

Utlåtande 2006:139 RII (Dnr 311-2342/2006)

Detaljplan för område vid Lingonrisgränd (del av Hässelby Villastad 28:1) inom stadsdelen Hässelby Villastad, Dp 2004-09139-54

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta följande
Detaljplan för område vid Lingonrisgränd (del av Hässelby Villastad 28:1) inom stadsdelen Hässelby Villastad, Dp 2004-09139-54, antas.

Föredragande borgarrådet Kersti Py Börjeson anför följande.

Ärendets beredning

Stadsbyggnadsnämnden beslutade den 10 juni 2004 att påbörja planarbete för område vid Lingonrisgränd. Programsamråd kring program för bostäderna pågick under tiden den 10 januari – 18 februari 2005. Den 19 maj 2005 beslutade stadsbyggnadsnämnden att upprätta detaljplan i enlighet med utlåtandet. Detaljplaneförslaget har varit föremål för remiss och samråd under tiden den 17 oktober – 2 december 2005. Stadsbyggnadsnämnden beslutade den 19 januari 2006 att ställa ut detaljplanen efter bearbetning enligt utlåtandet. Förslaget var utställt under tiden 16 februari – 16 mars 2006.

Sammanfattning

Mark har anvisats till SMÅA AB för att pröva möjligheten att bygga bostäder väster om Lingonrisgränd i stadsdelen Hässelby Villastad. Området gränsar i öster mot ett radhusområde och i nordväst mot ett koloniområde. Väster om Lövstavägen ligger Lövsta avfallsanläggning. Marken ägs i sin helhet av

staden. Området identifierades som lämplig bostadsmark vid inventering av byggbar mark för bostäder i Hässelby-Vällingby år 2000. Projektet ingår i det så kallade 20K-projektet med prioriterade bostadsprojekt i staden.

Bilaga 1 Planbeskrivning

Bilaga 2 Genomförandebeskrivning

Bilaga 3 Samrådsredogörelse

Bilaga 4 Plankarta

Mina synpunkter

Jag välkomnar tillskottet av småhusbebyggelse i Hässelby Villastad. Stockholm behöver en mångfald vad gäller boende och boendekvaliteter. Diskussioner har förts om avståndet mellan planområdet och det kommunaltekniska området i Lövsta där ett antal för staden viktiga funktioner finns. Topografin och tillkommande trädplantering kommer att medföra en naturlig barriär mellan radhusbebyggelsen och verksamheterna på Lövsta. Därför finner jag att dessa intressen inte står mot varandra och vill därför tillstyrka planen.

Stockholm växer. Vi måste se till att det finns bostäder för att möta behovet både från de som redan bor i Stockholm, men som inte har en fast adress, och de som vill flytta till Stockholm. Bostadsbristen leder till att huvudstaden blir mindre attraktiv som etableringsort för företag och organisationer. Därför måste vi fortsätta satsa på att bygga fler bostäder som alla har råd att efterfråga, i kollektivtrafikhärla lägen. Majoriteten har skapat förutsättningar för 20 000 nya bostäder fram till 2006. Därefter måste vi ha en fortsatt hög takt för att täcka behovet av nya bostäder och hitta nya stadsutvecklingsområden. Byggandet av fler bostäder ger inte bara en möjlighet för företagen att flytta hit, det ger också många nya arbetstillfällen till stockholmsområdet. Framtidstro ökar i Stockholm. Med en ökad framtidstro blir det än mer viktigt att bygga fler bostäder och fullfölja målet om 20 000 nya bostäder till 2006.

Borgarrådsberedningen tillstyrker föredragande borgarrådets förslag.

Reservation anfördes av borgarrådet *Viviann Gunnarsson* (mp) enligt följande.

Jag föreslår kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige besluta att

1. avstyrka detaljplanen
2. därutöver anförda följande:

Att avstyrka bostadsbebyggelse vid Lingonrisgränd fyller två funktioner. Det är ett sätt att hålla öppet för teknisk användning av området samt att samtidigt värna om den grönstruktur som området utgör. Lövsta och Riddersvik är delar av Görvälnkilen och är ett av de större regionalt betydelsefulla naturmarksområdena i stadens närhet.

Kommunstyrelsen delar borgarrådsberedningens uppfattning och föreslår kommunfullmäktige besluta följande

Detaljplan för område vid Lingonrisgränd (del av Hässelby Villastad 28:1) inom stadsdelen Hässelby Villastad, Dp 2004-09139-54, antas.

Stockholm den 31 maj 2006

På kommunstyrelsens vägnar:
A N N I K A B I L L S T R Ö M

Kersti Py Börjeson

Anette Otteborn

Reservation anfördes av *Christopher Ödmann* (mp) med hänvisning till reservationen av (mp) i borgarrådsberedningen.

ÄRENDET

Stadsbyggnadsnämnden beslutade den 18 maj 2006 att godkänna förslag till detaljplan för område vid Lingonrisgränd (del av Hässelby Villastad 28:1) och hemställa att kommunfullmäktige antar detaljplanen.

Reservation anfördes av *Mats G. Nilsson m.fl. (m)* och *Kerstin Rossipal (kd)* enligt följande.

Då vi ser en överhängande risk för att verksamheten i Lövsta kommer att få ytterligare restriktioner om den aktuella planen blir verklighet, så bör planer på bostäder på den här platsen tillsvidare skrinläggas.

Reservation anfördes av *Cecilia Obermüller (mp)* enligt följande.

Översiktsplaner fyller viktig funktion för långsiktig planering av stadens behov. Lövsta är inte utan grund avsatt som område för kommunalteknisk verksamhet i gällande Översiktsplan.

Nämnden har fastställt områdets användning och det är mycket tveksamt om bostadsplanen är förenlig med det kommunaltekniska området. Det är mycket troligt att staden har behov av Lövsta i nuvarande form då det finns ett flertal verksamheter som kunde vara lämpliga att förlägga till området utöver den utredning som nu sker angående stadens energiförsörjning. Hamnläget är en stor fördel.

Rening av förorenade massor kunde ske mer permanent här då det inte finns näraliggande bostadsbebyggelse som kunde störas. Nuvarande verksamhet med avfallssortering kan också komma att utökas då Stockholm har en stark ambition att medverka till en ökad kretsloppshantering av vårt avfall.

Lövsta är också intressant för masshantering med sin hamn. Med tanke på stora infrastrukturprojekt som Citybanan och den enorma mängd massor detta kommer alstra är det strategiskt helt vansinnigt att begränsa kapaciteten för Lövstas användning.

Dagens skyddsavstånd om ca 500 meter bör inte minskas. Därför bör bebyggelse vid Lingonrisgränd inte få tillkomma.

Att avstyrka bostadsbebyggelse fyller två funktioner. Det är ett sätt att hålla öppet för teknisk användning av området samt att samtidigt värna om den grönstruktur som området utgör. Lövsta och Riddersvik är delar av Görvälnkilen och är ett av de större regionalt betydelsefulla naturmarksområdena i stadens närhet.

Att det ska bli frågan om en utsmetad småhusbebyggelse i dåligt kollektivtrafikläge gör förslaget än sämre. Har inte tillräckligt många undersökningar visat hur detta sätt att bygga är ett resursslöseri och det leder till ökat bilberoende. Det är ett resursslöseri inte minst med tanke på markanvändningen att bygga småhus. Stockholm måste i sin

planering säga nej till "Urban sprawl". Argumentationen i ÖP att bygga staden inåt används enkom när det passar syftet. Planen bidrar med stor sannolikhet till att miljö kvalitetsnormen i centrala delar av staden överskrids och torde därför vara i strid med lagstiftning.

Stadsbyggnadskontorets tjänsteutlåtande har i huvudsak följande lydelse.

SAMMANFATTNING

Mark har anvisats till SMÅA AB för att pröva möjligheten att bygga bostäder väster om Lingonrisgränd i stadsdelen Hässelby villastad. Området gränsar i öster mot ett radhusområde och i nordväst mot ett koloniområde. Väster om Lövstavägen ligger Lövsta avfallsanläggning. Marken ägs i sin helhet av staden. Området identifierades som lämplig bostadsmark vid inventering av byggbar mark för bostäder i Hässelby-Vällingby år 2000. Projektet ingår i det så kallade 20k-projektet med prioriterade bostadsprojekt i staden.

Stadsbyggnadsnämnden beslutade den 10 juni 2004 att påbörja planarbete för område vid Lingonrisgränd. Programsamråd kring program för bostäderna pågick under tiden den 10 januari – 18 februari 2005.

Under programsamrådet inkom 25 yttranden. Flera remissinstanser, däribland Länsstyrelsen, framförde tveksamheter till förslaget eftersom det innebär inskränkningar för eventuell framtida verksamhet på Lövsta.

Den 19 maj 2005 beslutade Stadsbyggnadsnämnden att upprätta detaljplan i enlighet med utlåtandet. Detaljplaneförslaget var föremål för remiss och samråd under tiden den 17 oktober – 2 december 2005.

Under plansamrådet inkom 20 yttranden. Synpunkter framfördes på utformning av gata, parkering och gång- och cykelförbindelse samt bollplanens placering.

Länsstyrelsen, Miljö- och hälsoskyddsnämnden, Hässelby-Vällingby stadsdelsnämnd och Renhållningsförvaltningen var kritiska eftersom ett ianspråktagande av området väster om Lingonrisgränd för bostadsbebyggelse innebär att flexibiliteten och möjligheterna att använda Lövstaområdet för en verksamhet som erfordrar skyddsavstånd minskar.

Stockholms Brandförsvaret avstyrkte planförslaget med hänvisning till att det inom området för bränslekross inträffar bränder som är svåra att släcka.

Stadsbyggnadsnämnden beslutade den 19 januari 2006 att ställa ut detaljplanen efter bearbetning enligt utlåtandet. Förslaget var utställt under tiden 16 februari – 16 mars 2006.

Under utställningen har sex yttranden varav en namnlista med 25 namn inkommit.

Länsstyrelsen är fortfarande mycket kritisk till förslaget och anser att staden nog bör överväga om utbyggnaden av 30 bostadshus vid Lingonrisgränd är värt de utökade restriktioner som kan komma att läggas på verksamhetsområdet.

Miljöprövning har i december 2005 inletts för ett biobränsleeldat verk i ett läge i anslutning till Värtaverket. Om detta läge får tillstånd faller behovet av kraftvärmeverk i Lövsta. Avstånden till bostäder är mindre än rekommendationen både vid Lövsta och Värtan. Med föreslagen placering av bebyggelsen bedömer stadsbyggnadskontoret att den naturliga skyddszonen mot Lövsta i form av en bevuxen kulle kan utnyttjas. Den skogbevuxna kullen utgör en skärm på totalt mer än 16 meters höjd mot den föreslagna bebyggelsen. Den tillkommande bebyggelsen bedöms därmed inte försämra förutsättningarna för en framtida utveckling av Lövsta. Om staden i en framtid bedömer att det finns behov av att lokalisera ytterligare anläggning för energiproduktion eller dylikt till Lövsta måste särskilda åtgärder vidtas för att klara erforderliga krav på skydd för olika typer av risker.

För att minska olägenheterna från bränder vid bränslekrossen skulle en skyddande vegetationsskärm i form av t.ex. snabbväxande popplar kunna planteras utmed Lövstavägen. I kombination med en byggd skärm skulle även bullerstörningen kunna minskas.

Den 27 april 2006 beslutade Stadsbyggnadsnämnden återremittera ärendet för att bättre belysa förutsättningarna för att utveckla reservatet för tekniska anläggningar på Lövsta.

UTLÅTANDE

Planens syfte

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra bostadsbebyggelse inom del av fastigheten Hässelby Villastad 28:1.

Läge

Planområdet ligger väster om Lingonrisgränd i stadsdelen Hässelby Villastad. Området gränsar i öster mot ett radhusområde i kvarteret Dvärgmåran och i nordväst mot koloniområdet Lövsta koloniträdgårdsförening. Väster om Lövstavägen ligger Lövsta avfallsanläggning.

Detaljplanen omfattar del av fastigheten Hässelby Villastad 28:1 och Hässelby Villastad 36:1 och är totalt ca 3,5 ha.

Planområdets läge

Bakgrund

Mark har anvisats till SMÅA AB för att pröva möjligheten att bygga bostäder väster om Lingonrisgränd i stadsdelen Hässelby villastad.

Området identifierades som lämplig bostadsmark vid inventering av byggbar mark för bostäder i Hässelby-Vällingby år 2000.

Stadsbyggnadsnämnden tog den 19 maj 2005 ställning till redovisning av programsamråd och beslutade om inriktningen för det fortsatta arbetet.

Den 27 april 2006 beslutade Stadsbyggnadsnämnden återremittera ärendet för att bättre belysa förutsättningarna för att utveckla reservatet för tekniska anläggningar på Lövsta.

Svar på återremiss

Befintlig anläggning

Arbete pågår med att förbättra befintliga anläggningar inom Lövstaområdet så att störningar och risker minimeras. Bland annat diskuteras förändringar inom området för återvinning. Området är relativt stort och möjlighet finns att omlokalisera verksamheterna inom området för att ytterligare förbättra situationen såväl för de som nyttjar anläggningen och för kringboende. En skyddande vegetationsskärm i form av t.ex. snabbväxande popplar skulle också kunna planteras utmed Lövstavägen för att skärma mot rök och buller.

Avfallsförbränningsanläggning

Inom området finns en nedlagd avfallsförbränningsanläggning. Den är nedlagd och bland annat med hänsyn till dess skick finns inte möjlighet att ta den i bruk igen.

Tänkbara framtida anläggningar

De anläggningar som bedöms kunna bli aktuella inom Lövsta-området är dels utveckling av befintliga anläggningar och dels ett biobränsleeldat kraftvärmeverk. De skyddsavstånd som krävs för ett kraftvärmeverk är ca 400 m. Det minsta avståndet mellan befintliga och planerade bostäder och Lövsta är drygt 200 m. Eftersom Lövstas markområde är stort finns goda förutsättningar att finna en placering för ett värmeverk på tillräckligt avstånd från bostäderna. Med modern teknik finns dessutom möjligheter att bygga en anläggning med utvecklade säkerhetslösningar med hänsyn till eventuella risker och en effektiv rening.

Slutsats

Med hänsyn till det redovisade bedömer stadsbyggnadskontoret att föreslagen detaljplan inte hindrar en framtida utveckling av Lövsta.

Planförslaget

Förslaget innebär att 32 rad- och parhus kan uppföras väster om Lingonrisgränd i Hässelby-Villastad. Befintlig fotbollsplan flyttas till en ny plats och den befintliga gångvägen flyttas något. Föreslagen bebyggelse inkräktar något i den bebyggelsefria skyddszonen kring Lövsta men har bedömts möjlig att pröva beroende på områdets höjdläge och omgivande markers topografi. Bostäderna har lokaliserats i skydd av en skogbevuxen kulle, som utgör en skärm på totalt mer än 16 meters höjd mot den föreslagna bebyggelsen.

Illustrationsplan

Miljökonsekvenser

Planen bedöms inte innebära någon betydande miljöpåverkan. En miljöbedömning enligt miljöbalken bedöms därför inte behöva upprättats. Bedömningen grundas på följande:

Planen möjliggör enbart småskalig bostadsbebyggelse på i huvudsak redan ianspråktagen mark och bedöms inte innebära någon betydande påverkan på miljön. Genomförandet bedöms inte innebära några risker för människors hälsa. Miljökvalitetsnormerna kommer inte att överskridas. Planen påverkar därmed inte något område eller natur som har erkänt nationell, gemenskaps- eller internationell skyddsstatus.

De väsentligaste frågorna för denna detaljplan bedöms vara naturmiljö, grönstruktur och störande verksamheter på Lövsta.

Störningar och risker

Det finns behov av ett nytt kraftvärmeverk i staden. Möjlig lokalisering diskuteras utifrån olika aspekter. Miljöprövning har i december 2005 inletts för ett biobränsleeldat verk i ett läge i anslutning till Värtaverket. Om detta läge får tillstånd faller behovet av kraftvärmeverk i Lövsta.

Om staden i en framtid bedömer att det finns behov av att lokalisera en ny anläggning för energiproduktion eller dylikt till Lövsta måste särskilda åtgärder vidtas för att klara erforderliga krav på skydd för olika typer av risker. De skyddsavstånd som krävs för t.ex. avfallsförbränningsanläggningar är större än det avstånd som idag finns mellan Lövsta och befintliga bostäder. Ett nytt biobränsleeldat verk bör däremot kunna ha betydligt kortare skyddsavstånd till bostäder. Frågor kring riskhantering måste därför utredas med hänsyn till idag redan befintliga bostäder och typen av kraftvärmeverk. Föreslagna nya bostäder placeras något närmare Lövsta-anläggningen än befintliga bostäder. För att den tillkommande bebyggelsen inte ska försämrade förutsättningarna för en framtida utveckling av Lövsta har bostäderna lokaliserats så långt möjligt i skydd av kullen och på så sätt bättre utnyttja den naturliga skyddszonen.

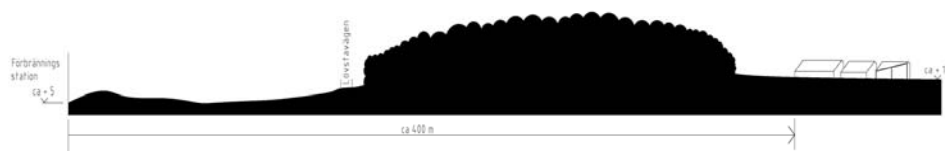
Den tillkommande bebyggelsen bedöms därmed inte försämra förutsättningarna för en framtida utveckling av Lövsta.

Lövsta avfallsanläggning ligger på en lägre marknivå. Detta innebär att i händelse av utsläpp eller spill inom Lövsta-anläggningen sker avrinningen söderut ifrån planområdet. Risken för att eventuella utsläpp skulle påverka bostäderna bedöms därmed som mycket små.

Vid explosion eller brand inom Lövstaområdet bedöms kullens vegetation och höjdskillnad kunna hindra spridning av brand, rök och dylikt. Brand inom området för bränslekross utgör enligt brandförsvaret ett problem redan för befintliga bostäder. För att minska dessa olägenheter skulle en skyddande vegetationsskärm i form av t.ex. snabbväxande popplar kunna planteras utmed Lövstavägen. I kombination med en byggd skärm skulle även bullerstörningen kunna minskas.



Ortfoto som visar bebyggelsen placering i förhållande till kullen och återvinningsanläggningen. Linjen redovisar att den nya bebyggelsen ligger i skydd av kullen i sin helhet, förutom för det område som nyttjas för bränslekross.



Sektion genom kullen och den nya bebyggelsen

Buller

Området upplevs bullerstört av boende i befintliga bostäder under vissa tider. Bullermätningar har därför genomförts vid olika tider på dygnet.

En bullerutredning har gjorts av Ingemansson Technology AB 2004-10-14. Såväl bakgrunds nivåer som maxnivåer från tung trafik understiger gällande riktvärden.

Mätning av ljudnivå från returbränslekross Hässelby-Lövsta har genomförts av WSP Akustik, 2003-06-13. I rapporten redovisas att bullernivåerna överstiger gällande

riktvärden kring krossen, fram till Lövstavägen. Öster om vägen understiger bullernivåerna gällande riktvärden.

Någon risk för överskridande av gällande riktvärden vid bostäderna bedöms inte föreligga.

Luft

Området har relativt låga halter av kvävedioxid och partiklar. Någon risk för överskridande av gränsvärden för miljö kvalitetsnormer föreligger inte.

Naturmiljö/ekologi och grönstruktur

Sammanhängande ängsmark sparas och säkerställs som park. Naturmiljö/ekologi och grönstruktur bedöms påverkas i liten grad.

Hästar/allergi

Vid Riddersviks gårdsväg finns ett stall och stigarna i området används i viss mån som ridstigar. Avståndet mellan stallet och den nya bebyggelsen överstiger 500 meter.

Markföroreningar

En förenklad riskbedömning avseende markföroreningar har utförts av SYCON. Man bedömer att exponeringen på människor blir mycket liten under förutsättning att området ansluts till kommunalt vatten.

Anslutning till kommunalt vatten kommer att ske och ytjordlagret kommer att grävas ut eller täckas över inom tomtmark. Därmed kan exponeringsrisken elimineras.

Ekonomiska konsekvenser

Planen medför kostnader för staden för viss ombyggnad av Lingonrisgränd samt kompensationsåtgärder i angränsande dike. I övrigt belastas inte staden av några kostnader.

Tillgänglighet

Den tillkommande bebyggelsen får god tillgänglighet för personer med nedsatt rörelseförmåga. Parkering för bostäderna sker i carport vid entré. Gator och gångvägar utformas med lutningar som gör att området uppfyller stadens krav på tillgänglighet.

Inkomna synpunkter

Program

Under programsamrådet inkom 25 yttranden. Flera remissinstanser, däribland Länsstyrelsen, framförde tveksamheter till förslaget eftersom det innebär inskränkningar för eventuell framtida verksamhet på Lövsta.

Boende i området framförde att dagens verksamhet på Lövsta är mycket störande. Några var tveksamma till om det är lämpligt att bygga fler bostäder så nära anläggningen. Många framförde synpunkter på bollplanen. Några tyckte att den skulle tas bort och andra att den skulle flyttas till det nordliga läget mellan radhusen och koloniområdet.

Plansamråd

Under samrådstiden inkom 20 yttranden.

Tillstyrkan eller ingen erinran:

Marknämnden tillstyrkte förslaget.

Tillstyrkan och synpunkter:

Trafikkontoret framförde synpunkter på föreslagen ändring av Lingonrisgränd samt på förslaget x-område. Kontoret ansåg att parkering ska lösas inom fastigheten och föreslagen parkering på gatumark därför inte behövs. Kontoret förordade att nuvarande bredd bibehålls och att gångstigen väster om bostäderna utförs i erforderlig standard för gång- och cykelförbindelse mot befintlig gångtunnel.

Fortum Distribution AB framförde att det finns hög- och lågspänningsledningar inom området som måste flyttas och att elledningar inom kvartersmark ska skyddas genom upprättande av ledningsrätt/servitut.

Stockholm Vatten framförde att u-område, 6 m, över dagvattenledning inte får bebyggas. Vidare framfördes bland annat var anslutning kan ske.

Från *kringboende* framfördes både positiva och negativa synpunkter på förslaget att bebygga området. Dvärgmårans samfällighetsförening förordade att parkeringsplatser för bilar ordnas efter Lingonrisgränd genom att gatan på lämpligt sätt breddas så att den kan rymma mötande trafik också då bilar står parkerade längs den berörda sträckan. Önskemål framfördes om att den trafikseparerade funktionen för gående och cyklister bör bibehållas. En boende ansåg att det vore bättre att leda in trafik till det nya området via en ny väg direkt från Lövstavägen.

Stenmårans samfällighetsförening framförde kritik mot att bollplanen flyttas närmare deras bostäder och kolonilotterna.

Flera boende framförde att det är viktigt att bollplanen finns kvar inom området och att det är positivt om den flyttas till ett läge vid koloniområdet. Andra önskade att bollplanen flyttas närmare Lövstavägen eller tas bort.

När det gäller hästar framfördes att 200 m gräns för hästar kommer att innebära att ridande måste använda Lövstavägen mot golfbanan för att nå de områden som används för ridning. Ängen används dessutom för dressyr av några.

Några ifrågasatte bullermätningen och hävdade att det vissa dagar bullrar mer.

Avstyrkan:

Länsstyrelsen framförde i stort sett samma synpunkter som under programmet; att ett ianspråktagande av området väster om Lingonrisgränd för bostadsbebyggelse innebär att flexibiliteten och möjligheterna att använda Lövstaområdet för en verksamhet som erfordrar skyddsavstånd minskar. Länsstyrelsen efterfrågade en tydligare redovisning av om och i så fall hur kullen utgör ett fullgott skydd som medför att ett minskat skyddsavstånd mellan bebyggelsen och Lövsta-anläggningen kan tolereras. Den verksamhet för återvinning av asfaltmassor inom Lövsta, som för närvarande provas enligt miljöbalken, kan komma att störa omgivande bebyggelse genom buller från transporter. Länsstyrelsen förutsatte att respektavstånd hålls mellan de skogsklädda kullarna med naturvärden och fornlämningar och den tillkommande bebyggelsen. Vidare att det tydligare borde framkomma var hästverksamhet bedrivs, gärna på karta.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden avstyrkte förslaget till detaljplan med hänvisning till att en lokaliseringsprövning för en framtida energianläggning inte har genomförts. Placeringen och utformningen av småhusområdet tillsammans med planerade förändringar av nuvarande verksamheter inom Lövsta bedömdes innebära att risken för störningar kan minimeras.

Nämnden instämde i stadsbyggnadskontorets bedömning att någon särskild MKB inte behöver upprättas men framför synpunkter på redovisningen av konsekvenser i beskrivningen. Förvaltningen ansåg att det är viktigt att även de mindre gångstråken hålls öppna för allmänheten även fortsättningsvis. För att upprätthålla den ekologiska spridningsfunktionen och för att områdets biologiska mångfald ska kunna bevaras måste ett tillräckligt stort avstånd upprätthållas mellan bebyggelse och brynzon. Vidare ansåg de att en skötselplan för lämpliga naturvårdsåtgärder borde upprättas. Exponeringsrisken för markföroreningar ska elimineras och förutsättningar för omhändertagande av dagvatten borde redovisas.

Stockholms Brandförsvär avstyrkte planförslaget. Inom området för bränslekross inträffar bränder som är svåra att släcka och att den giftiga röken har medfört stora problem för befintliga bostäder.

Hässelby-Vällingby stadsdelsnämnd återopade sitt tidigare yttrande eftersom Länsstyrelsen i sitt remissyttrande över programmet underströk vikten av att skyddszonerna bibehålls. Man borde avvakta med att bygga bostäder i det aktuella området till dess Lövsta-anläggningens fortsatta användningssätt är klarlagt.

Förvaltningen ansåg att bollplanen borde förläggas till den norra delen av området. Placeringen måste studeras så att den inte inkräktar på känsliga skogsbryn eller djurlivets spridningsvägar ikring.

Vidare framfördes synpunkter på hur gångvägar ska utformas, att angöringsgatorna bör vara tillgängliga för allmän gång- och cykeltrafik m.m. De framförde tveksamhet till om avståndet mellan den nya bebyggelsen och brynet är tillräckligt.

Renhållningsförvaltningen ansåg inte att det är lämpligt att uppföra ny bostadsbebyggelse på avsedd plats om befintliga och kommande behov av Lövstaområdet för kommunalteknisk verksamhet riskerar att begränsas.

Utställning

Under utställningen har sex yttranden inkommit, varav ett från Nina Hjerpe, Järfälla, med 25 namn.

Ingen erinran:

AB STOKAB, har inget att erinra.

Tillstyrkan och synpunkter:

Teliasonera förutsätter att befintlig kanalisering utmed Lingonrisgränd kan ligga kvar i oförändrat läge. Försörjningen till koloniområdet kan flyttas i samband med utbyggnaden. Befintlig ledning måste vara i drift till ny kabel är dragen. Det finns också en gammal kabel som kan tas bort i samband med utbyggnad. Detta görs av Telia efter avrop med hänsyn till ev. miljörisk. Bifogar karta.

Fortum distribution AB framför att det saknas ett u-område för ledningar i område betecknat x för gång- och cykeltrafik. Övriga synpunkter som framförs har beaktats i utställningshandlingen.

Avstyrkan:

Länsstyrelsen upplyser om att det pågår några miljöprövningar för anläggningar inom Lövstaområdet. Gatu- och fastighetskontoret avser att söka tillstånd för återvinning av schaktmassor, Renhållningsförvaltningen söker nytt tillstånd för återvinningscentralen och svensk freonåtervinning har under 2005 fått nytt utökat tillstånd för kylskåpshantering. Miljöprövning har inletts för att anlägga ett biobränsleeldat verk i anslutning till Värtaverket.

Länsstyrelsen hänvisar till tidigare yttranden.

Länsstyrelsen anser inte att det går att ta ställning till om påverkan från befintliga eller eventuella framtida verksamheter i Lövsta skulle vara acceptabla för aktuellt planområde, med avseende på människors hälsa och säkerhet. De anser inte att alternativen är tillräckligt utredda och beskrivna. Risken finns att man frånsäger sig möjligheten att anlägga denna typ av verksamhet inom den egna kommunen. Staden bör även avvakta utfallet i miljöprövningen av nytt bränsleeldat verk i Värtan. Vidare framförs att de anser att det är olämpligt att placera bostadsbebyggelse enligt förslaget om Lövsta ska användas för t.ex. bränslekross.

Länsstyrelsen anser att ianspråktagande av området väster om Lingonrisgränd för bostadsbebyggelse innebär att flexibiliteten och möjligheten att använda Lövstaområdet för en verksamhet som erfordrar skyddsavstånd minskar. Då Lövstaområdet i stort sett är det enda kvarvarande välbelägna området där tyngre kommunaltekniska verksamheter kan härbärgeras är det olyckligt i ett långsiktigt perspektiv att på nu föreslaget sätt minska användbarheten. På nu föreliggande underlag bedömer Länsstyrelsen att ställningstagandet mellan att bygga bostäder enligt planförslaget eller att säkerställa det kommunaltekniska området är en fråga för staden. Länsstyrelsen anser att staden noga bör överväga om utbyggnaden av 30 bostadshus vid Lingonrisgränd är värt de utökade restriktioner som kan komma att läggas på verksamhetsområdet.

Nina Hjerpe, Sturevägen 5 i Järfälla, med namnlista med 25 namn, anser att man ska bevara all natur i området för livsglädjen, rekreationen, djuren och syret.

Djurgården - Lilla Värtans miljöskyddsförening (DLV) samt boende på Dianavägen 8-10 i Hjorthagen, framför att de redan tidigare motsatt sig att översiktsplanens reservat i Lövsta skulle ändras och hänvisar till tidigare inskickade handlingar som bifogas. Där framförs bl.a. att skyddsavstånden mot bostäder behövs eftersom dessa saknas vid t.ex. verksamheter i Hjorthagen. De framför också att begäran framförts att handlingar rörande förslag till detaljplan för Lingonrisgränd ska skickas till DLV, men så inte skett.

DLV anser att förslag till detaljplan inte ska genomföras och att skyddsavstånden till Lövstas reservat måste kvarstå.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande efter utställning:

Det finns redan nu behov av ett nytt kraftvärmeverk i staden. Möjlig lokalisering diskuteras utifrån olika aspekter. Miljöprövning har i december 2005 inletts för ett biobränsleeldat verk i ett läge i anslutning till Värtaverket. Då detta läge får tillstånd faller behovet av kraftvärmeverk i Lövsta.

Om staden i en framtid bedömer att det finns behov av att lokalisera ytterligare anläggning för energiproduktion eller dylikt till Lövsta måste särskilda åtgärder vidtas för att klara erforderliga krav på skydd för olika typer av risker. Detta måste då utredas med hänsyn till idag redan befintliga bostäder och typen av kraftvärmeverk.

Stadsbyggnadskontoret anser att föreslagen bebyggelse har placerats så att den naturliga skyddszonen mot Lövsta i form av en bevuxen kulle kan utnyttjas. Den skogbevuxna kullen utgör en skärm på totalt mer än 16 meters höjd mot den föreslagna bebyggelsen. Om staden i en framtid bedömer att det finns behov av att lokalisera ytterligare anläggning för energiproduktion eller dylikt till Lövsta måste särskilda åtgärder vidtas för att klara erforderliga krav på skydd för olika typer av risker. De skyddsavstånd som krävs för t.ex. avfallsförbränningsanläggningar är större än det avstånd som idag finns mellan Lövsta och befintliga bostäder.

För och nackdelar med placering av bollplan norr respektive söder om den nya bebyggelsen kommer att studeras ytterligare och nytt läge beslutas i samråd med stadsdelsförvaltningen.

Mark- och trafikkontoren kommer att studera åtgärder på Lingonrisgränd för att förbättra sikt och trafiksäkerhet.

Fortums behov av utrymme för ledningar inom x-område kan lösas med avtalsservitut och/eller ledningsrätt. Någon revidering av detaljplanen behövs därför inte.

Byggherren har uppmärksammats på befintliga blykablar inom området samt hur omläggning av kablar ska ske.

Övriga inkomna synpunkter föranleder inga ändringar av detaljplanen.

Stadsbyggnadskontoret föreslår stadsbyggnadsnämnden att godkänna detaljplaneförslaget och hemställa hos Kommunfullmäktige att anta detsamma.

SLUT

PLANBESKRIVNING

Strategiska avdelningen
Peter Jacobsson
Tfn 08-508 269 06

2006-02-07

Dp 2004-09139-54

Förslag

Detaljplan för

område vid Lingonrisgränd (del av Hässelby Villastad 28:1)

i stadsdelen Hässelby Villastad

i Stockholm

Dp 2004-09139-54

HANDLINGAR

Planen består av plankarta med bestämmelser. Till planen hör denna planbeskrivning samt genomförandebeskrivning.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra bostadsbebyggelse inom del av fastigheten Hässelby Villastad 28:1.

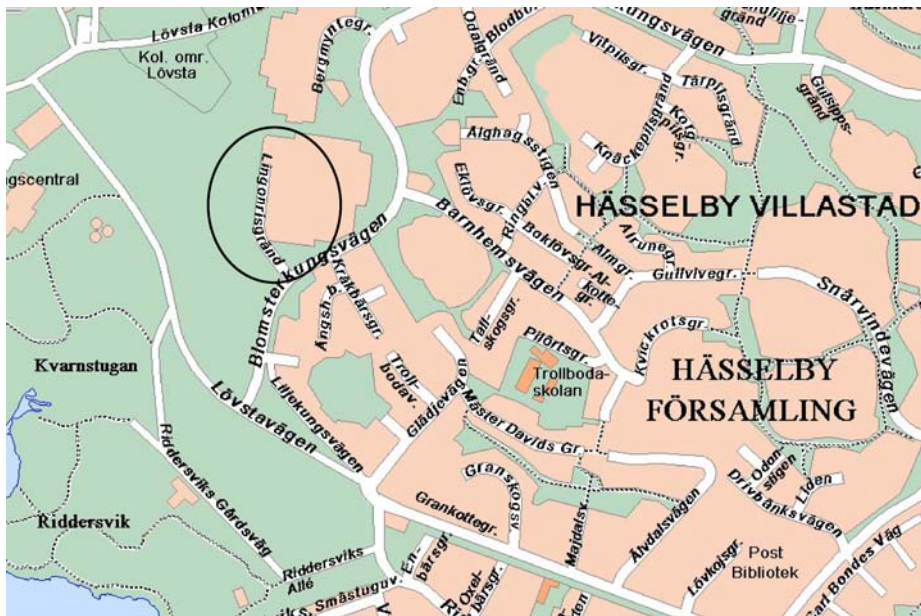
Förslaget innebär att området bebyggs med 32 lägenheter i rad- och parhus. Området trafikförsörjs via Lingonrisgränd som i och med detta blir dubbelsidigt nyttjad. Fotbollsplanen flyttas till en ny plats söder om den nya bebyggelsen. Befintlig gångväg flyttas. Föreslagen bebyggelse inkräktar något i den bebyggelsefria skyddszonen kring Lövsta avfallsanläggning. För att den tillkommande bebyggelsen inte ska försämra förutsättningarna för en framtida utveckling av Lövsta har bostäderna lokaliserats så långt möjligt i skydd av en trädbevuxen kulle. På så sätt bättre utnyttja den naturliga skyddszonen.

PLANDATA

Planområde

Planområdet ligger väster om Lingonrisgränd i stadsdelen Hässelby Villastad. Området gränsar i öster mot ett radhusområde i kvarteret Dvärgmåran och i nordväst mot koloniområdet Lövsta koloniträdgårdsförening. Väster om Lövstavägen ligger Lövsta avfallsanläggning.

Detaljplanen omfattar del av fastigheten Hässelby Villastad 28:1 och Hässelby Villastad 36:1 och är totalt ca 3,5 ha.



Planområdets läge

Markägoförhållanden

Marken ägs i sin helhet av Stockholms stad.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Bakgrund

Mark har anvisats till SMÅA AB för att pröva möjligheten att bygga bostäder väster om Lingonrisgränd i stadsdelen Hässelby villastad.

Området identifierades som lämplig bostadsmark vid inventering av byggbar mark för bostäder i Hässelby-Vällingby år 2000.

Stadsbyggnadsnämnden tog den 19 maj 2005 ställning till redovisning av programsamråd och beslutade om inriktningen för det fortsatta arbetet.

Översiktsplan

Stockholms översiktsplan 1999 betecknar området som natur och park. Området är beläget 350 m från Lövsta återvinningsanläggning som utgör reservat för kommunalteknisk verksamhet. Översiktsplanen anger att tänkbar användning för detta reservat kan vara återvinningsstation, anläggning för att utvinna energi ur avfall eller anläggning för framtida kraftvärmeproduktion. Enligt översiktsplanen bör därför dagens bebyggelsefria avstånd runt reservatet behållas.

Området är beläget i ytterkanten av natur- och friluftsområdet Kyrkhamn-Lövsta, som i översiktsplanen anges ha speciellt bevarandevärde som större

fornlämningsområde och äldre odlingslandskap. Planområdet ingår i den regionala grönkilen, "Görvålnkilen".

Staden beslutade 2002 att programarbete skulle inledas med en omprövning av ÖP:s reservat. Den 5 feb 2004 beslutade Stadsbyggnadsnämnden att en eventuell ändring av reservatet skulle anstå till dess att behovet av framtida energianläggningar klarlagts.

Detaljplan

Området omfattas i sin helhet av detaljplan 7084. Området betecknas som park.

Program för planområdet

Ett program för detaljplanen var under vintern 2005 föremål för samråd. Flera remissinstanser, däribland Länsstyrelsen, framförde tveksamheter till förslaget eftersom det innebär inskränkningar för eventuell framtida verksamhet på Lövsta.

Med anledning av inkomna synpunkter har utformningen av bebyggelsen studerats om. För att den tillkommande bebyggelsen inte ska försämra förutsättningarna för en framtida utveckling av Lövsta placeras bebyggelsen så långt möjligt i skydd av en skogbevuxen kulle mellan Lövstavägen och den norra delen av Lingonrisgränd. På så sätt utnyttjas den naturliga skyddszonen mot Lövsta avfallsanläggning bättre.

Riksintressen och fornlämningar

Området berörs inte av något riksintresse.

Fornminnen finns på angränsande kullar. I övrigt finns inga kända fornlämningar i området.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Området utgörs av en äng som i väster gränsar mot en skogklädd kulle. Öster om Lingonrisgränd finns radhus i två våningar och nordväst om planområdet ligger Lövsta koloniområde.

Genom området går en kulverterad VA-ledning som mynnar i ett öppet dike.

Ny bebyggelse

Förslaget innebär att 32 lägenheter i par- och radhus i två våningar placeras in mellan Lingonrisgränd och den trädbevuxna kullen i väster. Planen utformas så att ett minsta avstånd på mellan 10 och 20 meter mellan bebyggelsen och kullens bryn säkerställs. Husen grupperas kring tre stickgator, med infart från Lingonrisgränd. Norr om den nya bebyggelsen lämnas en stor friyta, betecknad som park i planen, som övergång mellan koloniområdet, befintliga radhus och den nya bebyggelsen. Bostäderna planeras upplåtas med bostadsrätt.

Föreslagen bebyggelse inkräktar något i den bebyggelsefria skyddszonen kring Lövsta avfallsanläggning. Mellan Lövstavägen och den nya bebyggelsen finns en kulle som utgör ett naturligt skydd mot störningar.

Husen har en karaktäristisk utformning med brant sluttande tak. Bostäderna har en öppen planlösning med entresolvåning (invändig balkong) och stora glaspartier mot söder. Mot norr har husen en mer sluten fasad.

Till varje hus hör carport och förråd. Gemensamt för området byggs en ”miljöstuga” för sortering av avfall.



Equator 2006-01-27

Illustrationsplan, förslag till ny bebyggelse och ny stig över diket.

Nedan, tänkt bebyggelse sett från en gata i området samt en vy från Lingonrisgränd.



Föreslagen hustyp finns som radhus vid Snödroppsgränd i Hässelby.

Geotekniska förhållanden

Stockholm Konsult har 2001-02-14 gjort en geoteknisk inventering. Marken består av lera på mellan 4 och 16 meters djup och därunder 1-2 m friktionsjord. En kompletterande geoteknisk undersökning bör genomföras.

En översiktlig miljöteknisk undersökning visar att det finns något förhöjda halter av kadmium och bly samt koppar i en punkt. Anledningen till de höga halterna kan vara att området använts för kompostering av sållat sopavfall till jordförbättring.

Yt- och grundvatten

Grundvattenytan ligger alldeles vid markytan. En bestämmelse om att endast källarlösa hus får uppföras införs därför.

Planområdet korsas av en dagvattenledning som i den södra änden av planområdet mynnar i ett öppet dike. Diket är ca 1,5-2 m djupt och grävt med relativt branta slänter. Vattnet rinner senare ihop med diket från trädskolan. Diket är antagligen bara vattenförande under delar av året.

Natur och rekreation

Natur

Planområdet består av ängsmark/gammal åker och ligger i kanten av Kyrkhamn-Lövsta som är utpekad som ett område där naturreservat ska bildas. Från området leder stigar ut mot omgivande grönområden.

Planområdet består i huvudsak av tidigare åkermark. Det ligger naturskönt med närhet till Mälaren och natur- och rekreationsområdena Riddersvik och Kyrkhamn-Lövsta. I väster och söder finns moränkullar/åkerholmar med en del kraftiga ekar. Kullarna är delvis igenvuxna med ganska omfattande buskskikt. På sydsidan finns vackra bryn med slån och hassel. Mellan ängen och brynvegetationen kring kullen pågår igenväxning med lövsly. Söder om området sluttar marken kraftigt ned mot Lövstavägen och utgörs av en slybevuxen äng.

Lokalt har ekbackarna, brynzonerna och övergångarna mellan skogsdungarna och den öppna gräsmarken ett stort naturvärde med betydelse för den biologiska mångfalden. Vegetationsholmarna med sina bryn är viktiga både för naturmiljö och landskapsbild.



Vy utmed brynet norrut mot koloniområdet.

Lek och rekreation

Det finns flera stigar som korsar området. I huvudsak följer de kullarna söder och väster om planområdet. Den södra delen av ängen mot Blomsterkungsvägen nyttjas bl.a. för utflykter för intilliggande förskolor. Inom Riddersviksområdet finns ett stall med några privata hästar. Stigsystemet används även som ridstigar. Området ligger i nära anslutning till stora friområden i norr och väster. Via befintliga stigar når man Riddersvik, Mälarstranden och naturområdet Kyrkhamn-Lövsta.

Ängen används för promenader och den södra delen används av förskolegrupper.

Centralt i området ligger en bollplan. Bollplanen kommer att flyttas till ett nytt läge inom närområdet.

Grönkompensation

Stadens miljöprogram anger att om man tar naturmark i anspråk ska detta kompenseras med nya kvaliteter. Lämpliga kompensationsåtgärder kan vara att iordningställa diket i söder t.ex. genom att flacka ut slänterna och röja upp utmed diket. Det kan på detta sätt utvecklas till en attraktiv del i ett sammanhängande rekreationsstråk.

Vidare kan en skötselplan för lämpliga naturvårdsåtgärder i angränsande naturområden upprättas.

Service

Trollbodaskolan ligger ca 1 km från planområdet, Backluraskolan och Hässelby Villastads skolor ca 2 km ifrån. Vid infarten till Lingonrisgränd finns en förskola.

Området ligger ca 1,5 km från Åkermynatan centrum och ca 4,5 km från Vällingby centrum.

Gator och trafik

Gång- och cykeltrafik

Gående och cyklister kan komma till området från det övergripande gång- och cykelvägnätet via gångtunneln under Blomsterkungsvägen till en gång- och cykelväg som går parallellt med Lingonrisgränd. Inom området finns ett nät av stigar.

Gångvägen genom området flyttas närmare Lingonrisgränd men bibehålls för att säkerställa trafiksäkra gångförbindelser. En gångstig anläggs över diket som förbindelse mellan gång- och cykelvägen och befintlig stigar utmed kullen i väster.

Stigen utmed kullen i väster utgör en naturlig gräns mellan bostäderna och kullen.



Befintlig gångväg söderut

Kollektivtrafik

Busslinje 119 och 541 samt nattbuss 198 trafikerar Lövstavägen och Blomsterkungsvägen. Tunnelbanan trafikerar Hässelby Gård som ligger ca 3,5 km från planområdet.

Angöring och parkering

Området trafikförsörjs från Lövstavägen, via Blomsterkungsvägen och Lingonrisgränd. Blomsterkungsvägen har ca 3200 fordon/årsmedeldygn vid infarten från Lövstavägen.

Lingonrisgränd justeras till ca 5,5 m vägbredd inom befintligt vägområde för att förbättra sikt och trafiksäkerhet. Gatan förlängs ca 60 m norrut med en smal kvartersgata som ansluter till den befintliga gångvägen. Inom denna kvartersgata säkras allmänhetens tillträde med x-område. Från Lingonrisgränd anläggs kvartersgator till bostäderna. Det befintliga gatunätet kan på så sätt utnyttjas på ett effektivt sätt.

Parkering för boende och gäster ska ordnas inom fastigheten. Vid varje hus kommer det att finnas carport samt utrymme att ställa upp ytterligare en bil. Kvartersgatorna utformas så att utrymme finns för kantstensangöring för ytterligare besökare om så behövs. Inom kvartersmark, anläggs en mindre besöksparkering vid Lingonrisgränd.

Tillgänglighet

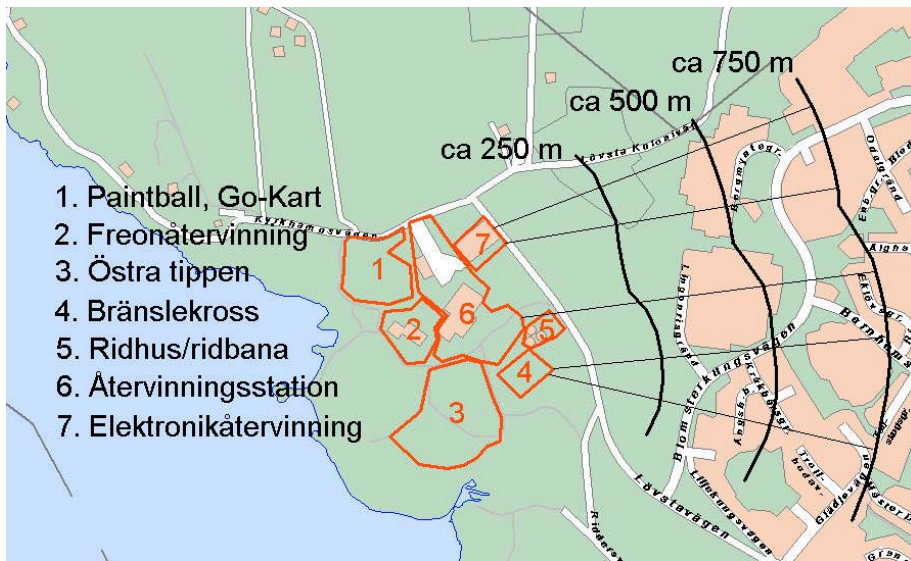
Gator och gångvägar utformas med lutningar som gör att området uppfyller stadens krav på tillgänglighet. I bostäderna finns möjlighet att installera en hiss till andra våningen för att tillgodose eventuellt behov av tillgänglighetsanpassning inomhus.

Störningar

Lövsta avfallsanläggning

Lövsta är i översiktsplanen utpekad som reservat för kommunaltekniska anläggningar. Det är oklart vilken verksamhet som i en framtid kan bli aktuell inom området. Inom Lövsta-området finns en gammal förbränningsstation. Den har dock inte använts sedan 1986. All förbränning i Stockholm sker i Högdalen eller i undantagsfall på andra ställen.

Befintlig avfallsanläggning ligger ca 300 m från befintliga bostäder. Önskvärt skyddsavstånd för större tekniska anläggningar är idag 500 -1 000 m. Den återvinningsverksamhet som idag bedrivs i den södra delen av Lövstas område upplevs av många som störande.



Östra tippen har inte tillförts något nytt material sedan 1960-talet.

Den skall dock omformas och därefter övertäckas. Lövstaområdet används idag främst som tillfällig lagringsplats där material samlas in och skickas vidare. Hellstens bränslekross tar emot vissa industrisopor. Dessa krossas och mals ned och slutprodukten skickas vidare till Högdalen eller annan anläggning.

Under våren 2005 har markkontoret och renhållningsförvaltningen tillsammans inlett en översyn av arrendeområdet i Lövsta. Arbetet ska bland annat leda fram till ett bättre markutnyttjande i området. Vissa verksamheter kan då behöva omlokaliseras, vilket kan innebära minskat buller för de kringboende. Renhållningsförvaltningen har också ansökt om och beviljats pengar ur den s.k. miljömiljarden för vissa åtgärder.

De skyddsavstånd som krävs för t.ex. avfallsförbränningsanläggningar är större än det avstånd som idag finns mellan Lövsta och befintliga bostäder.

Mellan Lövstavägen och den nya bebyggelsen finns en kulle som utgör ett naturligt skydd mot störningar. Kullen kan utgöra skydd genom sin höjd och befintlig vegetation på denna. Större delen av det kommunaltekniska området ligger på en nivå under +10 m. Planområdet ligger på ca +14 m och kullens högsta punkt på + 26 m. Detta innebär att kullen utgör en skärm på totalt mer än 16 m. Kullens södra del har en flack lutning vilket innebär att skärmningseffekten finns utmed i stort sett hela kullens längd.



Sektion genom kullen och den tillkommande bebyggelsen

Det kommer att finnas behov av ett nytt kraftvärmeverk i staden. Möjlig lokalisering diskuteras utifrån olika aspekter. För närvarande diskuteras ett läge i anslutning till Värtaverket. Om detta läge blir aktuellt faller behovet av kraftvärmeverk i Lövsta.



Ortfoto som visar befintlig och planerad bebyggelse i förhållande till kullen och återvinningsanläggningen. Linjen redovisar att den nya bebyggelsen ligger i skydd av kullen i sin helhet, förutom för det område som nyttjas för bränslekross.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Bebyggelsen ansluts till befintligt nät i Lingonrisgränd.

Dagvatten

Dagvatten ska i första hand omhändertas inom fastigheten enligt stadens dagvattenstrategi. Eftersom marken i huvudsak utgörs av lera kan det vara vissa problem med att infiltrera dagvattnet inom området. Om infiltration inte är möjlig får dagvattnet, enligt VA-huvudmannens anvisningar, avledas till det kulverterade diket inom fastigheten. Byggherren får inte genom val av byggnadsmaterial förorena dagvattnet, med tungmetaller eller andra miljögifter.

El och tele

Bebyggelsen ansluts till befintligt nät i området.

Uppvärmning

Uppvärmning kommer att ske med enskilda anläggningar med frånluftsvärmepump.

KONSEKVENSER FÖR MILJÖN

Behovsbedömning

Planen bedöms inte innebära någon betydande miljöpåverkan. En miljöbedömning enligt miljöbalken bedöms därför inte behöva upprättats. Bedömningen grundas på följande:

Planen möjliggör enbart småskalig bostadsbebyggelse på i huvudsak redan ianspråktagen mark och bedöms inte innebära någon betydande påverkan på miljön. Genomförandet bedöms inte innebära några risker för människors hälsa. Miljökvalitetsnormerna kommer inte att överskridas. Planen påverkar därmed inte något område eller natur som har erkänt nationell, gemenskaps- eller internationell skyddsstatus.

Stockholms stad har som policy att alltid göra en beskrivning av konsekvenserna för miljön till alla detaljplaner, även om inte en miljöbedömning måste genomföras. De väsentligaste frågorna för denna detaljplan bedöms vara naturmiljö, grönstruktur och störande verksamheter på Lövsta. Nedan redovisas dessa frågor. Övriga frågor som ska belysas är markföroreningar, yt- och grundvatten och luftkvalitet/miljökvalitetsnormer.

Störningar och risker

Lövsta avfallsanläggning

Det finns behov av ett nytt kraftvärmeverk i staden. Möjlig lokalisering diskuteras utifrån olika aspekter. Miljöprovning har i december 2005 inletts för ett biobränsleeldat verk i ett läge i anslutning till Värtaverket. Då detta läge får tillstånd faller behovet av kraftvärmeverk i Lövsta.

Om staden i en framtid bedömer att det finns behov av att lokalisera ytterligare anläggning för energiproduktion eller dylikt till Lövsta måste särskilda åtgärder vidtas för att klara erforderliga krav på skydd för olika typer av risker. De skyddsavstånd som krävs för t.ex. avfallsförbränningsanläggningar är större än det avstånd som idag finns mellan Lövsta och befintliga bostäder.

Detta måste därför utredas med hänsyn till idag redan befintliga bostäder och typen av kraftvärmeverk. Föreslagna nya bostäder placeras något närmre Lövsta-anläggningen än befintliga bostäder. För att den tillkommande bebyggelsen inte ska försämra förutsättningarna för en framtida utveckling av Lövsta har bostäderna

lokaliserats så långt möjligt i skydd av kullen och på så sätt bättre utnyttja den naturliga skyddszonen. Den tillkommande bebyggelsen bedöms därmed inte försämra förutsättningarna för en framtida utveckling av Lövsta.

Lövsta avfallsanläggning ligger på en lägre marknivå. Detta innebär att i händelse av utsläpp eller spill inom Lövsta-anläggningen sker avrinningen söderut ifrån planområdet. Risken för att eventuella utsläpp skulle påverka bostäderna bedöms därmed som mycket små.

Vid explosion eller brand inom Lövstaområdet bedöms kullens vegetation och höjdskillnad kunna hindra spridning av brand, rök och dylikt. Brand inom området för bränslekross utgör enligt brandförsvaret ett problem redan för befintliga bostäder. För att minska dessa olägenheter skulle en skyddande vegetationsskärm i form av t.ex. snabbväxande popplar kunna planteras utmed Lövstavägen. I kombination med en byggd skärm skulle även bullerstörningen kunna minskas.

Buller

Området upplevs bullerstört av boende i befintliga bostäder under vissa tider. Bullermätningar har därför genomförts vid olika tider på dygnet.

Riksdagen tog år 1997 ställning till riktvärden för trafikbuller i samband med behandlingen av propositionen *Infrastrukturinriktning för framtida transporter*. Enligt riksdagens beslut bör följande riktvärden normalt inte överskridas vid nybyggnation av bostadsbebyggelse eller vid nybyggnation eller väsentlig ombyggnad av trafikinfrastruktur:

- 30 dBA ekvivalentnivå inomhus
- 45 dBA maximalnivå inomhus nattetid
- 55 dBA ekvivalentnivå utomhus (vid fasad)
- 70 dBA maximalnivå vid uteplats i anslutning till bostad

Riktvärdena är inte rättsligt bindande normer, utan ska vara vägledande för bedömningar med hänsyn till lokala faktorer och särskilda omständigheter i det enskilda fallet.

En bullerutredning har gjorts av Ingemansson Technology AB 2004-10-14. Såväl bakgrunds nivåer som maxnivåer från tung trafik understiger gällande riktvärden.

Mätning av ljudnivå från returbränslekross Hässelby-Lövsta har genomförts av WSP Akustik, 2003-06-13. I rapporten redovisas att bullernivåerna överstiger gällande riktvärden kring krossen, fram till Lövstavägen. Öster om vägen understiger bullernivåerna gällande riktvärden.

Någon risk för överskridande av gällande riktvärden vid bostäderna bedöms inte föreligga.

Luft

Området har relativt låga halter av kvävedioxid och partiklar. Någon risk för överskridande av gränsvärden för miljökvalitetsnormer föreligger inte.

Naturmiljö/ekologi och grönstruktur

Förslaget innebär att ängen till stor del ianspråktas. Befintlig gångväg flyttas.

Avståndet mellan bostäderna och den vegetationsklädda kullen i väster varierar mellan 10 och 20 meter. Planen avgränsas mot befintligt dike utmed kullens östra del. Planens utformning med prickmark i väster och parkmarksstråk säkerställer att ett tillräckligt respektavstånd mellan bostäderna och brynzonen säkerställs. Förslaget avstånd bedöms som tillräckligt för att säkerställa natur- och kulturvärden.

Sammanhängande ängsmark sparas och säkerställs som park. Naturmiljö/ekologi och grönstruktur bedöms påverkas i liten grad.

Hästar/allergi

Vid Riddersviks gårdsväg finns ett stall och stigarna i området används i viss mån som ridstigar. I stallet står idag 17 hästar. Ridklubben har ett nyttjanderättsavtal inom Kolmilskärr norr om Kyrkhamnsvägen, som medger hästverksamhet. Olika vägar används för att rida dit. Dels används Lövestavägen dels stigarna utmed och över kullen vid Lingonrisgränd och vidare förbi eller genom koloniområdet. Stigarna är inte markerade eller avsatta som ridstigar.

Ett avstånd på minst 200 meter bör hållas mellan hästar och bostäder med hänsyn till risk för allergier. Avståndet mellan stallet och den nya bebyggelsen överstiger 500 meter.



Avstånd från stall i meter. De stigar som i viss mån används som ridstigare markeras med streckad linje.

Markföroreningar

En förenklad riskbedömning avseende markföroreningar har utförts av SYCON. Man bedömer att exponeringen på människor blir mycket liten under förutsättning att området ansluts till kommunalt vatten.

Anslutning till kommunalt vatten kommer att ske och ytjordlagret kommer att grävas ut eller täckas över inom tomtmark. Därmed kan exponeringsrisken elimineras.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetiden är 5 år efter det att planen har vunnit laga kraft.

MEDVERKANDE

Planhandlingarna har utarbetats av WSP Stadsutveckling genom planarkitekt Anna Galli i samarbete med Jörgen Modig, markkontoret. Bertil Arlert, Equator Arkitekter, har utarbetat bebyggelseförslag och illustrationer.

Peter Jacobsson
planchef

Torbjörn Johansson
handläggare

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Strategiska avdelningen
Peter Jacobsson
Tfn 08-508 269 06

2006-02-07

Dp 2004-09139-54

Förslag

Detaljplan för

område vid Lingonrisgränd (del av Hässelby Villastad 28:1)

i stadsdelen Hässelby Villastad

i Stockholm

Dp 2004-09139-54

BAKGRUND

Mark har anvisats till SMÅA AB för att pröva möjligheten att bygga bostäder väster om Lingonrisgränd i stadsdelen Hässelby villastad. Området identifierades som lämplig bostadsmark vid inventering av byggbar mark för bostäder i Hässelby-Vällingby år 2000. Stadsbyggnadsnämnden tog den 10 juni 2004 beslut om att påbörja planarbete.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

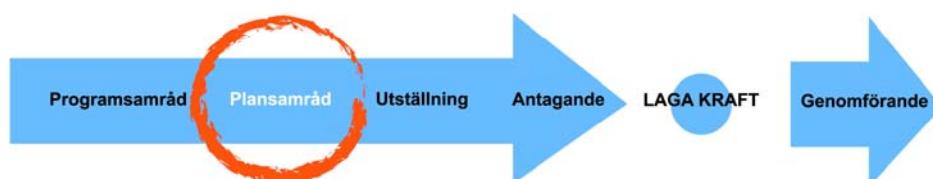
Planarbetet bedrivs med normalt planförfarande som inleddes med ett programskede.

Utställning februari 2006

Antagande april 2006

Laga kraft maj 2006

Efter det att planen vunnit laga kraft kan fastighetsbildning ske och bygglov sökas. Byggstart beräknas därmed till halvårsskiftet 2006.



Ansvarsfördelning

Stadsbyggnadskontoret ansvarar för upprättande av detaljplan samt myndighetsutövning vid bygglov och bygganmälan. Lantmäterimyndigheten ansvarar för erforderlig fastighetsbildning. Markkontoret ansvarar för anläggningar inom allmän platsmark.

Byggherren ansvarar för alla anläggningar inom kvartersmark.

Avtal

Ett exploaterings- och marköverlåtelseavtal ska träffas mellan staden och byggherren, SMÅA AB, som reglerar överlåtelse av mark, ansvarsfördelning, åtgärder på stadens mark mm.

Genomförandetid

Planens genomförandetid är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

Bostäderna avses upplåtas med bostadsrätt. Planen innebär att en ny bostadsfastighet bildas genom fastighetsreglering och avstyckning från Hässelby Villastad 28:1.

Genomförd fastighetsbildning är en förutsättning för bygglov.

Servitut

Rätt till allmänna underjordiska ledningar inom kvartersmark säkras med ledningsrätt eller servitut.

Rätt till allmän gång- och cykeltrafik inom kvartersmark säkras med servitut.

EKONOMISKA FRÅGOR

SMÅA AB bekostar framtagandet av detaljplan enligt påskrivet planavtal och finansierar och uppför den nya bebyggelsen på kvartersmark. Fördelning av övriga kostnader regleras i exploateringsavtal.

I området finns el- och teleledningar som berörs och måste flyttas. Byggherren bekostar flyttning av ledningar om så erfordras.

TEKNISKA FRÅGOR

Ledningar

Inom området finns hög- och lågspänningsledningar som måste flyttas. Elledningar inom kvartersmark skyddas genom upprättande av ledningsrätt/servitut.

Stockholm Vatten AB ska innan bygglov ges, godkänna konstruktionen av de anläggningar som planeras över dagvattenledningen som genomkorsar området.

Dagvatten

Dagvatten ska i första hand omhändertas inom fastigheten. Är det inte möjligt får dagvattnet, enligt VA-huvudmannens anvisningar, avledas till det kulverterade diket inom fastigheten.

Markföroreningar

En översiktlig miljöteknisk undersökning visar att det finns något förhöjda halter av kadmium och bly samt koppar i en punkt. Anslutning till kommunalt vatten kommer att ske och ytjordlagret kommer att grävas ut eller täckas över inom tomtmark. Därmed kan exponeringsrisken elimineras. Innan markarbeten och uppförande av byggnader påbörjas ska anmälan ske till Miljö- och hälsoskyddsnämnden enligt förordningen till Miljöbalken om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd.

Bollplan

I samråd med stadsdelsförvaltningen ska en ny placering för bollplanen sökas, i ett bra läge i förhållande till bostäder, koloniområde och övriga friytor.

MEDVERKANDE

Planhandlingarna har utarbetats av WSP Stadsutveckling genom planarkitekt Anna Galli i samarbete med Jörgen Modig, Markkontoret och Mikael Johansson, Lantmäterimyndigheten.

Peter Jacobsson
planchef

Torbjörn Johansson
handläggare

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Strategiska avdelningen
Peter Jacobsson
Tfn 08-508 26 069

2005-01-04

Dp 2004-09139-54

**Detaljplan för nya bostäder vid Lingonrisgränd, del av fastigheten Hässelby Villastad 28:1 i stadsdelen Hässelby Villastad i Stockholm.
Dp 2004-09139-54**

INNEHÅLL

1. Bakgrund
2. Sammanfattning av synpunkter
3. Stadsbyggnadskontorets ställningstagande
4. Hur programsamrådet bedrivits
5. Hur plansamrådet bedrivits
6. Länsstyrelsen
7. Lantmäterimyndigheten
8. Sakägare och boende
9. Remissinstanser

1. Bakgrund

Mark har anvisats till SMÅA AB för att pröva möjligheten att bygga bostäder väster om Lingonrisgränd i stadsdelen Hässelby villastad. Området identifierades som lämplig bostadsmark vid inventering av byggbar mark för bostäder i Hässelby-Vällingby år 2000.

Stadsbyggnadsnämnden beslöt den 19 maj 2005 att godkänna redovisningen av programsamrådet och uppdra åt Stadsbyggnadskontoret att upprätta detaljplan i enlighet med utlåtandet. Föreslagen bebyggelse inkräktar något i den bebyggelsefria skyddszonen kring Lövsta men har bedömts möjlig att pröva beroende på områdets höjdläge och omgivande markers topografi.

Projektet ingår i det så kallade 20k-projektet med prioriterade bostadsprojekt i staden.

2. Sammanfattning av synpunkter

Under *programsamrådet* inkom 25 yttranden. Flera remissinstanser, däribland Länsstyrelsen, framförde tveksamheter till förslaget eftersom det innebär inskränkningar för eventuell framtida verksamhet på Lövsta.

Boende i området framförde att dagens verksamhet på Lövsta är mycket störande.

Några var tveksamma till om det är lämpligt att bygga fler bostäder så nära anläggningen. Många framförde synpunkter på bollplanen. Några tyckte att den skulle tas bort och andra att den skulle flyttas till det nordliga läget mellan radhusen och koloniområdet.

Under *plansamrådet* har 20 yttranden inkommit.

Länsstyrelsen framför i stort sett samma synpunkter som under programmet; att ett ianspråktagande av området väster om Lingonrisgränd för bostadsbebyggelse innebär att flexibiliteten och möjligheterna att använda Lövstaområdet för en verksamhet som erfordrar skyddsavstånd minskar. Länsstyrelsen efterfrågar en tydligare redovisning av om och i så fall hur kullen utgör ett fullgott skydd som medför att ett minskat skyddsavstånd mellan bebyggelsen och Lövstaanläggningen kan toleras. Den verksamhet för återvinning av asfaltmassor inom Lövsta, som för närvarande prövas enligt miljöbalken, kan komma att störa omgivande bebyggelse genom buller från transporter. Länsstyrelsen förutsätter att respektavstånd hålls mellan de skogsklädda kullarna med naturvärden och fornlämningar och den tillkommande bebyggelsen. Vidare att det tydligare bör framkomma var hästverksamhet bedrivs, gärna på karta.

Marknämnden tillstyrker förslaget.

Trafikkontoret framför synpunkter på föreslagen ändring av Lingonrisgränd samt på föreslaget x-område. Kontoret anser att parkering ska lösas inom fastigheten och föreslagen parkering på gatumark därför inte behövs. Kontoret förordar att nuvarande bredd bibehålls och att gångstigen väster om bostäderna utförs i erforderlig standard för gång- och cykelförbindelse mot befintlig gångtunnel.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden avstyrker förslaget till detaljplan med hänvisning till att en lokaliseringsprövning för en framtida energianläggning inte har genomförts. Placeringen och utformningen av småhusområdet tillsammans med planerade förändringar av nuvarande verksamheter inom Lövsta bedöms innebära att risken för störningar kan minimeras.

Nämnden instämmer i Stadsbyggnadskontorets bedömning att någon särskild MKB inte behöver upprättas men framför synpunkter på redovisningen av konsekvenser i beskrivningen. Förvaltningen anser att det är viktigt att även de mindre gångstråken hålls öppna för allmänheten även fortsättningsvis. För att upprätthålla den ekologiska spridningsfunktionen och för att områdets biologiska mångfald ska kunna bevaras måste ett tillräckligt stort avstånd upprätthållas mellan bebyggelse och brynzon. Vidare anser förvaltningen att en skötselplan för lämpliga naturvårdsåtgärder bör upprättas. Exponeringsrisken för markföroreningar ska elimineras och förutsättningar för omhändertagande av dagvatten bör redovisas.

Stockholms Brandförsvär avstyrker planförslaget. Inom området för bränslekross inträffar bränder som är svåra att släcka och att den giftiga röken har medfört stora problem för befintliga bostäder.

Fortum Distribution AB framför att det finns hög- och lågspänningsledningar inom området som måste flyttas och att elledningar inom kvartersmark ska skyddas genom upprättande av ledningsrätt/servitut.

Stockholm Vatten framför att u-område, 6 m, över dagvattenledning inte får bebyggas. Vidare framförs bland annat var anslutning kan ske.

Hässelby-Vällingby stadsdelsnämnd återoppar sitt tidigare yttrande eftersom Länsstyrelsen i sitt remissyttrande över programmet underströk vikten av att skyddszonerna bibehålls. Man bör avvakta med att bygga bostäder i det aktuella området till dess Lövstaanläggningens fortsatta användningssätt är klarlagt.

Förvaltningen anser att bollplanen bör förläggas till den norra delen av området. Placeringen måste studeras så att den inte inkräktar på känsliga skogsbryn eller djurlivets spridningsvägar ikring. Vidare framförs synpunkter på hur gångvägar ska utformas, att angöringsgatorna bör vara tillgängliga för allmän gång- och cykeltrafik m.m. De framför tveksamhet till om avståndet mellan den nya bebyggelsen och brynet är tillräckligt.

Renhållningsförvaltningen anser inte att det är lämpligt att uppföra ny bostadsbebyggelse på avsedd plats om befintliga och kommande behov av Lövstaområdet för kommunalteknisk verksamhet riskerar att begränsas.

Från *kringboende* framförs både positiva och negativa synpunkter på förslaget att bebygga området. Dvärgmårans samfällighetsförening förordar att parkeringsplatser för bilar ordnas efter Lingonrisgränd genom att gatan på lämpligt sätt breddas så att den kan rymma mötande trafik också då bilar står parkerade längs den berörda sträckan. Önskemål framförs om att den trafikseparerade funktionen för gående och cyklisterna bör bibehållas. En boende anser att det vore bättre att leda in trafik till det nya området via en ny väg direkt från Lövstavägen.

Stenmårans samfällighetsförening framför kritik mot att bollplanen flyttas närmare deras bostäder och kolonilotterna.

Flera boende framför att det är viktigt att bollplanen finns kvar inom området och att det är positivt om den flyttas till ett läge vid koloniområdet. Andra önskar att bollplanen flyttas närmare Lövstavägen eller tas bort. När det gäller hästar framförs att 200 m gräns för hästar kommer att innebära att ridande måste använda Lövstavägen mot golfbanan för att nå de områden som används för ridning. Ängen används dessutom för dressyr av några. Några ifrågasätter bullermätningen och hävdar att det vissa dagar bullrar mer.

3. Stadsbyggnadskontorets svar och ställningstagande

Mellan Lövstavägen och den nya bebyggelsen finns en kulle som utgör ett naturligt skydd mot störningar. Kullen kan utgöra skydd genom sin höjd och befintlig vegetation på denna. Större delen av det kommunaltekniska området ligger på en nivå under +10 m. Planområdet ligger på ca +14 m och kullens högsta punkt på + 26 m. Detta innebär att kullen utgör en skärm på totalt mer än 16 m. Kullens södra del har en flack lutning vilket innebär att skärmningseffekten finns utmed i stort sett hela kullens längd.

I händelse av utsläpp eller spill inom Lövsta-anläggningen sker avrinningen söderut ifrån planområdet. Vid explosion eller brand inom Lövsta-området bedöms kullens vegetation och höjdskillnad kunna hindra spridning av brand, rök och dylikt. Brand

inom området för bränslekross utgör enligt brandförsvaret ett problem redan för befintliga bostäder. För att minska dessa olägenheter skulle en skyddande vegetationsskärm i form av t.ex. snabbväxande popplar kunna planteras utmed Lövstavägen. I kombination med en byggd skärm skulle även bullerstörningen kunna minskas. Den tillkommande bebyggelsen bedöms därmed inte försämra förutsättningarna för en framtida utveckling av Lövsta.

De skyddsavstånd som krävs för t.ex. avfallsförbränningsanläggningar är större än det avstånd som idag finns mellan Lövsta och befintliga bostäder. Det kommer att finnas behov av ett nytt kraftvärmeverk i staden. Möjlig lokalisering diskuteras utifrån olika aspekter. För närvarande diskuteras ett läge i anslutning till Värtaverket. Om detta läge blir aktuellt faller behovet av kraftvärmeverk i Lövsta.

Om staden i en framtid bedömer att det finns behov av att lokalisera anläggning för energiproduktion eller dylikt till Lövsta måste särskilda åtgärder vidtas för att klara erforderliga krav på skydd för olika typer av risker. Detta måste då utredas och höga krav ställas med hänsyn till idag redan befintliga bostäder. Föreslagna nya bostäder placeras något närmre men i huvudsak i skydd av den vegetationsklädda kullen.

Olika önskemål om ny placering av fotbollsplanen har framförts av boende och intilliggande samfälligheter. För och nackdelar med placering norr respektive söder om den nya bebyggelsen kommer att studeras ytterligare och nytt läge beslutas i samråd med stadsdelsförvaltningen.

Gångvägens sträckning studeras om så att barn från bostäderna norr om planområdet kan gå till befintlig gångtunnel utan att behöva korsa vägen. Parkering för boende och gäster ska ordnas inom respektive fastighet. Lingonrisgränds vägområde har tillräcklig bredd för att möjliggöra åtgärder på vägen för att förbättra sikt och trafiksäkerhet.

Avståndet mellan bebyggelsen och närliggande skogsbyn varierar men bedöms som tillräckligt för att säkerställa natur- och kulturvärden.

Planhandlingarna kompletteras med en redovisning av var ridverksamhet bedrivs. En framtida utbyggnad av tvärsårväg till Hässelby omfattas inte av detta planarbete.

Övriga synpunkter noteras. Kontoret föreslår att förslaget till detaljplan för justeras enligt ovan och därefter ställs ut.

4. Hur programsamrådet bedrivits

Programmet sändes ut för remiss och samråd under tiden den 10 januari – 18 februari 2005. Förslaget visades i Fyrkanten i Tekniska Nämndhuset. Förslaget var också utställt på biblioteket i Hässelby Villastad och på Hässelby-Vällingby stadsdelskontor. Den 26 januari 2005 hölls ett allmänt informations- och samrådsmöte i Hässelby Villastads skola. Samrådet kungjordes genom utskick till fastighetsägare, boende, hyresgästorganisation med flera samt genom annonsering.

Vid samrådsmötet som besöktes av ca 20 personer framfördes synpunkter på förslaget. Många framförde synpunkter på den verksamhet som bedrivs på Lövsta återvinningsanläggning. Framförallt är det den verksamhet som bedrivs i den södra

delen av området som upplevs störande. Många framförde synpunkter på bollplanen som de upplevde störande eftersom ungdomar kör moped på planen. Några var negativa till den nya bebyggelsen, någon för att den skulle ianspråkta grönyta, andra för att den skulle alstra trafik som skulle bidra till en besvärande ökning av trafiken på Lingonrisgränd. Några framförde att Lingonrisgränd är i dåligt skick och har dålig bärighet samt att det är för litet utrymme för besöksparkering redan idag.

5. Hur plansamrådet bedrivits

Detaljplanen sändes ut för remiss och samråd under tiden den 17 oktober – 2 december 2005. Samrådet kungjordes genom utskick till fastighetsägare, boende, hyresgästorganisation med flera samt genom annonsering i lokaltidningen "Mitt i".

Förslaget visades i Fyrkanten i Tekniska Nämndhuset och på biblioteket i Hässelby Villastad. Den 8 november 2005 hölls ett allmänt informations- och samrådsmöte i form av öppet hus i Trollbodaskolan. Mötet besöktes av ett 10-tal personer.

Under samrådsmötet framkom framförallt synpunkter på vägstandarden på Lingonrisgränd. Flera ansåg att vägen bör breddas för att möjliggöra parkering på båda sidor. Sikten är dålig i kurvan, vägen bör breddas för att förbättra trafiksäkerheten.

Vidare framfördes att vägen har dålig bärighet och vattenledning under vägen gått av vid flera tillfällen. Ett önskemål framfördes om att en ny infart borde ordnas direkt från Lövstavägen för att inte öka belastningen på Lingonrisgränd. Idén om att göra i ordning en gångväg utmed diket togs upp som ett positivt tillskott. Önskemål framfördes vidare om att ha kvar möjligheten att gå väster om Lingonrisgränd.

När det gällde bollplanen framfördes olika synpunkter och önskemål. Några ville att planen skulle flyttas så långt bort som möjligt. Andra, bl.a. representant för koloniområdet ansåg att det kunde vara positivt med bollplan i den norra delen av området. Önskemål framfördes om att den skulle spolas under vintern. Några frågade hur länge planen ska vara upplyst. Nu är lamporna tända hela natten och det är störande för de kringboende. Detta har betydelse för placeringen.

En person ansåg att det är hemskt att ta i anspråk ängen för bebyggelse. Den används för lek och utflykter.

6. Länsstyrelsen

Länsstyrelsen har i programskedet framfört synpunkter på förslag till detaljplan. I november 2002 yttrade sig Länsstyrelsen över omprövningen av översiktsplanen när det gäller ändrad användning av Lövsta kommunaltekniska anläggningsområde. I detta yttrande framförde Länsstyrelsen att Staden starkt bör överväga att bibehålla markreservationen till dess en ny kommuntäckande översiktsplan gjorts där användningen ändras så att området i stället kan utnyttjas för bostadsbebyggelse. Förutsättningar för att markreservationen skulle bibehållas men framtida verksamheter åläggas restriktioner, så att nya bostäder kan byggas i närheten av området, ansåg Länsstyrelsen inte föreligga.

Kommunaltekniskt område

Länsstyrelsens ställningstagande i programmet till detaljplanen gäller fortfarande och lyder:

Länsstyrelsen finner att ett ianspråktagande av området väster om Lingonrisgränd för bostadsbebyggelse innebär att flexibiliteten och möjligheterna att använda Lövstaområdet för en verksamhet som erfordrar skyddsavstånd minskar. Då Lövstaområdet i stort sätt är det enda kvarvarande välbelägna området där tyngre kommunaltekniska verksamheter kan härbärgeras är det enligt Länsstyrelsens mening olyckligt att i ett långsiktigt perspektiv att på nu föreslaget sätt minska användbarheten.

Länsstyrelsen anser att staden noga bör överväga om utbyggnaden av 30 bostäder vid Lingonrisgränd är värt de utökade restriktioner som kan komma att läggas på verksamhetsområdet.

Länsstyrelsen efterfrågar en tydligare redovisning av om och i så fall hur kullen utgör ett fullgott skydd som medför att ett minskat skyddsavstånd mellan bebyggelsen och det kommunaltekniska området blir tolerabelt. Här bör hänsyn tas till aktuella och eventuella framtida verksamheter. Länsstyrelsen vill även peka på att det, enligt uppgift från brandförsvaret i Stockholm, ibland brinner inom avfallsanläggningens område, platsen för bränslekross. Den planerade bebyggelsen kan då påverkas av giftig brandrök.

För kännedom upplyser länsstyrelsen om att det för närvarande pågår ett tillståndsärende enligt miljöbalken för verksamhet i Lövsta. Gatu- och fastighetskontoret i Stockholm ansöker om återvinning av asfaltmassor inom Lövsta. Denna verksamhet kan framförallt komma att störa omgivande bebyggelse genom buller från transporter.

Natur och rekreation

Naturvärden finns på de skogsklädda kullarna, till vilka bebyggelsen enligt planförslaget ska hålla respektavstånd. Länsstyrelsen förutsätter att så sker.

Fornminnen

På kullen väster om planerat område finns en fornlämning, ett gravfält. Det är viktigt att tillräckligt avstånd hålls till denna.

Hästallergi

I planhandlingarna bör tydligare framkomma var hästverksamhet bedrivs, gärna på karta. Det bör bland annat framgå var ridhuset är lokaliserat och om det finns ridstigar i området. Antal hästar som finns i verksamheten är också lämpligt att redovisa.

7. Lantmäterimyndigheten har inga erinringar mot förslaget.

8. Sakägare och boende

Dvärgmårans samfällighetsförening framför att föreningen förordar att parkeringsplatser för bilar ordnas efter Lingonrisgränd på sträckan från kurvan till vändplatsen genom att gatan på lämpligt sätt breddas så att den kan rymma mötande trafik också då bilar står parkerade längs den berörda sträckan.

Dessutom vill föreningen fästa Trafikkontorets uppmärksamhet på att läckage i vattenledningar under Lingonrisgränd vid upprepade tillfällen inträffat i höjd med kurvan.

Stenmårans samfällighetsförening framför genom ordförande samt 10 underskrifter att de är positiva till den nya bebyggelsen men framför kritik mot att bollplanen flyttas närmare deras bostäder och kolonilotterna. De anser att bollplanen ska flyttas söder om den nya bebyggelsen alternativt inte ersättas, då den inte sköts. Vidare framförs att det är busliv vid planen och att detta kommer att upplevas än mer störande så nära befintliga bostäder.

Vidare framförs att befintligt gångvägsnät fungerar bra och den trafikseparerade funktionen bör bibehållas.

Ylva Bogström, Dvärgmåran 3, Lingonrisgränd 12 framför att det vore bättre att leda in trafik till det nya området via en ny väg direkt från Lövstavägen.

Lena Johansson, Bergmyntegränd 126

Vidhåller sina synpunkter från programsamrådet att bollplanen ska flyttas till korsningen Lövstavägen-Blomsterkungsvägen om den inte tas bort helt.

Lars och Susanne Bergsten, Lingonrisgränd 16 anser att det är mycket viktigt att bollplanen ersätts inom området. Den används frekvent för idrottsaktiviteter.

Vidare att dessa grönområden används av Trollbodaskolan som brännbolls- och fotbollsplan samt för annan rekreativ verksamhet.

200 m gräns för hästar kommer att innebära att ridande måste använda Lövstavägen mot golfbanan för att nå de områden som används för ridning. Ängen används dessutom för dressyr av några.

De ifrågasätter bullermätningen och hävdar att det vissa dagar bullrar mer. När det gäller gång- och cykelvägen anser de att det är olyckligt att flytta den på föreslaget sätt. Slutligen är de kritiska till föreslagen utformning av Lingonrisgränd.

Runo Carlsson, Lingonrisgränd 162 är mycket negativ till föreslagen bebyggelse då området används mycket för rekreation. Både boende och kringliggande skolor-, dagis och fritidshem använder området.

Vidare framförs att Lingonrisgränd måste breddas för att möjliggöra att två bilar kan mötas. Utrymme bör skapas för god och säker framkomlighet på gatan med plats för uppställning av bilar utmed gatan.

Nina Hjerpe, Sturevägen 5, 8 tr, Järfälla samt 6 underskrifter framför att de är positiva till att man kan bygga utan att ta bort träd eller annan värdefull natur.

10. Remissinstanser

Stokab har inget att erinra mot förslaget. De hänvisar till Stockholm Vattens samgranskade ledningskartor angående befintlig kanalisation.

Marknämnden tillstyrker förslaget och ger Markkontoret i uppdrag att träffa avtal för exploaterings genomförande.

Kontoret framför att stadsdelen har god tillgång på friytor och grönområden, varför kompletteringsbebyggelse mycket väl bör tillåtas. Bebyggelsen ansluter väl till kringliggande områden. Den övergripande grönsstrukturen påverkas inte nämnvärt. Avgränsningen mot skogsbrynet säkerställs med föreslagen parkzon. Ianspråktagen grönyta föreslås kompenseras genom att nya buskar och träd planteras samt att diket i söder iordningställs.

Trafikkontoret framför synpunkter på föreslagen ändring av Lingonrisgränd. Besöksparkering omedelbart intill allmän gata bör rymma i- och urstigning, för detta krävs en bredd av 2,7 m, sektion bifogas. Utformning av infart med x-område i slutet av Lingonrisgränd ifrågasätts. Eventuellt kan en körväg mellan x-området och besöksparkeringen ordnas för att på ett bättre sätt separera bilar, gående och cyklister. Hur besöksbilar ska vända utan att backa in i x-området bör också redovisas. Trafikkontoret anser att parkering ska lösas inom fastigheten och föreslagen parkering på gatumark därför inte behövs. Dessutom försvårar parkeringen snöröjning av gångbanan varför man förordar att denna tas bort.

Kontoret anser inte att det är motiverat med övergångsställe i föreslaget läge. Vidare avstyrks trädplantering utmed gatan. Kontoret förordar att nuvarande bredd bibehålls. För att säkerställa en attraktiv förbindelse mot gångtunneln året runt förordas att gångstigen väster om bostäderna utförs i erforderlig standard för detta ändamål.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden avstyrker förslaget till detaljplan med hänvisning till att en lokaliseringsprövning för en framtida energianläggning inte har genomförts.

Nämnden anför att det fortfarande råder oklarheter om Lövstas framtida användning för en eventuell energianläggning. Diskussioner om ett nytt biobränslebaserat kraftvärmeverk har påbörjats och så länge ny plats inte är prövad torde Lövsta kvarstå som alternativ plats. Förvaltningen anser att en bostadsutbyggnad väster om Lingonrisgränd innebär att handlingsfriheten och möjligheten att använda Lövstaområdet för en eventuell framtida energianläggning minskar.

På kort sikt, vad gäller frågan om markbehov för stadens avfallshantering anser förvaltningen att denna fråga klarlagts. En utbyggnad enligt planförslaget av bostäder vid Lingonrisgränd bedöms vara förenlig med Renhållningsförvaltningens redovisade användning av Lövsta. Placeringen och utformningen av småhusområdet tillsammans

med planerade förändringar av nuvarande verksamheter inom Lövsta torde innebära att risken för störningar kan minimeras. Nämnden instämmer i Stadsbyggnadskontorets bedömning att någon särskild MKB inte behöver upprättas då planförslaget inte bedöms medföra åtgärder som kan innebära betydande påverkan på miljön, hälsan och hushållningen med mark, vatten och andra resurser. Förvaltningen menar dock att de väsentliga miljöfrågorna som utpekats i förvaltningens MKB-underlag borde ha utvecklats inför plansamrådet.

Då planområdet ingår i ett större sammanhängande natur- och friluftsområde anser förvaltningen att det är viktigt att förutom den omlagda gång- och cykelvägen tillse att även de mindre gångstråken hålls öppna för allmänheten även fortsättningsvis. För att upprätthålla den ekologiska spridningsfunktionen och bevarande av områdets biologiska mångfald måste ett tillräckligt stort avstånd upprätthållas mellan bebyggelse och brynzon. Förvaltningen bedömer att den smala remsa om 5 meter, som föreslås säkerställas som park, är otillräcklig för att skydda ekbaksbrynet och upprätthålla den ekologiska spridningsfunktionen.

Förvaltningen anser att ett betydligt bredare sammanhängande stråk bör avgränsas i planen. Vidare att en skötselplan för lämpliga naturvårdsåtgärder bör upprättas. Även angränsande områden utanför planområdet bör ingå i skötselplanen.

Skötselåtgärder bör även anpassas till kommande naturreservat.

Exponeringsrisken för markföroreningar ska elimineras. Innan markarbeten och uppförande av byggnader påbörjas ska anmälan ske till Miljö- och hälsoskyddsnämnden enligt förordningen till miljöbalken om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd.

Förvaltningen anser att förutsättningar för omhändertagande av dagvatten enligt stadens dagvattenstrategi bör redovisas.

Stockholms Brandförsvär avstyrker planförslaget och anför att ett ställningstagande avseende markreservatet för kommunalteknisk anläggning är nödvändigt.

Antingen beläggs en kommande verksamhet inom Lövsta med sådana restriktioner att befintlig och tillkommande bebyggelse inte störs eller så uppförs ingen ny bebyggelse inom den bebyggelsefria skyddszon som rekommenderas. Brandförsvaret framför att det inom området för bränslekross inträffar bränder som är svåra att släcka. Bränderna, framför allt den giftiga röken, har medfört stora problem för befintliga bostäder.

Fortum Distribution AB framför att det inom området finns hög- och lågspänningsledningar som måste flyttas. Detta ska bekostas av byggherren. Planförslaget behöver kompletteras med u-område för elledningar enligt bifogad skiss. Elledningar inom kvartersmark ska skyddas genom upprättande av ledningsrätt/servitut.

Fortum Värme AB har ingen erinran vad gäller produktions- och distributionsanläggningar för stadsgas, fjärrkyla samt fjärrvärme.

Stockholm Vatten informerar om att det finns en vattenledning i Lingonrisgränd till vilken anslutning kan ske. Spillvatten kan anslutas till ledning inom fastigheten Dvärgmäran i allmänt område.

När det gäller dagvatten ska lokalt omhändertagande i första hand ske inom fastigheten. I andra hand får anslutning ske till kulverterat dike inom fastigheten. U-område, 6 m, får inte bebyggas. Stockholm Vatten kommer att upprätthålla ledningsrätt för ledningen.

Huvudregeln för va-ledningar i privata gator är att va-ledningar är privata samt att gemensamhetsanläggning bildas för berörda fastigheter.

Hässelby-Vällingby stadsdelsnämnd åberopar sitt tidigare yttrande eftersom Länsstyrelsen i sitt remissyttrande över programmet underströk vikten av att skyddszonerna bibehålls. Man bör avvakta med att bygga bostäder i det aktuella området, till dess Lövsta-anläggningens fortsatta användningssätt är klarlagt.

Vidare framförs att det för den framtida användningen finns flera tänkbara alternativ.

Översiktsplanen anger att marken antingen kan utnyttjas för återvinningsstation eller för stadens energiproduktion. Beträffande den sistnämnda verksamheten är hamnläget en fördel. Förvaltningen har svårt att tillgodose fler utbildningsplatser i Trollbodaskolan, och framför att tillfälligt bygglov har sökts för en förskola söder om planområdet under den tid ordinarie förskolor evakueras. Förvaltningen har för närvarande inga önskemål om gruppboheter i området.

Förvaltningen anser att bollplanen bör förläggas till den norra delen av området utan att inkräkta på känsliga skogsbryn eller djurlivets spridningsvägar. Vidare anser de att det är viktigt att det finns möjlighet att komma till husen med större fordon typ färdtjänst och flyttbussar. Vidare att det kan innebära dålig framkomlighet om inte gångstigar hårdgörs samt att de gångvägar som ska snöröjas bör ha minsta bredd 2,5 m med plats för snöupplag ikring. För att allmänheten ska kunna nyttja omgivande naturområde anser förvaltningen att samtliga stickgator bör utformas så att man kan gå och cykla där utan att känna att det är privat område.

Förvaltningen anser att dagens glesa kollektivtrafik måste förbättras innan man bygger nya bostäder här på grund av besvärande trafikköer på Lövstavägen och Blomsterkungsvägen. Förvaltningen anser därför att man bör undersöka möjligheten att förlänga den planerade snabbspårvägen mellan Vällingby och Järfälla ut till Lövsta. De anser vidare att man för att minska den tunga trafiken på Lövstavägen bör utreda sjötransporter till återvinningsstationen.

Förvaltningen anser också att bostadsbebyggelse i Lövsta inte får inkräkta på känsliga skogsbryn, sällsynta växter eller djurlivets spridningskorridorer. De är tveksam till om 10-20 m avstånd till brynet räcker. Av planhandlingarna bör framgå hur kopplingen mellan Lövsta-Kyrkhamnsområdet och "Görvälnskilen" ska kunna säkerställas.

Nämndens handikappråd framför att marken bör undersökas med avseende på restprodukter från tidigare förbränning i Lövsta.

Nämndens pensionärsråd har inget att invända mot bebyggelsen men anser att hänsyn ska tas till de synpunkter som förs fram från miljöförvaltningen.

Kulturmiljöavdelningen, Stockholms stadsmuseiförvaltning framför att den något ändrade placeringen inte påverkar deras tidigare ställningstagande att bebyggelse på platsen inte allvarligt skulle skada natur- och kulturmiljön.

Stadsbyggnadsnämndens handikappråd uttrycker tillfredsställelse över att såväl tillgänglighet som kvittblivning av sopor och parkering är bra lösta samt att möjlighet finns att installera vertikalhiss. När det gäller hästar tillförs att ridstigar på mindre än 500 m avstånd från bostäder ska förbjudas med hänsyn till allergirisken.

Renhållningsförvaltningen anser inte att det är lämpligt att uppföra ny bostadsbebyggelse på avsedd plats om befintliga och kommande behov av Lövstaområdet för kommunalteknisk verksamhet riskerar att begränsas. Under förutsättning att sådan begränsning inte sker och planerad bebyggelse kommer till stånd, är det viktigt att utreda vilka åtgärder som kan behöva vidtas i samband med uppförandet, för att de boende inte ska bli störda av befintlig och eventuell tillkommande kommunalteknisk verksamhet i om Lövstaområdet.

Vad gäller avfallshantering framförs att miljöstationen är bra placerad men det är oklart om den är avsedd för allt avfall som området genererar. Vidare bör hänsyn tas till de tunga avfallsfraktionernas behov av maskinell hämtning. Bifogar PM. Förvaltningen önskar att mark för avfallshantering säkras i planbestämmelserna.

Peter Jacobsson
Planchef

