

Granskningsutlåtande

Detaljplan för Backtimjan 1 i stadsdelen

Hässelby Villastad i Stockholm Dp 2017-13215

Innehåll

Bakgrund	2
Förslagets syfte och huvuddrag.....	2
Granskning.....	2
Synpunkter inkomna under granskning	2
Remissinstanser	2
Sakägare enligt fastighetsförteckningen.....	5
Övriga inkomna synpunkter	13
Stadsbyggnadskontorets ställningstagande	13
Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande	15

Sammanfattning

Planen syftar till att möjliggöra ca 78 nya lägenheter i varierande storlekar hörnet av Backtimjegränd och Rädsvägen i Hässelby villastad. Planförslaget är ett bidrag till att uppfylla Stockholms bostadsmål och tillföra nya blandade boendemiljöer i ett område som domineras av låga radhus. Planförslaget skickades ut för granskning 2020-09-16 – 2020-10-13. Under granskningen har 30 yttranden inkommit, varav 10 från remissinstanser och 20 från sakägare och övriga privatpersoner. Flertalet remissinstanser, däribland länsstyrelsen och miljöförvaltningen, tillstyrker eller har ingen erinran mot planförslaget. Vissa framför synpunkter angående återvinningsstationen, angöring och räddningstjänst. De flesta sakägare och övriga boende som återigen framfört synpunkter granskningen vill att förslaget stoppas helt. De anser att den planerade byggnaden inte passar med övrig bebyggelse, ger försämrade solförhållanden, och att den tar bort en välanvänd gräsyta. En oro är att trafiken kommer att öka med parkeringsproblem som följd. Några sakägare kan acceptera en ny byggnad på platsen, men då i 2-3 våningar.

Inkomna synpunkter föranleder inga ändringar av förslaget förutom vissa förtydliganden i planbeskrivningen angående återvinningsstationen, angöring och räddningstjänst. Kontoret föreslår att förslaget till detaljplan antas.

Stadsbyggnadskontoret

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

Bakgrund

Förslagets syfte och huvuddrag

Detaljplanen syftar till att skapa möjlighet för ca 78 nya lägenheter i ett flerbostadshus. Den nya byggnaden ska bilda en god helhet med befintlig bebyggelse som domineras av låga radhus. Gestaltningen ska vara kvalitativ och ge identitet till platsen, men samtidigt vara i harmoni med befintlig bebyggelse vad gäller material och färgskala. Det är viktigt att bostadsgården och marken runtomkring byggnaden får en omsorgsfull gestaltning.

Granskning

Aktuell detaljplan har skickats ut för granskning under perioden 2020-09-16 – 2020-10-13. Information skickades ut enligt sändlista till remissinstanser, berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen samt andra intressenter som under samrådet skriftligen framfört synpunkter. Planförslaget visades i Tekniska Nämndhuset, på Hässelby villastads bibliotek på Lövköjsgränd 12 i Hässelby samt på stadsbyggnadskontorets hemsida, www.stockholm.se/detaljplaner.

Synpunkter inkomna under granskning

Nedan redovisas en sammanfattning av de 30 synpunkter som inkom under granskningen. Yttrandena i sin helhet finns att ta del av i planakten. Synpunkterna från remissinstanser besvaras enskilt medan synpunkterna från de 20 sakägare och övriga privatpersoner besvaras ämnesvis efter de sammanfattade yttrandena.

Remissinstanser

Länsstyrelsen

Länsstyrelsen har inget att erinra mot planförslaget enligt 5 kap. 22 § PBL.

Stockholm Exergi

Stockholm Exergi har ingen erinran i ärendet.

Trafikverket

Trafikverket har granskat remisshandlingarna och har inget att erinra i ärendet.

Trafikförvaltningen

Trafikförvaltningen har ingen erinran mot planförslaget.

Lantmäterimyndigheten

Lantmäterimyndigheten har ingen erinran till upprättat planförslag.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Miljö- och hälsoskyddsnämnden tillstyrker planförslaget. Den måttliga översvämningsrisken i planområdets nordöstra del har studerats vidare och anses vara löst. De upptäckta markföroreningarna ska underrättas till miljöförvaltningen och om marken ska saneras ska en blankett skickas in till miljöförvaltningen.

Svar: Synpunkter om markföroreningar och översvämningsrisk noteras.

Stadsutvecklingsenheten, Kulturförvaltningen

Stadsutvecklingsenheten vidhåller sitt tidigare ställningstagande att det föreslagna flerbostadshuset är gestaltungsmissigt främmande för områdets karaktär. Hässelby villastad är ännu inte inventerat, men det betyder inte att stadsdelen saknar kulturhistoriska värden. Det föreslagna bostadshuset anger en stadsmässighet som, vad gäller höjd, skala och formspråk, inte samspelar med de befintliga radhusen i närområdet.

Svar: Stadsbyggnadskontoret anser att det nya förslaget kan anpassas till områdets karaktär genom att utföras i fasadmateriell och fasadkulör samt takmaterial och takkulör som samstämmer med närliggande bebyggelse.

Stockholm Vatten och Avfall

Stockholm Vatten och Avfall är fortsatt positiva till att botten tömmande behållare samt miljörum planeras för bostäderna. Stockholm Vatten och Avfall vill särskilt uppmärksamma om att avståndet mellan hämtfordonets och respektive botten tömmande behållares mittpunkt inte bör överstiga 6 meter. I planbeskrivningen står att avståndet är max 10 meter, detta bör ses över och säkerställas så att tömning är möjlig.

Angöringsplats ska vara anordnad så att hämtfordon inte blockerar övrig trafik samt utformad så att hämtpersonalen kan stiga ur på ett säkert sätt.

Dagvattenhanteringen för området behöver utformas med hänsyn till målen i Dagvattenstrategin ”Stockholms väg till en hållbar dagvattenhantering”. Genomförd dagvattenutredning påvisar hur det kan göras. Det är viktigt att markhöjder och grönytor planeras så att dagvatten kan tas om hand (fördröjning och rening) inom fastigheten. Därefter kan avledning ske till kommunal dagvattenledning. Det är en förutsättning för planens genomförande att åtgärderna i dagvattenutredning efterföljs så stadens åtgärdsnivå för dagvatten kan uppnås. Att anlägga växtbäddar är positivt,

reningseffekten kan eventuellt förbättras med andra växtbäddslösningar än föreslagen skelettjord.

Svar: Planbeskrivningen ska uppdateras med förtydliganden om sophantering. Åtgärderna i dagvattenutredningen ska efterföljas.

Trafikkontoret

Trafikkontoret påpekar att ”gångväg” skall vara betecknade ”gång- och cykelväg” i plankartan. Vidare begär de ett förtydligande om huruvida att hitta en ny placering för återvinningsstationen ingår i planarbetet, och om det redan bestämts ny placering. I planbeskrivningen står att angöringsplats finns i anslutning till bostadsgården. Det framgår dock inte i varken planbeskrivning eller plankarta var denna angöringsplats planeras. Trafikkontoret begär att detta redovisas. Enligt planbeskrivning skall angöring med sopbil ske från Rädsvägen. Vi behöver en mer detaljerad redovisning av var detta är tänkt att ske. Det är angeläget att utreda om angöringsficka eller lastplats behövs. Trafikkontoret anser att det skulle vara bättre för gatubilden och den omgivande parken om våningsantalet minskades. Områden med otrivsamt slagskugga skapas med så pass höga byggnader som planen medger. I dagvattenutredningen står det att dagvattnet ska fördröjas och renas i regnbäddar som fungerar som biofilter, vilket inte står tydligt i planbeskrivningen. Trafikkontoret önskar att planbeskrivningen uppdateras för att inkludera detta.

Svar: Synpunkterna om beteckningar i plankartan noteras. Planförslaget medför att återvinningsstationen måste flyttas, men frågan om en ny placering är ännu ej bestämd och ingår inte i denna detaljplan. Planbeskrivningen ska uppdateras med illustration som tydliggör angöringsplatsen. Stadsbyggnadskontoret anser att området tål en byggnad enligt förslaget.

Storstockholms brandförsvaret (SSBF)

SSBF har noterat i planbeskrivningen att Tr2-trapphus inte längre kommer vara ett alternativ för utrymning av byggnaden. SSBF vill dock poängtera att utrymning utan räddningstjänstens hjälp är att föredra. Eftersom det i planbeskrivningen framgår att räddningstjänstens stegutrustning nu är en förutsättning för samtlig utrymning behöver åtkomligheten säkerställas. I samrådsredogörelsen står det skrivet att ”Inför granskning ska åtkomligheten för räddningstjänsten säkerställas och beskrivas tydligare”, vilket SSBF inte anser har gjorts. Som vi påpekat i samrådet ser det bland annat svårt ut att komma åt vid parkeringen då det kommer bli ett långt avstånd mellan uppställningsplats och

fasad då bilar kommer stå parkerade där. När Tr2-trapphus inte längre är aktuellt kommer det även vara svårt för åtkomlighet från gården och från norra sidan fastigheten. Enligt bilder i planbeskrivningen på disposition av lägenheter kommer enkelsidiga lägenheter finns på alla sidor av byggnaden. Detta kräver att uppställningsplatser för höjdfordon eller bärbara stegar anordnas runt om hela byggnaden. Det bör i planskedet visas på hur detta är möjligt, vilket inte görs. SSBF vill poängtera att det är olämpligt att blanda utrymningslösningar i samma fastighet, t.ex. bärbar stege och maskinstege. översvämningsrisken inom planområdet för att inte problem ska uppstå med framkomligheten för räddningstjänstens fordon. Det bör säkerställas att åtgärden inte medför att problematiken uppkommer någon annanstans som kan påverka framkomligheten, exempelvis på vägen. Framkomlighet och tillgänglighet vid händelse av en räddningsinsats måste också beaktas vidare i det fortsatta planarbetet och i projekteringen.

Svar: Planbeskrivningen ska uppdateras med förtydliganden i bild och text om åtkomligheten för räddningstjänsten.

Sakägare enligt fastighetsförteckningen

Boende 1, Rädsvägen

Människor har valt sättet att bo för att barnen skall växa upp i en trygg miljö och kunna se solen och naturen vilket är viktigt i dagens samhälle. Gräsplätten användes idag för bland annat hundskola, drakflygning, bollspel, hundpromenader och på vintern kälk- och pulkaåkning, skidåkning och byggandet av snögubbar. Paradis för den unga generationen. Djurliv sedan många år -- harar, rådjur, en uggla och ett antal fåglar av olika sorter. Närmaste backe om "vår" försvinner ligger 1,5 km bort. Markytan består idag av ett antal träd som är vuxna och vackra sedan 1970.

Vad grundar stadsbyggnadskontoret sin bedömning om miljöpåverkan enligt PBL och mb-utredning ej behöver göras? Man påstår att det inte finns några rekreations- eller landskapsvärden.

Personen undrar vad man gör med sopstationen. Just nu ligger den på bästa stället. Det låter i och för sig enormt när bilarna tömmer dessa men bra för miljön.

Personen tycker att biltrafikutredningen är undermåligt utförd. Det är en genomfartsled för mopeder och motorcyklar från Järfälla. Dessutom trafikeras den av sopbilar, äldreårsbilar och givetvis alla bilar från ca 250 radhus utmed Rädsvägen och fyra små gatstuppar samt alla bilar från Smedshagen som parkerar på Rädsvägen.

Miljögifter struntar man i. Bullerutredning som gjordes 2008 kan vem som helst förstå att den inte är relevant 12 år senare.

Miljöförsämring: kraftig för alla som använder "banvallen" för att cykla o gå till arbeten i Spånga eller Hässelby. Promenadstråk för ett otal människor som vill se litet natur och lufta lungor eller hundar. Parkeringsproblemen är idag stora på Rädsvägen och angränsande gränder.

Ca 300 radhus o atriumhus som berörs av projektet har ej erhållit information om projektet. Ett märkligt urval av vilka fastighetsägare som fått info direkt i sin brevlåda har skett. Utlovat material till biblioteket i Åkermyntans centrum var dessutom 14 dagar försenat.

Personen anser att skuggstudien är nästan straffbar. Många radhus blir skuggade hundrafalt fler dagar än gjord "utredning" visar. Dessutom kommer befintlig fotbollsplan och lekplats öster om tänkt byggnation läggas i skugga speciellt under senare delen av året. Hur kommer man att ersätta de radhus på Backtimjegränd som blir nästan totalt utan sol under sommarmånaderna? De får ett plank (bilverkade) utanför sin uteplats?

Hela utredningen om denna byggnation har skett på ett märkligt sett. Att påstå att ett 5-våningshus som placeras mitt i ett fungerande radhusområde med 2-våningbyggnation skulle förbättra boendemiljön är ett hån. De som bor här har valt sitt boende med tanke på sina barns uppväxt eller att på ålderdomen kunna njuta av natur och lugn på sina uteplatser och ett gott samarbete med sina grannar och fungerande anläggningssamfälligheter. Låt området leva!

Boende 2, Rädsvägen

Personen vill inte att det ska byggas några höghus och riva ner lekplatser och definitivt inte riva grön mark. Det är redan mycket problem med parkeringsplatser och personen vill verkligen inte ha mer av det. Det kommer dessutom bli konstigt att bygga höghus mitt i alla radhus och villor och kan bli trångt. Dessutom förstör det klimatet.

Boende 3 och 4, Rädsvägen

Personerna anser att huset är för högt och inte i harmoni med omgivningen. Personerna ber om att planerna ses över och ändras så att man tar hänsyn till den omgivande bebyggelsen genom att rita om huset med färre våningar. De anser även att det inte har planerats tillräckligt med parkeringsplatser i förslaget. 30 p-platser, ett parkeringstal på 0,48 är för lågt och kommer att bidra till att gatorna runt omkring kommer att fyllas med bilar vilket kommer att påverka alla som bor i området negativt.

Boende 5, Rådisvägen

Personen påpekar att det i ”Underrättelse om granskning av detaljplanen, utskrivet den 8 september 2020 anger antalet lägenheter till 78. Samrådsredogörelsen som är daterad samma dag, den 8 september 2020 anger antalet lägenheter till 63. Utställning av planförslaget på Biblioteket i Hässelby fanns fortfarande inte på plats efter två av de tre angivna veckorna. Biblioteket har dessutom öppet endast 2 dagar i veckan. Många boende som pga. pandemin inte vill besöka innerstaden har alltså fått en mycket begränsad möjlighet att ta del av utställningen. Skriftlig information angående projektet har inte skickats till alla berörda husägare. Vi har tvingats informera själva i varje skede. Av adressaterna att döma är utskicken levererade till ett högst godtyckligt urval av husägare. Ett flertal försök från vår sida att få ta del av en sändlista från Stadsbyggnadskontoret har inte givit något resultat.

Mer än hundra radhus, inget byggt i fler än två våningar, med mycket grönska i form av uppvuxna buskar, träd och små gräsbevuxna områden bildar idag en harmoni och ger tydlig identitet åt området. Att placera en högst avvikande byggnad – ett fem våningar högt hus - som ett stort utropstecken bland alla låga hus - där heller ingen mark finns tillgänglig för ytterligare höga hus - kan inte benämnas som en blandad bebyggelse. En ensam hög byggnad bidrar inte till, utan stör, områdets harmoni på ett högst påtagligt sätt.

Med tanke på alla nya bostäder som redan nu har byggts - och som kommer att uppföras i närområdet - är det svårt att förstå behovet av just 63 (eller 78) lägenheter på en plats som är olämplig ur så många aspekter. Varför placera en mer än dubbelt så hög byggnad bland befintliga, låga fastigheter i ett homogent, välfungerande och attraktivt radhusområde? Varför välja en för byggnation så kraftigt begränsad yta, som idag - oavsett vad Stadsbyggnadskontoret tror sig veta - utnyttjas av de boende, både barn och vuxna för olika aktiviteter.

Argumentet att det finns andra gröna ytor som kan utnyttjas på samma sätt är helt felaktigt. Antingen ligger de i direkt närhet till radhusens uteplatser och skulle störa de boendes möjlighet till privatliv, eller så finns där ett antal uppvuxna träd som omöjliggör utnyttjande på samma sätt. En lekplats och en fotbollsplan är avsedda för just det och ska inte behöva konkurrera med hundträning, kubbspel eller annat. En flitigt utnyttjad skid- och pulkabacke, som också försvinner i samband med bygget kan omöjligen ersättas av plan mark och kommer att saknas av många barn.

Ett parkeringstal på 0,6 ter sig helt verklighetsfrämmande sett till de faktiska förhållandena som råder i området. Det finns stora problem att parkera redan idag. Då många boende, möjligen flertalet, äger två bilar räcker inte nuvarande parkeringsmöjligheter inom de respektive samfälligheterna till, ett antal bilar måste varje natt parkeras på gatan. Den höga förekomsten av två, eller fler, bilar i hushållen, hänger samman med bristerna i kollektivtrafik, något som Stadsbyggnadskontoret själva påpekar. Att cykla vintertid är problematiskt, då Rädsvägen inte är en prioriterad gata för snöröjning och det kan dröja några dagar innan gatan och trottoaren plogas.

De nya höghusen vid Lövstavägen har också brist på P-platser och ett antal av de boende parkerar istället på Rädsvägen. Även boende i hyreshusområdet Mäster Karl, som gränsar till en av samfälligheterna väljer att parkera hos oss, av samma skäl. Ett antal lastbilar och taxi nattparkerar här, då chaufförerna är bosatta här eller i närområdet. Många äldre bor kvar i området och för de hemtjänstbilar som gör besök dygnet runt måste parkeringsplatser finnas tillgängliga. Antalet barn i området har inte varit så högt som nu sen 70-talet, då husen byggdes och den oundvikliga ökningen av bilar i området innebär därför också en ökad risk för trafikincidenter. Påståendet att högst 200 bilar per dygn passerar på Rädsvägen måste vara felaktigt.

Övriga invändningar

Ett aktivt val att flytta från höghusområden för att bo just i ett radhusområde. Gissningsvis har numera runt hälften av oss som bor här svensk bakgrund och hälften kommer från, eller har sin bakgrund i, andra länder. Många som köpt sitt första egna boende, har ju investerat 3–4 MSEK för att bo just här. Försämrat solläge betyder värdeminskning. Att en del hus kommer att förlora eftermiddags- och kvällssol, liksom att bollplanen och lekparken läggs i skugga är inte oväsentligt. Förlorat insynsskydd ger brist på förväntad och befintlig integritet. Uteplatser som tidigare varit insynsskyddade på grund av avståndet till annan bebyggelse kommer enligt planen att ligga runt tio meter från höghusets planerade parkering.

Till sist har personen en fråga kring processen att planera och bygga på mark som är stadsplanerad - som ej tillåten byggbar mark - sen 50 år tillbaka: Trots ett kompakt motstånd från de boende, baserat på fakta kring försämrad miljö, nya/påbörjade/planerade byggprojekt i närområdet och befintliga trafikproblem, är argumenten – och slutsatserna - hos Stadsbyggnadskontoret i princip oförändrade jämfört med tiden innan samrådsmöten hölls eller remissvar lämnades in. Vari ligger samrådet?

Boende 6 och 7, Rådisvägen

Personerna har lämnat in samma yttrande som ovan.

Boende 8, Rådisvägen

Ny byggnation som denna signalerar stadsmässighet som inte samspelar med de låga radhusen. Höjd, volym skala och formspråk är inte anpassade till området. Därför bör föreslagen detaljplan avstyrkas och omarbetas till radhusbebyggelse.

Boende 9, Rådisvägen

Personen undrar varför det ska byggas på minsta lilla välbehövliga gräsplätt som finns i stadsdelen? Hur mysigt blir det för alla som bor och kommer att bo i detta område. För människans välmående och välbefinnande så behövs de grönområden som finns. Personen tycker en bättre plats bör hittas. Varför förstöra för barnen som åker pulka i backen eller de som har hundkurser på den lilla gräsplätten. Det blir ju bara stökigare om man ska blanda olika boendemiljöer och många fler bilar.

Boende 10, Rådisvägen

Personen tycker att förslaget att bygga lägenheter mitt i ett radhus/villaområde inte är okej. Huset kommer att bli så mycket högre och göra så att många omkringboende kommer att få skugga samt lekparken bredvid och det kommer inte att smälta in i området. Om man ska bygga på denna plats passar radhus bättre än att bygga mindre lägenheter. Området idag är relativt lugnt och personen tror att förslaget kommer att påverka den lugna miljön då det kommer att bli mera folk och framförallt mera bilar och problem att hitta parkering. Från början var denna gräsplätt stadsplanerad som grönområde varför har denna plan upphört?

Boende 11 och 12, Rådisvägen

Personerna vill å det starkaste protestera mot detaljplanen. Hur kan man ens komma på tanken att bygga 5-våningshus i ett villa/radhusområde där inget hus är högre än två våningar? Man förstör ju på det sättet hela karaktären i området, från lugnt förortsområde till mera stadsliknande. Dessutom var ska alla bilar parkeras? 30 parkeringsplatser till 78 lägenheter stämmer inte överens med verkligheten där många hushåll har fler än en bil. En verklighet där de boende dessutom inte vill betala flera hundra kronor för en p-plats och istället parkerar på gatan.

Boende 1 och 2, Bäcktimjegränd

Personerna konstaterar att trots massiv kritik av att bygga så stort och högt och så många lägenheter så tänker man bygga ännu högre och större och fler lägenheter. Ingen som har ställt frågor eller haft synpunkter förra gången har fått något som helst svar. Att man vill bygga där är svårt att sätta sig emot även om de helst ser öppna

rekreationsytor som det är idag. Om man nu ska bygga är det oerhört svårt att förstå varför man vill bygga detta höghuskomplex i detta radhus/villaområde. Det finns en gammal beskrivning av den här enklaven i Hässelby Villastad från Stockholm Stad som lyder.” Bebyggelsen är av karaktär enplans/tvåplans radhus eller villa. Så om man hade byggt två villor där så hade väl det varit helt i sin ordning. Personerna motsätter sig starkt att det man planerar att bygga här på ängen samt att de kräver att få svar på sina frågor och synpunkter.

Boende 3 och 4, Backtimjegränd

Personerna vill återigen framföra att de inte ser någon nytta med den nya gångvägen norr om byggnaden. Den kommer att inskränka rörelsefriheten för inte bara de boende utan för alla som använder allmänningen som rekreationsområde. Om gångvägen plogas vintertid så kommer det att bli snövallar rakt över barnens pulkabacke. Personerna vill även vädja om att de träd som nu finns i buskaget nära den plats där garaget/carportarna planeras får vara kvar. De skulle avskärma från en närmast total insyn rakt in i husen från den nya byggnaden. Något som avsevärt skulle försämra tryggheten och boendemiljön.

Boende 5, Backtimjegränd

Personen framför att vid en genomgång av sammanställningen över för ett år sedan inlämnade synpunkter finner man en stor samstämmighet rörande ett antal problemområden. Det gäller den tilltänkta tomtens betydelse som rekreationsområde, miljöbedömningar, konsekvenser för barn, äldre och handikappade, parkering- och trafiksituation, placering av återvinningsstation och förutsedda negativa konsekvenser för ett homogent och välplanerat radhusområde. På samtliga punkter har många boende i området och också några andra remissinstanser (Skönhetsrådet, Stockholms stadsmuseum) anfört väl grundade sakskaäl som alla pekar i samma riktning: avför detta från början helt korkade projekt från agendan och leta efter en lämplig tomt någon annanstans! Enligt gällande lagstiftning skall kommunen vid nybyggnation ta hänsyn till allmänna och enskilda intressen. Det är förståeligt att man vill bygga fler bostäder. Men det bör då ske med hänsyn till vad som kan anses som normalt och rimligt vid all stadsplanering. Vad det allmänna skulle ha för intresse av att klämma in ett femvåningshus i ett välplanerat och harmoniskt radhusområde är svårt att fatta. Att enskildas intressen inte på någon punkt tillgodoses framgår med all önskvärd tydlighet av det nu utsända förslaget till detaljplan. Man har inte tagit någon som helst hänsyn till de synpunkter som lämnats. Ett bra exempel är parkerings- och trafikfrågan. Genom att öka på antalet lägenheter till 78 förvärrar man i stället det trafikkaos

som är lätt att förutse. Personen föreslår att nu föreliggande förslag till detaljplan annulleras och att tomten Backtimjan 1 även i fortsättningen används som rekreativområde för boende i området.

Boende 6, Backtimjegränd

Personen upplever att de synpunkter som personer/hushåll framförde vid samrådet under hösten 2019 inte har besvarats av Stadsbyggnadskontoret. Då var det 63 nya lägenheter som redovisades mot 78 nya lägenheter redovisade idag 2020. Det är en ökning med 15 nya lägenheter, på en plats som inte från början är tänkt att ha flerbostadshus.

Personen framför att det kan vara störande med en flyttad gång/cykelväg så nära befintliga radhus på Backtimjegränd. De befintliga träd och buskage som idag finns kommer att försvinna eller i vilket fall decimeras kraftigt.

Det är heller inte förenligt med omgivande infrastruktur, att placera en fastighet av denna storlek på en så liten yta som Backtimjan 1 representerar. Vad gäller infart/utfart till Backtimjegränd kommer det vara svårt att passera med bil när ny fastighet med alla nya hushåll om 78 lägenheter är på plats och man kommer få en stor belastning i ett redan utsatt område vad gäller bilparkering. Även den allmänna sociala trivselen kommer också att minska i området med tanke på ljudnivåer, olägenhetsbelastning i form av önskad närhet till parkeringsplats för den tänkta nya fastigheten. Man kommer även att kunna räkna med att förtätningen ökar risken för att det blir ett mer utsatt område socialt, med vad allt det innebär. Alla människor behöver grönområden och förtätningen som det ser ut idag har ingen som helst positiv funktion på området.

Förslagsvis kan det vara överkomligt med 2-våningsradhus om detta planeras på rätt sätt. Utseendemässigt och placeringsmässigt utgår detta förslag ifrån logistik och ekonomi och härrör från 60-talets kranarkitektur, utan förståelse för omgivande bebyggelse och social trivsel. Det är inte frågan om att få byggnaden i samklang med omkringliggande bebyggelse utan istället fråga om att trycka in så många lägenheter som det bara går. Personen ifrågasätter det otroligt dåliga med att etablera så många lägenheter med endast cirka 0,48 parkeringsplatser per hushåll,

Dessutom så finns heller ingen reflektion på att gångvägen som är planerad att anläggas mellan längan med carports och Backtimjegränd med sina radhus, kommer att bli ett irritationsproblem och störningsproblem vad gäller ljudmässigt och avståndsmässigt för de närliggande radhusen. I aktuellt

illustrationsmaterial, så redovisas nästan inga eller få bilar på gatorna, vilket inte kommer vara en realitet, oavsett vilken typ av bil man använder som boende. Det kommer bli fullt på gator runt ny byggnad och befintliga gator som ansluter till tänkt fastighet.

Med denna detaljplan har man byggt in så många problem, som på sikt kommer bli mycket uppenbara, både socialt och praktiskt. En ideologi som går ut på att ha blandbebyggelse, måste också ha en praktisk och sociologisk utgångspunkt, med avseende på de personer som redan bor i området, vilka också förväntas att välkomna alla dessa 78 nya hushåll med ett stort antal nya individer i området. Varje område har sin personliga värdegrund och acceptans för nya idéer, både vad gäller utrymmesmässigt samt samklang med grannar och övriga fritidsaktiviteter.

Lär av historien och gör inte om samma misstag som på 60- och sjuttioalet där miljonprogrammet fick sätta en dominant prägel i samhället. Personen är övertygad om att man kan finna mycket bättre och utvecklingskraftiga ytor att välja på än Backtimjan 1, och förkastar fullständigt den aktuella detaljplanen.

Boende 1, Blåeldsvägen

Personen motsätter sig inte själva byggandet men vill att antalet våningar anpassas till omkringliggande bebyggelse. 78 lägenheter men ytterst få parkeringsplatser kommer att bli kaos, bilar överallt. En annan fråga i sammanhanget är var den befintliga återvinningsstationen skall placeras. Eller kommer den att tas bort? Så bygg men bygg max 3-våningshus. Det blir färre lägenheter och därmed förhoppningsvis färre bilar. Se över parkeringsmöjligheterna och den framtida placeringen av sorteringsanläggningen.

Boende 2, Blåeldsvägen

Det ser fint ut, men 30 bilplatser räcker inte även fast man skulle önska att det skulle göra det. Folk parkerar på grönytor och får p-böter, för att det är fullt överallt i området samt på närliggande gator. Folk vill ha flera bilar än vad miljön vill och för få p-platser gör bara folk arga, inte miljömedvetna. Se till att förlänga T-banan från Johannelund via Åkermyntan, Viksjö till Jakobsbergs station. Att tränga in mer folk i befintlig infrastruktur gör att fler kör bil även fast det är dyrt och tar tid, för vem vill stå vid en busshållplats mitt i vintern och inte komma med, för att bussen är full. Låt inte byggherren komma undan med mindre än en p-plats per lägenhet. Personen har svårt att tro att någon kommer sitta och jobba i deras jobba hemma rum, som ger dom p-plats reducering.

Boende 1, Uddgränd

Personen vill starkt invända mot planförslaget på grund av att det innebär att en stark negativ påverkan vad gäller grönområden i närheten, det innebär en markant utökad mängd fordonstrafik på Rädisvägen, vilket innebär större nedsmutsning, buller och ökade olycksrisker för framförallt barn, och att det även innebär ökad ljudnivå, mer störande miljö samt försämrat utseende på närområdet.

Övriga inkomna synpunkter

Boende, adress okänd

Personen vill inte ha ett lägenhetshus här som staden planerar. De som flyttat hit har valt just detta område för att de vill ha radhus och villor kring sig. Det känns inte acceptabelt att pressa in lägenheter på den lilla gröna plätten.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Nedan redovisas ämnesvis de synpunkter från de 20 sakägare och övriga privatpersoner som inkommit under granskningen.

Stadsbyggnadskontorets kommentarer och ställningstagande redovisas i kursiv stil efter varje ämne.

Allmänt om förslaget och utvecklingen

De flesta av de enskilda personer som inkommit med synpunkter är fortfarande negativa till förslaget och önskar tydligt att det ska stoppas helt eftersom de anser att det innebär en stor förändring i deras område och livsmiljö. Några sakägare undrar varför det står olika antal bostäder i planbeskrivningen och samrådsredogörelsen. Många sakägare undrar också hur det kan vara möjligt att nuvarande stadsplan åsidosätts. Vissa klagar på bristande information om förslaget och att alltför få av de närboende har valts ut till samrådsretsen.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande:

Det råder stor brist på bostäder i Stockholm och den utpekade platsen anses lämplig för att pröva en ny bebyggelse. Nuvarande stadsplan medger inte byggande av bostäder och det är därför som Stadsbyggnadskontoret nu föreslår att göra en ny detaljplan som möjliggör bostäder. Detta är ett vanligt förfarande som oftast sker vid nybyggnation. Förslaget har skickats ut till berörda sakägare enligt Stockholms stads rutiner.

Planhandlingarna har funnits tillgängliga under hela gransknings-tiden på Tekniska nämndhuset samt på stadsbyggnadskontorets hemsida, www.stockholm.se/detaljplaner. Det skulle även ha funnits planhandlingar att tillgå på Hässelby villastads bibliotek från och

med granskningens början, men på grund av rådande pandemi med begränsade öppettider som följd fanns planhandlingarna tillgängliga först en vecka efter att granskningen hade startat. Samrådkretsen har varit större än i andra projekt.

Olägenheter för grannar

Flera sakägare anser att förslaget innebär ökad insyn på sina fastigheter, mer skugga på sina tomter och även på den intilliggande bollplanen. Vissa sakägare menar även att de som flyttar in i den nya byggnaden kommer att försämra harmonin och sammanhållningen i området.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande:

Till granskningen har byggnaden sänkts och fotavtrycket förändrats så att skuggningen minskar. Vilka som flyttar in i den nya byggnaden är inte en planfråga.

Arkitektur och stadsbild

Många sakägare har synpunkter på förslagets gestaltning. De flesta tycker att det i för stor grad utgår från ett exploateringsperspektiv och inte från platsens förutsättningar. Förslagets är gestaltungsmissigt främmande för områdets karaktär och passar inte in med befintlig bebyggelse i närområdet som består av radhus, atriumhus och enfamiljshus, i en eller två våningar. Vissa kan dock tänka sig radhus med betydligt lägre höjd.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande:

Förslaget innebär att radhusområdet kompletteras med en mer blandad bebyggelse. De nya lägenheterna kan fungera till exempel för yngre som vill flytta ut från sina föräldrar men ändå bo kvar i närområdet, och även för äldre som inte har behov av egen trädgård längre och som söker ett mindre boende i området. Med byggnadens fyra våningar skapas en skalförskjutning och ändring av områdets låga silhuett. Bedömningen är att det i övrigt enhetliga området klarar en ny högre byggnad som förändrar skalan.

Parker och grönområden

Många sakägare är upprörda över att en populär grönyta tas i anspråk. Enligt flera personer så används gräsytan till fotboll, drakflygning, hundrastning, pulkaåkning, picknick m.m. Enligt många sakägare innehåller gräsytan även ett rikt djurliv.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande:

Platsen består till största delen av en öppen gräsyta med buskar och några mindre träd, och bedöms ha små naturvärden och vissa rekreativvärden. Alldeles intill denna grönyta finns det flera liknande gräsytor samt en bollplan och lekplats. Behovet av ytor för

nämnda aktiviteter bedöms därmed vara tillgodosett i närområdet. De träd och buskar som tas bort ska ersättas genom nyplantering.

Trafikproblem

Många sakägare anser att förslaget kommer att leda till ökad biltrafik i närområdet och att antalet parkeringsplatser i förslaget är för få vilket kommer leda till parkeringssvårigheter. Många sakägare påpekar också bristen på bra kollektivtrafik i området.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande:

Stadsbyggnadskontoret instämmer i att närheten till kollektivtrafik är relativt dålig, men det är inte möjligt att påverka inom ramen för denna detaljplan. Förslaget med 30 platser för 78 lägenheter utgår från dokumentet "Riktlinjer för projektspecifika och gröna parkeringstal i Stockholms stad". För att motivera det relativt låga parkeringstalet så föreslås flera mobilitetsåtgärder som till exempel: cykelparkeringar av god standard, attraktiva, trygga och lätt nåbara cykelrum i markplan, förbättrade cykelfaciliteter som reparationsplats, fast cykelpump, dörrautomatik till cykelrum samt laddningsplatser för el-cyklar, närhet till större cykelstråk och subvention av månadskort för kollektivtrafik under det första året efter inflyttning.

Tekniska frågor

Flera sakägare undrar vad som händer med den befintliga återvinningsstationen.

Svar: Planförslaget medför att återvinningsstationen måste flyttas, men frågan om en ny placering är ännu inte bestämd och ingår inte i denna detaljplan.

Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret kan konstatera att förslaget medför viss påverkan för de närboende, med avseende på visuell påverkan, skuggning samt intrång i grönyta. Samtidigt är behovet av nya bostäder stort, och stadsbyggnadskontoret anser att gräsytan är lämplig för exploatering. Kontorets bedömning är också att föreslagen byggnadshöjd är lämplig på platsen om vissa justeringar genomförs. Vridningen och sänkningen av byggnadens L-formade del medför att skuggningen och det visuella intrycket minskar framförallt för de intilliggande husen på Rådisvägen. Det är lämpligare att placera den högsta delen av byggnaden i korsningen Bactimjegränd och Rådisvägen där avståndet till befintliga hus är

längre. Stadsbyggnadskontorets bedömning är att det i övrigt enhetliga området klarar en ny högre byggnad som förändrar skalan.

Planförslaget är ett bidrag till att uppfylla Stockholms bostadsmål och tillföra nya blandade boendetyper i ett område som domineras av låga radhus. Den framtida bebyggelsen ska inordna sig i områdets karaktär genom att den ges fasadmaterial och fasadkulör samt takmaterial och takkulör som samstämmer med omgivningen.

Kontoret föreslår att förslag till detaljplan antas.

Louise Heimler
planchef

Thomas Jansson
stadsplanerare