

Bilaga 2 till kommunfullmäktiges protokoll 2010-05-24 § 3

Svar på interpellation (2010:13) från Malte Sigemalm (S) om förslag till detaljplan för Mälarhöjden 1:11 m.m. i Stockholm

Frågor

1. Anser borgarrådet att det är förenligt med byggnation i aktuellt område med bakgrund av det områdesprogram som upprättades 2006 för stadsdelarna Bredäng, Sättra, Skärholmen och Vårberg. I detta program utpekades planområdet som naturreservat.
 2. Anser borgarrådet att det är lämpligt att planlägga nybyggnation av fastigheter i direkt anslutning till en större dagvattenledning (∅ 1,8 meter) som har sitt utlopp innanför den planerade bryggan i planområdet. Denna dagvattenledning leder dagvatten från Skärholmen, Bredäng, Mälarhöjden samt även från E4:an. Det orenade dagvattnet medför att det finns förorenade sediment med höga halter av tung-metaller och organiska miljögifter inom området. I dagvattenledningen finns ett bräddavlopp från den närliggande avloppspumpstationen samt en spillvattenledning. En nedgrävd pumpstation ligger cirka 20 meter från de planerade bostadshusen. Enligt Boverkets allmänna råd 1995:5 bör skyddsavståndet till en pumpstation som betjänar fler än 25 personer vara minst 50 meter.
 3. Anser borgarrådet att det är lämpligt att bygga fastigheten på pålar ut i vattnet med tanke på förekomsten av bl a tungmetaller baserade på prover från djupare områden i närområdet. Detta även med tanke på exploateringen med båtrådhus kommer att medföra vattenarbeten i de förorenade sedimenten.
 4. Avser borgarrådet att fortsätta driva nybyggnation av brygga inom området, med tanke på att en del av vattenområdet idag saknar detaljplan (nordvästra delen). I denna del, där den nya bryggan är tänkt att uppföras, råder fortfarande strandskydd. Övriga delar av planområdet saknar strandskydd. Innan planen kan antas måste strandskyddet upphävas.
 5. Anser borgarrådet att den nya bebyggelsen blir ett tydligt brott med den byggnadstradition som fram till idag kännetecknat området.
 6. Anser borgarrådet att de nya byggnaderna kan komma att påverka områdets kulturvärden på ett negativt sätt, med tanke på att den nya bebyggelsen planeras inom ett område av stort värde ur kulturmiljösynpunkt, mellan Sättraskogen och den kulturhistoriskt värdefulla villabebyggelsen vid Pettersbergsvägen. Dessa områden har även pekats ut som särskilt kulturhistoriskt värdefulla i ÖP 99. De tre byggnadskropparna får en sammanhållen utformning, vilket bryter mot områdets karaktär med villor i unika utföranden, och placeras delvis i vattnet på ett för området främmande sätt.
 7. Anser borgarrådet att det föreslagna nybyggnadsområdet inkräktar på Sättra Naturskyddsområde?
-

Som svar vill jag anföra följande:

Fastighetsägaren till Mälarhöjden 1:11 fick av en bred majoritet i Exploateringsnämnden den 19 maj 2008 en markanvisning för cirka 12 bostäder i Pettersbergsvägens förlängning. Stadsbyggnadsnämnden påbörjade den 5 mars 2009 planarbete för projektet som då kommit att krympa till sex stycken parhus. Förslaget är unikt med en ny typ av bostäder i Stockholm, men svårt på grund av bygget invid och på vattnet liksom eventuell miljöpåverkan. Stadsbyggnadsnämnden har ställt många frågor och riktat mycket tydliga krav till byggherren under processen. I dagsläget har planprocessen stoppats på byggherrens begäran då denne vill genomföra ytterligare utredningar.

1. Planområdet kom aldrig att bli en del av naturreservatet. Hela planprocessen har dock präglats av att området utgör ett viktigt förbindelsestråk till Sätterskogens naturreservat.
2. Detta är en av de frågor som nämnden ställt till byggherren. Enligt Stockholm Vatten hinner man dock tömma pumpstationen innan det blir översvämning i ledningssystemet. Stockholm Vatten kommer även att åtgärda luktproblemet från pumpstationen och spillvattenledningen, Ett avtal har tecknats mellan fastighetsägaren och Stockholm Vatten angående ekonomiskt ansvar för en förlängning av dagvattenröret och ansvar för markarbete från strandlinje till befintlig brunnskonstruktion.
3. De utredningar som gjordes innan planprocessen startade, liksom den utredning som gjorts på nämndens uppdrag i vid årsskiftet 2009-2010, tyder på det. Enligt rapporten kommer ingen sanering av bottensedimenten att krävas för exploateringen. Byggnadsarbetena ska inte komma att medföra någon grumling eller spridning av förorenade sediment då husen kommer att pålas på stenbotten, där inga sediment påträffats.
4. Bryggan är i det senaste förslaget flyttad och kommer inte att inkräkta på det område där strandskydd redan råder.
5. Husen utmed Pettersbergsvägen består av en brokig samling byggnadstyper med olika terränganpassningar och materialval. Alla stilar från 1800-talet fram till modern tid finns representerade. Det finns ingen enhetlig karaktär.
6. Stadsbyggnadsnämnden har i beslut understrukit att då den föreslagna byggnationen är placerad i direkt anslutning till Sätterskogens naturreservat måste befintliga naturvärden, tillgänglighet till reservatet och bibehållen kontakt med vattnet hanteras. Nämnden har uttalat att det krävs vidare bearbetning av det arkitektoniska uttrycket för att minska bebyggelsens påverkan på reservatets entré. Tillkommande bebyggelse får inte upplevas kompakt eller begränsa uppskattade siktlinjer.
7. Nej, men hänsyn måste tas till det viktiga förbindelsestråk som leder mellan naturreservatet och Pettersbergsvägen.