Bällstavägen medan den föreslagna bebyggelsen avses ha mörkare fasadytor mot Bällstavägen.
5. Med föreslagen plan försvinner även större delen av de gröna inslagen längs Bällstavägen vilka, även om de inte anses ha höga miljövärden, idag ger naturinslag och svalka.

Förutom ljusinsläpp och närheten till gröna inslag så påverkas givetvis möjligheten att se himlen. Sannolikt kommer det inte att vara möjligt att överhuvudtaget se himlen från lägenheterna på bottenplan i föreningens byggnad mot Bällstavägen.

"Solstudie 1" tar inte hänsyn till hur den nya byggnadens påverkan på skuggning efter kl 18.00 under sommarmånaderna juni – augusti. Den västra radhuslängan och villan i föreningen är solbelysta fram till åtminstone ca kl. 21:30. Även byggnader som inte ingår i deras förening hamnar i skugga efter kl. 18.00 i och med den nya byggnaden.

Grönytor

Som nämns i underlaget så lider området av brist på grönområden. Förslaget bör inte utgå från att endast behålla grönytor med höga naturvärden utan istället försöka tillskapa fler grönytor och helst även integrera bebyggelsen med det gröna. Grönytorna bör inte endast vara ytor som ska passeras utan också ytor som människor vill uppehålla sig på. Värdet av detta torde ha blivit väldigt tydligt för de flesta i och med pandemin.

Arkitektur och områdets karaktär

Bebyggelsen runt om föreningens fastighet präglas av småskalighet där husen i princip inte överstiger tre våningar (inom villastaden). Området präglas även av grönska mellan byggnaderna. Även de nyare byggnaderna inom fastigheterna Alphyddan 11 och 13 upplevs som "lätta" med sin variation och stora öppningar mot den bakomliggande grönskan och hänsyn tagen till berg i dagen. Mötet mellan de två bebyggelsetyperna upplevs därför till stor del fungera inom närområdet. Förslaget till ny bebyggelse upplevs därför som brutal i jämförelse och kan inte anses samspela väl med villastaden och kanske inte ens med blandstaden runt omkring. Detta gäller såväl byggnadshöjd och följsamheten till topografin som byggnadskropparnas massiva utformning mot Bällstavägen. Detta illustreras såväl av ovan sektionsskiss som den elevation som finns i förslaget. Dessutom är det för oss märkligt att man tillåter rivning på södra sidan av Bällstavägen (fastigheterna Hingsten 1 och 2) för att ersätta nuvarande bebyggelse med en för villastaden främmande byggnadsvolym. På södra sidan finns ingen affärsfront eller högre bebyggelse av den föreslagna sorten. Att ändra karaktären på villastaden genom att riva Hingsten 1, som dessutom är en kulturhistoriskt värdefull byggnad, och ersätta med ett höghus kan inte anses smakfullt.

Området upplevs idag som tryggt. Föreslagen detaljplan innebär precis det omvända, dvs mer trafik och bilar i området, samt en mindre trivsam boendemiljö.

Förslag på förändringar

Behåll och utveckla det gröna inslaget längs med Bällstavägen, tillskapa nya kvaliteter till området.

Integrera det gröna stråket med större gröna korridorer som går upp mellan de planerade byggnaderna och gör de gröna ytorna intressanta att vistas på under längre stunder än bara för passage. Terrassera byggnaderna i flera steg med lägre byggnadshöjd mot Bällstavägen för att bättre korrespondera med topografin och bebyggelsen på andra sidan Bällstavägen. Utnyttja ljusare fasadmateriäl för att reflektera ned mer ljus mot Bällstavägen och bebyggelsen på andra (södra) sidan Bällstavägen.

Placera inte byggnaderna dikt an Bällstavägen, utan följ nuvarande byggnadssätt med indragna byggnader som följ topografi/berg likt Bällstavägens södra sida.

Ersätt inte villastadens bebyggelse på södra sidan av Bällstavägen med byggnadsvolymer som är främmande för området. Ta även hänsyn till de rekommendationer som gjorts avseende de kulturhistoriska värdena.

Ovan förslag till förändringar bör ge en detaljplan som bättre korresponderar med grannskapet och gällande arkitekturpolicy samtidigt som de bör öka livskvalitén och attraktiviteten för såväl de närmsta grannarna som området i sin helhet.

Föreningen och de boende ser gärna att stadsbyggnadskontoret inleder dialog med föreningen för att möjliggöra ett kunskapsutbyte och på det sättet få till en detaljplan som bättre svarar mot

omgivningen och adderar mervärden till området. Styrelsen i föreningen kan vara behjälplig med att samordna frågeställningar och förmedla kontakter till de boende.

H G

Lika yttrande som ovan

A B

Lika yttrande som ovan

V N

Den boende anser att ändring av befintliga detaljplanen kommer att ge en negativ påverkan på boendesituation, hälsa och välbefinnande för invånare i Annedal. Den föreslagna ändringen strider mot bestämmelserna i miljöbalken som syftar till att främja en hållbar utveckling som innebar att nuvarande och kommande generationer tillförsäkras en hälsosam och god miljö. Stockholms stad ska inte åsamka ännu större miljöskada i ett redan utsatt område och måste bevara Troll-Ola skogen – det enda miljömarkområde som finns kvar. Anser att stadens tjänsteman sopar under mattan konsekvenserna av undermålig planering genom att fatta ännu sämre och förhastade beslut som förstör möjligheterna för invånare i Annedal att använda mark, vatten och fysisk miljö på så sätt att god hushållning från ekologisk, social, kulturell och samhällsekonomisk synpunkt tryggas långsiktigt.

Avsaknad av bedömning av miljöpåverkan enligt miljöbalken och plan- och bygglagen. Ingen hänsyn till natur- och kulturvärdena på platsen. Inte heller skälig hänsyn till befintliga bebyggelseförhållanden och enskildas intressen i Delområde 1. Den planerade skolbyggnaden kommer att medföra olägenhet avseende betydande skuggning under större delen av året och betydande bortfall av utblickar för boende i fastigheten Fålen 4. Det kan leda i sin tur till försämrad trivsel och välbefinnande samt till minskade marknadsvärden och ekonomiska förluster för bostadsrättsinnehavarna i Brf TorgEtt.

Den boende föreslår att Troll-Ola skogen bevaras i sin helhet. Andel av naturmark är redan mycket lågt i Annedal. Föreslår att skolbyggnaden ska byggas utanför Delområde 1. Det kommer att förhindra föroreningar och buller från ökad trafik på Tappvägen och redan högtrafikerade Bällstavägen, urlakning av radon och sulfid i samband med byggnationen, inskränkning på kvartersgräns för fastigheten Fålen 4, överskuggning och förstörd utsikt för boende i området.

M B

Den boende anser att området idag har mycket träd och grönska i närmsta omgivning som dämpar alla avgaser från den starkt trafikerade gatan, Bällstavägen. Det planerade projektet försämrar miljön avsevärt för de som bor och arbetar i dess närhet.

Byggnaderna är för höga. En max höjd på 5- 6 våningar vore mer acceptabel med tanke på omgivande byggnader i Mariehäll. Den boende anser att huskroppen i hörnan mot Kratsbodavägen/ Bällstavägen i byggplanen särskilt sticker ut för mycket i höjden och förfular omgivningen. Den boende är orolig för påverkan av dagsljus. Livskvaliteten blir kraftigt försämrad. De flesta arbetar dagtid och vill kunna njuta av em./kvällssol ute på balkongerna. Bostäderna blir förmörkade. Huskroppen byggs för långt ut mot gatan, finns ingen plats för växter/grönska som kan fånga upp avgaser.

Garagets placering är inte optimal för Enigheten på Kratsbodavägen som blir i princip mittemot Alprosen och Bronze. Garageinfarter gör att det blir ökad biltrafik /biltäthet just vid detta lilla koncentrerade område. Medför mer avgaser, trafikstockning och oljud. Det är redan väldigt trångt med biltrafik på Kratsbodavägen. Dessutom försvinner parkering för alla besökare till boende/näringsidkare. Vart ska alla parkera sina bilar? Dessutom medför byggnation av skola och förskola en ökad trafik med allt som ska transporteras till och från (sophämtning, matleveranser mm).

I K

Den boende menar att det enligt planen inte går att bygga ett 10 vånings hus. Den boende undrar även om det gjorts en analys kring påverkan på andra bostäder i området gällande solljus, trafik, parkering. Anser inte att planen ska godkännas.

A E

Den boende framför följande synpunkter: Möjlighet att genomföra trafikpassningsåtgärder sett till trafiksäkerhet för gående och cyklande längs med Bällstavägen samt in- och utfart mot Kratsbodavägen måste ses över i fortsatt planprocess.

Parkeringsituation, mobilitet och hållbarhet

Hög belastning på de parkeringsplatser som finns. Med den föreslagna höga exploateringsgraden kommer det faktiska bilinnehavet i det blivande kvarteret påverka en redan idag svår situation, där boende och besökande får åka runt för att söka parkering. Med en än högre belastning trafikmässigt medför det även påverkan på luftkvalitet och trafiksäkerhet för vuxna och barn som rör sig i området. Den boenden vill veta hur behovet av parkeringsplatser kommer hanteras och vilket parkeringstal som ska gälla. Vilka mobilitetsåtgärder kommer under planprocessen arbetas in i projektet för att möta de hållbarhetsmål som staden har och för att säkra relevanta delmål i agenda 2030?

Hur klaras luftkvalitetskraven?

Intilliggande äldre bebyggelse samt framtida gatu- och livsmiljö

Hur avses mötet med den äldre intilliggande bebyggelsen, dels i skala, dels i gestaltning, hanteras för att utveckla ett närområde, där

planområdet ingår, som både lyfter fram och stärker de historiska värden som finns samt kompletterar och tar hänsyn till de senare tillskotten av bebyggelse och dess kvartersutformning? Längre västerut på Bällstavägen har det uppförts ett stort antal kvarter där det i stort sett saknas lokaler ut mot gatan och ett tänk för att levandegöra, trygga och stärka den upplevda miljön för boende, arbetande och besökande. Även det en del i att skapa en hållbar livsmiljö. Hur skall Bällstavägens och tidigare planområdets brist på sådana värden stärkas upp vid fortsatt planering för det berörda planområdet?

Betydande olägenheter sett till skala och skuggning

Planförslagets täthet och skala riskerar i hög grad att medföra betydande olägenheter gällande skuggning för de boende i området. Detsamma gäller för de intilliggande bostadsgårdar som redan i dagsläget skuggas av tidigare planerad bebyggelse. Med planförslagets höga bebyggelse inom hela det nya kvarteret kommer skuggningen att öka ytterligare och därmed påverka både människor som skall vistas där. Även växtlivets förutsättningar. Rimligt är att inom det nya kvarteret arbeta med varierande hushöjder och då inte enbart i justering av någon våning hit eller dit. Solstudier och påverkan av skuggning behöver ytterligare utredas för att säkra att det är ett planförslag som inte medför betydande olägenheter för grannar och sakägare i närområdet.

I sammanhanget bör också lyftas fram att skalan längs med Bällstavägen, sett till äldre intilliggande bebyggelse och mänskliga gaturum, redan är väldigt hög där ny bostadsbebyggelse uppförts. Att då i planförslaget, med den kunskap vi nu har om hållbar stadsutveckling, föreslå än högre bebyggelse inom det nya kvarteret, läs jämfört med den närmast intilliggande relativt nyuppförda bebyggelsen, känns långt ifrån de riktlinjer staden lyft fram gällande tanken om ”Promenadstaden” och goda livsmiljöer.

Miljöaspekten sett till ”gröna värden”

Hur säkras ”gröna värden” för att hantera stigande problem med förhöjda temperaturer i stadsmiljöer, dagvattenhantering, luftkvalitet, biotoper, spridningsvägar och habitat för insekter och smådjur samt rekreativa och mentala värden för människors hälsa och välbefinnande som träd, buskar och icke hårdgjord mark medför?

BH

Den boende framför att allmän plats för natur och park minskar. Byggnader blir högre i det nya förslaget. De som bor i Mariehäll har redan för mycket av asfalt, betong och skugga pga. höga byggnader. Menar att det behöver finnas mer natur, gärna något område som inte är detaljplanerat. Det är viktigt för att vi som bor här ska trivas. Skolan är säkert nödvändig, men den är med för sent i planeringen,

nu blir det för trångt.

Förslag:

- Skola: Minska med en våning på höjden. Ge plats för en allé längs med Tappvägen.
- Bostäderna: Max 5 våningar högt.

O F

Den boende har inkommit med två yttrandet och vänder sig framför allt mot exploateringens förödande ingrepp i natur och topologi.

Positivt är att högstadieskolan lyfts fram som fortsättning för hela detaljplaneförslaget. Den ständigt återkommande prioriteringen av bostäder medför dock att skolan hänvisas till mark som blir över, i det här fallet värdefull naturmark som är en bristvara i Mariehäll.

Följande medskick:

Behåll hela Troll-Olaskogen (utökat område 1) som naturmark. Lyft bort högstadieskolan med idrottshall från område 1 och flytta funktionen till del av område 2 (Enigheten 25). Restaurera naturmarken, även utmed Bällstavägen, enligt utredningsförslagen. Placera högstadieskolan på Enigheten 25 (del av område 2). Ta större hänsyn till befintlig kulturmiljö söder om Bällstavägen. Den boende har i detalj föreslagit ett antal lösningar om hur kommunen borde planera i detta område.

E W S

Den boende vänder sig inte emot att mark som redan är bebyggd används på nytt till nya ändamål, till exempel Enigheten. Hade hellre sett att en högstadieskola byggts där, istället för fler bostäder, än att skolan placeras i skogspartiet mot Tappvägen. Är rädd för att snart hela Troll-Olaskogen också försvinner även om ni skriver att "Troll-Olaskogen är mycket bevarandevärd ur såväl ekologisk som upplevelsemässig synvinkel". Vill ha mera natur och inte mindre. Det är den viktigaste klimatåtgärden. I förhållande till hur många människor det bor här är andelen naturmark, grön- och parkytor per boende väldigt lågt. Det är redan högt slitage och trångt på de få ytor som finns.

Undrar hur den nya parken vid Alpvägen ska utformas. Ytan är egentligen inte särskilt stor. Hoppas att det kommer att planteras många träd där och att det kan få bli en lugn plats med skugga och möjlighet till kontemplation, det vill säga inte en "leopard", låt i så fall istället Bubbelparken växa.

Angående Hingsten 1 önskar den boende istället att man överväger att behålla den gamla "Telefonvillan" på fastigheten då den är en länk tillbaka till hur Mariehäll en gång såg ut. På fastigheten Hingsten 2 skulle "Gula villan" (en kulturminnesskyddad byggnad från förra sekelskiftet) som nyss flyttats från Karlsbodavägen och fått en tillfällig plats på Gårdsfogdevägen kunna få en ny permanent plats.

M F

Den boende framför att det redan nu är mycket trafik på gatorna i området och väldigt svårt för besökare att hitta parkering. Parkeringssituationen bör ses över i området, och även hur man kan garantera att området hålls säkert och lugnt trots mer trafik. Gärna planera för publika laddstolpar i området för att möta den ökade efterfrågan på sådana och uppmuntra till färre avgaser i den redan dåliga luftkvaliteten runt Bällstavägen.

Att husen närmast brf Alprosen planeras att vara så höga kommer kraftigt sänka miljön för många boende, då solljuset kommer minska kraftigt och insynen öka. Samtidigt planeras bygget Bromma Canvas på andra sidan Bällstavägen, där det också är väldigt höga hus. Det bör ses över om närmsta husen mot alprosen och Bronze kan vara mycket lägre, och eventuellt ha högre hus längre bort mot Annedal där det inte är lika troligt att någon blir påverkad av minskat solljus etc. Det skulle minska risken för alprosen att bli instängt.

Det är en stor brist på gröna ytor i området. Bör öka antalet parker och gröna ytor mer än i denna plan, för att öka välbefinnandet och uppmuntra till utomhusaktiviteter.

J E och L H

De boende motsätter sig en rivning av fastigheterna Hingsten 1 och 2. Detta då dessa byggnader klassas som villastad och att det finns kulturvärde att ta hänsyn till med den ena fastigheten.

Närmiljön kommer att ändras från villaområde med grönska och ingen insyn till att bo granne med ett 7 våningshus och 4 våningshus. De trodde inte att det kunde vara möjligt att något sådant kunde få ske.

Förslaget kommer att betyda en mycket mer ökad trafik på Tegelbergsvägen. Trafiken är i dagsläget mycket mer än vad man ska kunna förvänta sig på en gata i ett villaområde och den ökar ständigt i och med att skolan i området utökas med elever och människor väljer också att ta en genväg här för att slippa korsningen vid Bällsta bro. De upplever trafiken som ett problem i dagsläget och ser risk för försämring med fler bostäder. De anser att staden inte borde gå med på detta då byggherrarna endast har vinstintresse. Det känns som om Stockholmstad uppmuntrar till att bygga bort den befintliga villamiljön i Mariehäll och istället bygga ut Annedal på bekostnad av villaområdet och fina närmiljön. Stockholm stad säger att de vill stoppa ovarsam exploateringen av äldre villaområden men det här förslaget går tvärtemot det.

P T och Y T

De boende har med stor sorg och besvikelse noterat att staden önskar gå tvärtemot startpromemoria och alla kulturhistoriska utredningar kring huset på Hingsten 1 och istället väljer att gå den enkla vägen och lyssna på privata aktörers vinstintresse. Det är obegripligt att Hingsten 1 & 2 togs med i samma planförslag som övriga fastigheter då karaktären i de två områdena norr och söder

om Bällstavägen är så olika. Dessa olikheter bidrar till områdets karaktär, trivsel och historia. Bällstavägen bör inte och kan rimligen inte bli en stadsgata på båda sidor på grund av alla de kulturellt värdefulla hus som angränsar till södra sidan av Bällstavägen. Staden kan fortfarande anmoda PEAB att bygga en skola på den tomten och sedan hyra den.

Stadens argumentation kan starkt ifrågasättas. Snarare bör staden sträva efter en levande och varierad stadsdel där nutid och dåtid kan mötas på ett spännande sätt med den naturliga avskiljaren Bällstavägen. I dagsläget finns inte ett enda hus längs med södra sidan av Bällstavägen som är uppfört intill trottoaren eller som liknar bebyggelsen i Annedal, varför det nya huset skulle sticka ut på ett mycket negativt sätt.

Bevara och skydda Hingsten 1

Kan konstateras att både Hingsten 1 och Hingsten 2 klassas som villastad, och enligt Stockholms stads byggnadsordning ska ny bebyggelse då anpassas i skala och omkringliggande bebyggelse ska beaktas. Vidare ska gaturummets gröna karaktär bibehållas. Ifrågasätter starkt att omkringliggande bebyggelse beaktas när man väljer att uppföra ett 7-våningshus samt ett 4-våningshus. Går tvärtemot Start-PM. Inte heller bibehålls gaturummets gröna karaktär mot Bällstavägen eller Tegelbergsvägen. Denna karaktär är väl värd att bevara och skydda för att på så sätt skapa en varierad stadsbild med en klar gräns mellan stadsbebyggelse i norr och småskalig bebyggelse i söder. I startpromemorian kan följande fyra viktiga punkter noteras:

1. Planarbetet behöver även ta hänsyn till kulturvärden på den södra sidan om Bällstavägen.
2. Tillkommande bebyggelse ska ha en volym och höjd som relaterar till den befintliga bostadsbebyggelsen i närområdet.
3. Bebyggelsen ska relatera till omkringliggande kvarters struktur och bebyggelse.
4. Föreslagen bebyggelse söder om Bällstavägen kommer att skapa en skalförskjutning till småhusen i omgivningen.

De boende hade förhoppningar om att detta skulle hanteras i ett färdigt planförslag, men tyvärr uppfylls ingen av dessa fyra punkter vad avser hänsyn till kulturvärden, hänsyn till övrig bebyggelse, relation till kvarterets struktur eller en rimlig skalförskjutning. Inte heller placeringen av det ”mindre” huset är genomtänkt då dess form och balkongplacering markant ökar insynen till de omkringliggande villorna.

Den kulturhistoriska stadsbildsanalysen påpekar att den planerade bebyggelsen inte passar befintlig bebyggelse och försämrar övriga hus och området i stort, vilket är en mycket tänkvärd och betydande analys som staden bör beakta.

Vi lyfta fram följande två förslag för Hingsten 1 & 2:

Behåll byggnaden på Hingsten 1 och skydda den i detaljplanen,

precis som kulturmiljöanalysen föreslår. Eller exkludera Hingsten 1 och 2 från planförslaget där det inte borde ha varit med från första början.

Bevara Troll-Olaskogen och bygg ny högstadieskola på befintlig mark som redan ägs av staden, på fastigheten Enigheten 25 (se punkt nedan) alternativt utökning av den planerade skolan i den gamla skolbyggnaden vid Solvalla eller i området som ska bebyggas kring Mio.

Förslag rörande bebyggelse norr om Bällstavägen

Begränsa bygghöjden till 4 våningar mot Bällstavägens norra sida för att behålla skalan i bebyggelsen, samt för att ge ett trevligare intryck längs Bällstavägen. De planerade husen blir mer än dubbelt så höga som befintlig bebyggelse på Enigheten 25 & 26, vilket kommer att ge en orimlig skalförskjutning på Bällstavägens norra sida och förfula den idag trevliga sträckan mellan Bromma och Sundbyberg. Bällstavägen kommer att kännas instängd och det trevliga, luftiga, intrycket försvinner.

Vidare är de lokaler som i dagsläget finns norr om Bällstavägen redan svåra att hyra ut till områdesfrämjande verksamheter och präglas av hög omsättning. Staden borde förstå att behovet inte finns i och med närheten till Bromma Blocks och Sundbyberg.

Övriga synpunkter

Vattenavrinning mot Tegelbergsvägen kommer att bli för hög och det är redan dålig vattenavrinning/stora vattenpölar som inte försvinner och dåligt planerade vägbrunnar längs norra Tegelbergsvägen.

Infarten till garaget för Hingsten 1 måste ske från Bällstavägen. Trafiksituationen på morgonen längs med Tegelbergsvägen och i korsningen Tegelbergsvägen/Bällstavägen är redan i dagsläget dålig och osäker sedan byggandet av Adolfsbergsskolan. En skolväg måste kunna nyttjas av barnen på ett säkert sätt.

Stadens byggnadsordning förordar att gaturummens gröna karaktär ska bibehållas och hårdgjorda ytor och utfarter undvikas. Alltså bör parkeringsyta och utfart ej ske mot Tegelbergsvägen från Hingsten 1.

Garaget i Hingsten 1 är för litet. Parkeringsproblem redan idag. För få attraktiva cykelparkeringar på Hingsten, sett till det låga parkeringstalet.

Det stora huset på Hingsten går ner för nära korsningen Bällstavägen/Tegelbergsvägen. Det är svårt att se i korsningen redan i dagsläget trots öppen trädgård.

Idrottshallen behöver parkeringar, det kommer att bli kaos på Tappvägen annars. Detta löses enkelt genom att placera skola och idrottshall på Enigheten 25.

E M och L M

Boende i området anser att förslaget norr om Bällstavägen kommer att bli väsensskilt från bebyggelsen på den södra sidan som tillhör villastaden med en väl blandad bebyggelse från olika tidsepoker, flera från början av 1900-talet och med vackert uppväxta och lummiga trädgårdar. Hingsten 1 har dessutom konstaterats vara av kulturhistoriskt intresse. Det planerade nya flerbostadshuset på den södra sidan ter sig som en gigantisk finlandsfärja som inte på något sätt harmonierar med befintlig miljö. Stockholms stads byggnadsordning föreskriver att ny bebyggelse ska anpassas i skala och att omgivande bebyggelse ska beaktas. Även gaturummets gröna karaktär ska bibehållas. Problem vintertid komma ut från Tegelbergsvägen mot Bällstavägen. Placeras den nya byggnaden som på förslaget blir det ingen syn alls ut åt höger och svängen ut från garaget blir omöjlig att ta. Det är osmakligt att arkitekten på samrådsmötet försöka lura i oss att både popplarna utefter Bällstavägen och lönnarna utmed Tegelbergsvägen ska bevaras för att behålla allékänslan. Detta borde egentligen vara en icke-fråga. Hade Hingsten 1 och 2 förvärvats av familjer som önskar bo i ett vackert uppväxt område hade frågan om stadsplaneändring aldrig uppkommit. Att argumentera för en stadsplaneändring när två fastigheter förvärvas av spekulanter i Stockholms bostadsbrist är magstarkt och ger en otäck smak i munnen.

4 boenden, J M, A N, N M, G E A

De boende noterar att Stockholm stad går tvärtemot sin startpromemoria och alla kulturhistoriska utredningar kring huset på Hingsten 1. Staden väljer också att riva det sista kvarvarande naturområdet i Annedal (Troll-Olas skog) när man redan förfogar över tillräcklig mark på Enigheten 25 för bygge av en ny högstadieskola. Staden kan fortfarande anmoda PEAB att bygga en skola på den tomten och sedan hyra den.

Bevara Troll-Olaskogen

Föreslår följande för Troll-Olaskogen:

Bevara denna skog och bygg ny högstadieskola på befintlig mark som redan ägs av staden.

Förädla, sanera och städa Troll-Olaskogen för att på så sätt höja kvaliteten för boende i området. Utreda andra alternativ för skolbygge. Det har föreslagits att bygga på fastigheten Enigheten 25 alternativt utökning av den planerade skolan i den gamla skolbyggnaden vid Solvalla eller i området som ska bebyggas kring Mio.

Y A

Att bygga så många lägenheter, blandat med hyres och bostadsrätter precis invid ett villaområde kommer påverka de boende enormt. Har valt att flytta till den lugna delen av Mariehäll av en anledning och det är att det är ett lugnt villaområde utan stök. Det kommer att påverka lugnet och friden på ett oerhört märkbart sätt. Bor precis granne med det tänkta bygget och det är dessutom oerhört lyhört. Ur

ett estetiskt perspektiv helt absurt att slänga in detta i detta område som idag i stort sett bara består av villor. Vill inte blicka ut över enorma byggnader och få den estetiska vy helt förstörd. Rädd för att det kommer att skapa mer stök i området, att pressa in 350 nya individer på en så liten yta gör gärna att orosbilden blir större. Kräver ekonomisk kompensation för den sänkta livskvalitet som detta i sin helhet kommer att innebära den boende och dennes och familj.

A L och M H

De boende är med besvikna över planförslaget. Som närmaste granne innebär det ett flerårigt boende vid en byggarbetsplats, och sannolikt en värdeminskning för fastigheten. Kommer förlora den lilla oas som den inre delen av tomten har, och som är en stor del av bostadens charm. Kommer ett flervåningshus som totalt ändrar miljön och förtar värdet med den ”dolda trädgård” som idag förfogar över. Märkligt hur man kommer på tanken att göra byggarbetsplats av ett promenadstråk till skola och dagis. Här passerar ett mycket stort antal barn dagligen. Även idén med en garageutfart på Tegelbergsvägen verkar vara en riktig skrivbordslösning. Placeringen av huset på Hingsten 1, planerat till tomtgräns och ger skymd sikt i utfarten mot Bällstavägen. På den cykelbana som finns längs Bällstavägen kommer cyklisterna upp i högre hastigheter än biltrafiken.

Hingsten 1 borde stå kvar, det är ju ett av de hus som tydligt bidrar till områdets historia och utseende.

Det finns en styvmoderlig attityd i framtagandet av planförslaget, ett tillmötesgående av vinstintressen och tecken på tämligen låg moral då man frångår sina egna tidigare visioner avseende Mariehäll. De visioner som fick de nu boende att göra sina livs största investeringar i området.

R Z och S E

Understryker hur viktig Troll-Olaskogen är för oss som bor nära den. De få grönområden som byggs är hårt kontrollerade och på tok för få. De detaljplanerade gräsplättar som finns i området och likaså den större Annedalsparken är så hårt ansatta av boende i området att de återkommande förvandlas till leriga fält, det finns inte tid för naturen att själv återhämta sig p.g.a. den stora belastningen/ användningen. Att då välja att ta bort den sista skogsliknande miljön (Troll-Olaskogen) i området är helt oförståeligt. Att ersätta del av Troll-Olaskogen med en mycket liten grönyta längs Alpvägen är ingenting som kan kompensera för exploatering av det sista lilla skogsområdet, särskilt för de boende söder om Bällstavägen som hamnar mycket långt ifrån den nya grönytan. Dom föreslår istället att den nya högstadieskolan byggs på den befintliga (tillräckliga) mark som redan ägs av staden inom Enigheten 25. Detta är möjligt utan att riva Troll-Olaskogen. Sanera, städa och förädla istället Troll-Olaskogen för att på så sätt förhöja kvaliteten på grönytor tillgängliga för oss boende i området.

S C

I stort sett lika yttrande som ovan.

C A

I stort sett lika yttrande som ovan.

S E

I stort sett lika yttrande som ovan.

J W & M G

Lika ovanstående yttrande

23 Boenden

Vill bevara Troll Olaskogen. Ber staden att utreda andra alternativ för skolbygge.

Anser att kommunen går emot sin startpromemoria och alla kulturhistoriska utredningar kring huset på Hingsten 1.

J E

Den boende anser att förslaget är i allmänhet mycket bra och ligger helt enligt den förväntan på området och tycker det är skönt att de som gillar stad inte behöver se innerstaden som det enda alternativet. Den boende ser att förslaget bidrar på ett positivt sätt i och med att nuvarande grönytor blir mer tillgängliga och tryggare för alla, gatubilden mot Bällstavägen blir säkrare och tryggare, stadsdelen blir komplett med en högstadieskola som gör att barnen inte behöver åka långväga för ett kommunalt alternativ. Med fler bostäder blir även underlaget bättre för att kunna etablera nya service-ställen och affärslokaler. Existerande affärer och restauranger i området får möjlighet till större intäkter vilket gagnar området. Saker att ta med sig:

- Idrottshallen kan vara bokningsdag för allmänheten så att den kommer till nytta för de boende i området, då det saknas samlingslokaler i Annedal och det vore synd om detta inte togs i beaktning.
- Få till utökad kollektivtrafik i området.

Den boende ser fram mot ett lyckat slutförande av projektet!

Övriga, ej sakägare

K W

Förtätning behövs, grönområden finns det gott om i området. Men gärna fler bostäder och mera kvartersaktiga. Lokaler i bottenvåningen för kafé/bar är ett måste om gatan skall livas upp.

M M

Överlag ett mycket positivt tillskott med hus mot gata som bildar ett markant stråk av Bällstavägen där folk kommer att röra sig i olika riktningar, samt ökar sammanhanget med centrala Sundbyberg och även västerut för framtida exploatering. Dock är skolan felplacerad. Den bör vara placerad dikt an Bällstavägen och Tappvägen för att skapa ett stadsrum mot dessa och en skyddad skolgård in mot parken och Annedal. Hörnan Tappvägen/Bällstavägen skulle således också upplevas som mer trygg och urban i sin helhet. Möjligen med ett fasat hörnparti med entré till skolan.

G F

Bra med högstadieskola. Parkeringsproblemen i Annedal måste lösas. Det är redan mer eller mindre omöjligt att hitta en parkering efter kl. 17 som det är i dag.

Å S

Det behövs skyddsrum i Mariehäll/Annedal. Det borde man passa på att bygga nu. Det är väl berg där så spar lite berg och spräng in skyddsrum där. Eller hur man nu bäst gör det.

M H

Boenden som framför att det redan är alldeles för tätt med bebyggelse i detta område. Planera in större grönområden/fler parker som inte är asfalterade istället för ännu mer bostäder. Att riva ett av de få områden med träd som finns kvar kommer göra området än mer själlöst.

O S

Husen på Hingsten 1 och 2, blir för höga, vilket skapar vindvirvlar. Gaturummet på Bällstavägen framför Hingsten 1 och 2 kommer bli ganska död, eftersom huset kommer ha sin ”framsida” mot solen. I gatuplan blir det aldrig i verkligheten så mysigt med kvartersbutiker som beskrivs i planer. Dessutom en skuggsida för tänkta butiker vilket är direkt oattraktivt.

Hingsten 1 och 2 saknar garage. Beräkning av bilar är ständigt för litet. Efterfrågar laddstolpar. Bällstavägen blir betydligt mer trafikerad. Det går inte alls ihop med att man gör vägen mer svårframkomlig ner mot Sundbyberg med sicksack körbanor, extremt breda cykelbanor etc. Boende i hela Mariehäll kommer få för mycket trängsel på vägnät som inte räcker till.

För dåliga kommunikationer med kollektivtrafik till Sundbyberg. Otryggheten ökar i hela området. De som bor i flerbostadshus och hyreshus bryr sig mindre om sin närmiljö än villabor.

Förslag på ändringar:

- Se till att Bällstavägen blir smidigare och framkomligare för alla, biltrafik, cyklister och gående
- Placera skolan uppe i korsningen Kratsbodavägen/Enighetsvägen

- Bygg radhus eller mindre flerbostadshus på Hingsten 1 och 2, som inte blir högre än max 3 våningar
- Se till att det finns parkeringsgarage i större utsträckning.
- Utöka busstrafiken till Sundbyberg.
- Smalna av cykelbanorna i backen ner mot Bällstavägen och hela Bällstavägen.

A N

Boende som framför att de vill ha lägre byggnadshöjd pga. påverkan på stadsbilden och för att inte förminska inslaget av de små grönområden som finns kvar runt berget. Skolentré via Bällstavägen för att undvika hög volym och risk för nedskräpande.

J E

Skolan ser lite tråkig ut i sin gestaltning, men det kan även vara illustrationen som ger den utseendet av en tråkig institution. Med det inhägnade taket så finns risken att det upplevs som ett häkte, vilket man bör försöka undvika.

I och med att det rör sig om ett högstadium bör det tänkas på vilka ytterligare rörelsemönster som detta kan komma att generera.

Tänker då främst på att äldre barn/ungdomar brukar kunna lämna skolans område för att handla på raster och luncher.

Vad gäller dagvattenutredningen så önskar den boende att man för att öka tydlighet bör skriva ut delområdesnumren på illustration under extrem nederbörd. Vidare skulle det vara intressant att få se en mer övergripande bild hur skyfallsvattnet rör sig mot recipienten så att man tydligare kan förstå eventuella konsekvenser nedströms.

J S

Boende som inte vill att det ska byggas högre än nuvarande byggnad. Nybygget får inte ske på bekostnad av oss som redan bor här. Den nya byggnaden som den är planerad just nu kommer helt eller delvis skymma solen för oss som bor i omkringliggande fastigheter. De flesta lägenheter i det nya bygget kommer inte heller få sol enligt nuvarande design eftersom byggnaden skuggar sig själv. Det känns som en dålig plan för alla inblandade. Kommer också påverkas negativt av att de nya lägenheterna har insyn in i deras, då de har stora fönster. Fönsterna är designade så här på grund av det fina ljusinsläppet och avsaknaden av byggnader med insyn. Får mindre privatliv när andra får insyn. Fler lägenheter innebär också mer störande trafik, mer oljud och avgaser osv. Det är redan omöjligt att hitta parkering i området vid vissa tider. Föreslår att byggnaderna som kommer ligga längre ner på Enighetsvägen, nära vändplatsen, kan byggas högre om ni måste bygga högt. Där drabbar det ingen. Kräver att den nya byggnaden på Enighetsvägen 1-7 som ligger närmast Kratsbodavägen inte får byggas högre än nuvarande byggnad. Som sagt: Nybygget får inte ske på bekostnad av de som redan bor här.

F B

När man bygger en huvudgata så ska den vara inbjudande. Det ska kännas som ett välkommet vardagsrum. Man vill vara där, slå sig ner. Då får vi även en tryggare stad. Det här förslaget, med många andra i Stockholmsförorter är inte inbjudande. De ritade husen är väldigt intetsägande och könlösa, dvs trista. Nya stadsdelar i Köpenhamn är inbjudande och fantasifulla. Det finns inga mjuka linjer utan man fortsätter med låd byggande vilket är väldigt trist och fantasilöst.

Å S

Passar inte in i områdets karaktär. Förstör kulturhistoriskt värde. Brist på parkeringsplatser. Dåliga kopplingar mellan Annedal och Mariehäll.

A B

Anser att gestaltningen påminner om miljonprogram vilket anses negativt och fantasilöst.

M G H

350 nya bostäder, men ingen hänsyn till ungdomarna som bor här. De har ingen lokal att kunna träffas på fritiden. Satsa på en ordentlig skatepark och/eller ett ordentligt utegym var de kan ses och använda sin energi. Att det ska bli ett tryggt bostadsområde är det mycket viktigt att ta hänsyn till våra ungdomar.

C S

Grönytor – blir alldeles för lite grönytor kvar. Det blir stängda innergårdar och som promenadkvarter kommer det att upplevas stängt och privat och inte alls inbjudande för möten, mötesplatser då varje kvarter har sin egen innergård. Otryggt att promenera längs gatan kvällstid då det bara är höga murar (volymer) på var sida om vägen. Vill se lite mer varierade höjder så att det inte upplevs som ett miljonprogram utan mer variation med tex stadsradhus, skiftande arkitektur och höjder så att det upplevs mysigare. Gröna stora terrasser skulle se trevligare ut. Indragna bottenvåningar så att man kan få till grönytor för verksamheter och boende i bottenplan. Undrar vad som menas med gröna parkeringstal. Brist på parkeringar och det är rundkörning efter rundkörning då folk letar på platser. Otydligt hur all trafik ska hanteras i området efter utbyggnaden. Efterfrågar en trafikutredning. Skulle vilja se ett mer genomarbetat förslag som gör området mer attraktivt, tillgängligt och inbjudande. Det som ni skriver men som inte avspeglas i planprogrammet.

A L

Trafiksäkerhet. Föreslår att bygga skolan på kullen istället. Fler parkeringsplatser. Anser att det blir för tätt bebyggt.

D M

Tycker framförallt att gestaltningen av byggnaderna inte har lyckats med skalan. Närliggande lägre, inklusive äldre, byggnader på Kratsbodavägen, Bällstavägen och klintbacken kommer överskuggas och försvinna helt. Tycker även att det vore väldigt tråkigt ifall träd skulle fällas/grönområdet skulle minska – det finns så få kvar i Mariehäll.

P M och L M

De boende framför att samråd och samråda innebär att överlägga och diskutera för att uppnå enighet om ståndpunkt och handlande. Deras ståndpunkt är:

- Skapa ny bostadsbebyggelse
- Bygg skola och förskola för barnen i Mariehäll med attraktiva och mångfunktionella utemiljöer med hög kvalitet.
- Gör Bällstavägen till en central gata i Mariehäll låt den knyta ihop de södra och norra delarna med en gatumiljö som är grön och attraktiv som promenadstråk – gör den till en gata i områdets hjärta både bildligt och bokstavligen.
- Skapa en ny bebyggelse som är anpassad till befintlig bostadsbebyggelse, natur- och kulturlandskapet och som har arkitektoniska inslag och kvaliteter som tar sina utgångspunkter i dem.

Dessa ståndpunkter återfinns vi såväl i Plan- och bygglagen, översiktsplanen, mål för utvecklingen av Mariehäll som startpromemorian för planförslaget i flertalet citat.

De kan inte se att de har beaktats i planförslagets föreslagna utformning av området och dess bebyggelse. De boende har redovisat sina förslag på ändringar och skickat med bilder.

Övergripande innehåll och struktur

Bebyggelsen längs Bällstavägen i skala och gestaltning ska utgöra en övergång mellan villastaden i söder och den nya bostadsbebyggelsen i norr. De anser också att den nya högstadieskolan ska ges den pondus en skola förtjänar och att den ska placeras mitt i Mariehäll på Bällstavägens krön. Stadsdelen som uttryckligen ska planeras för barn ska barnens synpunkter beaktas. Troll-Olaskogen som utöver barnens favorit ska bevaras och vårdas.

Skala och topografi

I planförslaget har byggnaderna på Bällstavägens norra sida en skala och volym som avviker från all angränsande bostadsbebyggelse. Bällstavägens norra och södra sidor ska anpassas till varandra och integrera och förena den befintliga bebyggelsen på ömse sidor om gatan, inte skapa en avvikande barriär mellan dem. Bällstabacke och höjden på dess krön är tydlig och markerad i sig. Att låta byggnadernas höjd öka desto högre upp i backen man kommer är inte att anpassa sig till topografi och omgivning. Ge de nya byggnaderna en volym och höjd som relaterar till den befintliga bostadsbebyggelsen. För att ge en grön

karaktär ska höjden anpassas till trädens höjd. Byggnadernas höjd ska inte överstiga 37 m någonstans längs backen.

Ny bebyggelse

Förtätningen ska utgöra en ny årsring och inte ett nytt intrång i Mariehäll. Årsringar växer utåt och ger nytt liv inte inåt och utplånar stam och stomme.

Högstadieskolan

Bygg enbart en idrottshall här. Bygg idrottshallen längs Tappvägen i souterräng och bevara naturmarken öster om byggnaden. Gör naturmarken mer tillgänglig genom att röja sly och iordningställa gångvägar, trappor och ramper där det behövs.

Enigheten

De planerade gångstråken mellan husen samt från korsningen mot Tappvägen och in i bostadsbebyggelsen skapar nya värden. Att bevara hörnet Tappvägen-Bällstavägen grönt och att göra ytan tillgänglig är positivt och värdeskapande. Det är också positivt att en förskola planeras i kvarteret.

Bebyggelsen i Enigheten är av avgörande betydelse för Bällstavägens och den nya årsringens karaktär. Våningshöjden ska högst vara fyra eller 4,5 våningar. Ett 10 våningar högt hus som är minst 20 meter högre än husen på andra sidan gatan är inte anpassat till sin omgivning.

Hingsten

Detta område ska tas bort ur planförslaget. Det utgör ett oacceptabelt intrång i villastaden. I linje med kulturmiljöanalysen ska Telefonvillan bevaras. För att tillmötesgå alla berörda fastighetsägare och visionen om en stadsgata kan man till exempel slå ihop fastigheterna Hingsten 1 och 2 och utvidga byggrätten. En byggnad med en takvinkel som tillåter 2,5 plan kommer tillsammans med nivåskillnaden mellan Bällstavägen och tomtmarken att tillåta ett suterränghus i 3,5 plan.

Parkområden

Bevara naturmarkskaraktär och att tillskapa rörelser i nordsydlig riktning. Skapa parker och utrymme för rekreation i Mariehäll.

Gestaltningsprinciper

Den nya bebyggelsen ska ansluta till den befintliga bebyggelsen i skala, placering i landskapet och stadsbild. Vi tycker att det är bra med entréer för respektive trapphus med särskiljande kulör, fasadmateriell och detaljering mot Bällstavägen. Plats för bostadskomplement och lokaler för centrumändamål och verksamheter i bottenplanen är också positivt liksom materialval med tegel och puts som anknyter till befintlig bostadsbebyggelse och tidigare industribyggnader. Det finns inte ett enda hus i villastaden i södra Mariehäll som har platt tak. Platta tak finns i

Annedal men inte i något bostadshus i Mariehäll byggt innan Annedal började byggas ut.

När det gäller bottenvåning tycker vi att en alternativ utformning, som också skulle bidra till att framhäva skogsbranten från Bällstavägen upp mot höjden, är att göra dem utskjutande med en terrass eller uteplats för bostäderna på plan 1 på taket. Det skulle också bidra till bullerdämpning. Kanske hämta inspiration från terrasshusen på Gröndalsvägen.

Lämnar en hel del synpunkter på material och utformningsdetaljer. Skeptiskt till utemiljö i form av takterrass på grund av väder och vind. Ser också behov av en inspirerande utemiljö med möjlighet till växtlighet och skugga.

Gator och trafik

Trädplanteringar längs med Bällstavägen är bra. Planerade stråk för gångtrafik och cykelparkering för högstadieskolan är också bra. Enligt översiktsplanen ska man skapa en promenadstad. Syftet med planförslaget är bland annat att skapa stråk över Bällstavägen, trygghet för människor i rörelse, mötesplatser och ett aktivt gaturum. I själva förslaget har Bällstavägen anpassats till biltrafik och bilister. Förskolegården ska anpassas till biltrafik och bilister och förses med bullerplank som hindrar passage. Gatan borde anpassas för promenader, boende och förskolebarn.

Bullerutredningen behandlar endast den nya bebyggelsen och inte den ökning av bullernivåerna de nya byggnaderna kan medföra i befintlig bebyggelse.

Avslutande tankar och frågor

Förstår inte hur stadsbyggnadsnämnden kan fatta beslut som påverkar detaljplanen och dess genomförande innan den är fastställd, och innan det ens finns ett planförslag att samråda om inför fastställandet.

Mot bakgrund av att de berörda fastigheterna för närvarande är planlagda för industri och park och att samråd om ny detaljplanen pågår finner dom det märkligt att rivningslov beviljats.

För oss förefaller det som man kringgår och föregriper en lagstadgad och demokratisk process.

E S och A S

Utifrån de strategier och riktlinjer som sammanfattats i dokumentet "Varsam utveckling av småhus och villaområden", så finns det ingen annan möjlighet än att Stadsbyggnadsnämnden ska avslå förändringen av detaljplan för Hingsten 1 och 2 direkt. Detta OM Stadsbyggnadsnämnden ämnar följa sina egna riktlinjer.

Anonym

Kritisk till byggnadshöjden

J T och K T

Boende som ifrågasätter lämpligheten att placera den ny skolan enligt förslaget. Skogsdungen är den sista resten av natur i Mariehäll och vi tycker därför att den ska få vara kvar. I utredningen av barnperspektivet är en av slutsatserna ”det är viktigt att spara, integrera och tillgängliggöra befintlig natur och skog för naturlek, naturpedagogik och rekreation i utformning av den nya skolgården, förskolegården och bostadsgårdarna”. De anser inte att förslaget gör detta. I förslaget till skola har en rastgård förlagd till taket av byggnaden, med bland annat en bollplan. De anser att skolan ska planeras på en annan plats för att möjliggöra bra utemiljö och att Troll- Olaskogen ska bevaras.

Vill att villan på Hingsten ska bevaras. Det är samma rekommendation som kulturanalysen ger. Stockholms stads översiktsplan anger: ”Kulturmiljöns värden ska fortlöpande identifieras, säkerställas, tas omhand och utvecklas”. Förslaget tar inte hänsyn till översiktsplanen eller kulturmiljöanalysen.

Att förlägga höghus i backen kommer drastiskt att förändra stadsbilden i området, särskilt på den södra sidan om Bällstavägen, där huset som byggs på Hingsten 1 och 2 inte på något sätt kommer att vara i harmoni med befintlig bebyggelse.

Bällstavägens södra sida som idag är rätt lummig av grönska i backen kommer att ersättas av byggnader, vilket blir en försämrad gatubild. Även tveksamma till trafik- och parkeringssituationen som uppkommer med att så pass många nya lägenheter i området.

Tegelbergsvägen är idag en skolväg för många barn som antingen ska till Mariehällsskolan eller till Adolfbergsskolan. Det är idag inte en särskilt trygg skolväg då Bällstavägen måste korsas. Med utfart från de föreslagna husen på kvarteret Hingsten 1 och 2 så kommer skolvägen att bli än mindre trygg.

D S och F A E

De boende motsätter sig att rivningstillstånd tillåts på fastigheten Hingsten 1 och 2 beläget på södra sidan. Anser att man förstör den villaidyll som finns. Anser att man ska hålla sig på den norra sidan av Bällstavägen. Ställer sig frågande hur de kan efterlevas med gällande plan på ett område som är Gul klassificerat i Stockholm stad. Det finns idag en busshållplats på Södra och Norra sidan som används flitigt, i den nya planen tas hållplatsen på Södra bort.

Användning av bil i området kommer att öka i ett område som idag har stor brist på parkeringsmöjligheter.

Gör en plan i samråd med de som bor och lever här. Ni har möjlighet att göra något fint varför inte göra det.

K J

Har bott i Annedal sedan 2011. Området har växtvärk och det är kännbart att de allmänna ytorna är för små i förhållande till antalet boende i området. Finns behov av rekreationsområden och bibliotek, kulturhus i Mariehäll. Bostadshuset i förslaget borde

ersättas med planer för sådana byggnader och anläggningar. Det räcker inte med idrottshallen till högstadieskolan. De boende i Annedal och Mariehäll nyttjar bibliotek, allaktivitetshus och simhall i Sundbybergs kommun som är närmre än Stockholms stads bibliotek och simhall, då dessa är flera bussresor bort. Kulturskolan för våra barn ligger även den flera bussresor bort, och barnen i Annedal och Mariehäll erbjuds inte samma möjligheter till att delta i kultur och sport i sin stadsdel eftersom det är många bussbyten bort. I och med fler bostäder ökar behoven av rekreativsområden idrottsanläggningar, bibliotek och kulturhus/-skola ännu mer. Demokratifråga: Annedals barn borde få samma möjligheter till sport och kultur som övriga barn i stadsdelen, eller hamnar de i utanförskap?

I A

En boende som har bott i Mariehäll i mer än 40 år. Känner stadsdelen mycket väl. Har flera gånger begärt att ansvariga politiker ska ta ett helhetsansvar för Mariehäll och inte bara ta beslut om en liten del, varje gång. Då blir det som i detta förslag till detaljplan:

- Skolan fick den lilla plats som blev över.
- Grönytorna minskar ytterligare (Troll-Olaskogen)
- Husens utformning anpassas inte till närliggande hushöjder och villor (byggherrarna styr helt).

Vissa saker finns aldrig med i byggplanerna, exempelvis sånt som sammanhängande promenadstråk, tonåringarnas intressen och ytor, aktiviteter och ytor där barn och vuxna kan mötas, äldreboende, barnavårdscentral, parkeringsplatser nära ICA-butiken, gemensamhetslokal för ex möten, studiecirkel och kulturskola. För att förenkla för alla vill jag istället lyfta fram dessa 3 olika yttranden (från):

- Dnr 190 (PM & LM)
- Dnr 75 (OF)
- Dnr 165 (PT & YT)

Dessa yttranden innehåller mycket bra synpunkter och konkreta idéer, med både bilder, skisser, siffror och kartor.

M E

Den boende är oroad över höjden på husen samt hur tätt de står. Från ett ganska grönt och ljus stråk längs vägen så kommer nu en dystopisk mur av höghus skymma himmelen. De övergivna lokalerna bör bytas ut, men det nya bygget måste beakta att de boende fortfarande vill se himmel. En mer varierad höjd på de olika byggnaderna skulle vara den minsta ändringen, särskilt dem längst upp vid Kratsbodavägen, som borde ha ett mycket färre antal våningsplan. Faktumet att husen är väldigt breda bidrar också till det instängda intrycket. Flertalet av de större byggnaderna i närheten har olika färger, vilket bryter av och förminskar känslan av en sovjetisk "krushchyovka" à la miljonprogrammet. I övrigt positiv till att de övergivna lokalerna rivs och byts ut. Dessa verkar idag ha

blivit fritidsgård för traktens unga ligister som tycker det är spännande med någon slags låg-budget "Urban exploring". Även positivt att mycket grönska bevaras enligt planen.

T N och D N

De boende anser att förslaget inte överensstämmer med stadsbilden, särskilt höjdskillnaderna. Vill bevara gamla posthuset.

Tråkigt att grönområde försvinner, föreslår att PEAB bygger en skola istället. För få parkeringsplatser idag. Den planerade skolan är för liten. Exploatera industrifastigheter istället. Anser att nya planen strider mot dokumentet "Varsam utveckling".

De boende vill se större hänsyn till de kulturhistoriska utredningar som gjorts gällande Hingsten 1 och vill inte att dessa fastigheter ska ingå i planen. Vill ha blandad bebyggelse där människor kan bo i radhus, villa och lägenhet utan att behöva flytta långt bort och vill värna om de få villor som finns kvar och inte fortsätter att tillåta exploatering av villatomter. Vill att grönområdet bibehålls.

Utformningen av husen skiljer sig markant från den befintliga bebyggelsen vilket inte kommer att ge någon mjuk övergång till villaområdet och vill att gaturummets gröna karaktär bibehållas.

Anser att nuvarande förslag strider mot startpromemorian.

Garaget i Hingsten 1 är för litet, 28 platser är för få vilket kommer att leda till fulparkering längs med Tegelbergsvägen. Detta kommer i sin tur att leda till en otrygg skolväg och ännu sämre trafiksituation. Det stora huset på Hingsten går ner för nära korsningen Bällstavägen/Tegelbergsvägen. Det är svårt att se i korsningen redan i dagsläget trots öppen trädgård, och om huset dessutom blockerar så kommer det att bli en mycket stor trafikfara.

G F

Den boende anser att planen ger en signal från att staden inte har någon ambition att förvalta Mariehäll till en attraktiv stadsdel för de som väljer att bo där, utan att målet med stadsdelen är att sälja av så mycket mark så dyrt som möjligt till byggbolag som i gengäld kräver att få maximera antalet lägenheter på fastighetsytan. Det är fullt rimligt att riva och göra ny bebyggelse vid Enigheten 25 och 26, men här måste man ta tillfället i akt och lägga en högstadieskola. Ta nu tillfället i akt och lägg en vettig högstadieskola med bra skolgård (inga lösningar på taken, taken är väldigt bullerutsatta i Mariehäll) som uppmuntrar till rörelse och utevistelse.

Eventuellt utrymme kvar efter en skolbyggnad kan med fördel bli bostäder och verksamhetslokaler men bygg inte så högt, anpassa en mer naturlig övergång från "gamla" Mariehäll. Mariehäll är inte innerstaden och för att stadsdelen ska kunna kännas attraktiv för de som bor och lever här måste byggnationen anpassas till stadsdelens övriga utformning. Här bor många barnfamiljer och det behövs lek- och umgängesytor utomhus, inramade av grönska. De torg som byggts hittills med få utstakade träd får en alldeles för hård ljudnivå. Bevara grönområdet längs Tappvägen, det är långt till närmsta

större grönområden från Mariehäll.

Den boende upplever att ljudet i området påverkas negativt i och med avsaknad och grönska. Ändra inte detaljplan för Hingsten. Låt Bällstavägen vara mötesplatsen mellan ”gamla” och ”nya” Mariehäll. Noterar också att Hingsten 1 är omgiven av en allé något som borde omfattas av biotopskydd och därmed måste bevaras.

Karin Norlander
planchef

Alexandra Källén
stadsplanerare