



nr - -2005

Sammanträde 29 november 2005

Till
Hässelby-Vällingby stadsdelsnämnd

Nya bostäder på Lingonrisgränd i Hässelby Villastad.

(Inbjudan till detaljplanesamråd för del av kvarteret Hässelby Villastad 28:1, S- Dp 2004-09139-54).

Förslag till beslut

1. Stadsdelsnämnden överlämnar detta tjänsteutlåtande till Stadsbyggnadsnämnden som svar på remissen.
2. Stadsdelsnämnden överlämnar detta tjänsteutlåtande för kännedom till Gatu- och fastighetsnämnden

Anders Meuller
stadsdelsdirektör

Sven-Göran Södergren
avd. chef

Sammanfattning

Enligt detaljplaneförslaget ska 32 st. radhus- eller småhuslägenheter uppföras inom ett avstånd av 350 m. från Lövstaaanläggningen, trots att den tillhör sådana som kan innebära avsevärd miljöpåverkan på omgivningen. Skyddsavståndet till sådana verksamheter är 500-1000 m. enligt Boverket.

Stadsdelsnämnden beslöt 2005-02-15 att tillstyrka programförslaget, under förutsättning att Länsstyrelsen godkänner den geografiska placeringen. Men eftersom Länsstyrelsen i sitt remissyttrande underströk vikten av att skyddszonerna bibehålls, återoppar förvaltningen sitt tidigare yttrande och hävdar att man bör avvakta med att bygga bostäder i det aktuella området, tills dess Lövstaaanläggningens fortsatta användningssätt är klarlagt.

När det gäller den framtida användningen av Lövsta, finns det flera tänkbara alternativ. Stockholms översiktsplan anger att marken antingen kan utnyttjas för återvinningsstation eller för stadens energiproduktion. Beträffande den sistnämnda verksamheten är hamnlaget en fördel.

Bilagor:

Bilaga 1: Inbjudan till samråd om förslag till detaljplan för område vid Lingonrisgränd i stadsdelen Hässelby Villastad (del av Hässelby Villastad 28:1), S-Dp 2004-09139-54. 2 sidor.

Bilaga 2: Genomförandebeskrivning, 2 sidor.

Bilaga 3: Planbeskrivning, 11 sidor.

Bilaga 4: Plankarta uppdelad på 2 sidor

Bilaga 5: Yttrande från Länsstyrelsen, 2 sidor.

Bilaga 6: Miljöförvaltningens underlag för Miljökonsekvensbeskrivning (MKB) daterad 2004-10-29 för område vid Lingonrisgränd, 4 sidor.

Ärendets beredning

Detta tjänsteutlåtande har utarbetats inom avdelningen för Stadsdelsmiljö och teknik i samråd med Barn- ungdoms och skolavdelningen samt avdelningen för omsorg om funktionshindrade. Lokala handikapprådet och Lokala pensionärsrådet har givits tillfälle att lämna synpunkter.

Inledning

Stadsdelsnämnden har från Stadsbyggnadskontoret erhållit en inbjudan till samråd avseende detaljplaneförslag för kvarteret Hässelby Villastad 28:1 m.fl. i stadsdelen Hässelby Villastad i Stockholm, S-Dp 2004-09139-54.

Skriftligt yttrande skall inkomma till Stadsbyggnadskontoret *senast 2 december 2005*.

Redovisning

Marken inom planområdet ägs av Stockholms stad och begränsas i norr av Lövsta koloniträdgårdsområde och i öster av befintlig radhusbebyggelse på Lingonrisgränd. Avståndet till Lövsta återvinningsstation är ca 350 m. Enligt stadens översiktsplan utgör Lövsta ett reservat för kommunalteknisk verksamhet.

Staden beslutade 2002 att programmet för nya bostäder vid Lingonrisgränd, skulle inledas med en omprövning av reservatet. Men 2004-02-05 beslöt Stadsbyggnadsnämnden att vänta med detta, tills behovet av framtida energianläggningar hade klarlagts. Trots att flera remissinstanser är tveksamma till lokaliseringen av de nya bostäderna på Lingonrisgränd, beslöt Stadsbyggnadsnämnden 2005-05-31, att gå vidare med planarbetet.

Enligt detaljplaneförslaget vill man bygga 32 *st. bostadslägenheter i form av rad- eller parhus*. Husen ska byggas i två våningar och upplåtas med äganderätt. Preliminär byggstart beräknas bli 2006.

Boverket anger att skyddsavståndet mellan en verksamhet som bedöms innebära betydande risker för omgivningen, bör vara 500-1000 meter. Storleken på skyddsavståndet varierar beroende vilken typ av verksamhet det gäller och områdets geografiska förutsättningar. Enligt Miljöförvaltningens underlag för Miljökonsekvensbeskrivning (MKB) daterad 2004-10-29 för område vid Lingonrisgränd, finns idag flera sådana verksamheter i Lövsta. Nuvarande återvinningsanläggning ligger ca 300 m. från befintliga bostäder och enligt uppgift i detaljplaneförslaget upplever många människor nuvarande återvinningsverksamhet vid Lövsta som störande.

Markföroreningar : Enligt Miljöförvaltningen ska de väsentligaste miljöfrågorna för den planerade bebyggelsen belysas i en MKB-utredning. I det här fallet anser man att naturmiljö, grönstruktur och *störande verksamheter på Lövsta* utgör de väsentligaste frågorna. Beträffande Lövsta ska både nuvarande och möjliga framtida verksamheter tas upp i utredningen. Enligt Miljöförvaltningen är den aktuella marken förorenad av både tungmetaller och sådana ämnen som PCB och dioxiner.

Staden –har enligt uppgift i detaljplaneförslaget - kommit fram till att det inte behövs någon miljökonsekvensbeskrivning. Detta p ga av att *den föreslagna bebyggelsen* inte bedöms innebära betydande påverkan på miljö, hälsa eller hushållning med mark, vatten och andra resurser. **En eventuell miljöpåverkan på den planerade bebyggelsen från nuvarande eller kommande verksamhet vid Lövsta, tas inte upp som ett skäl att upprätta en MKB.**

Det som i huvudsak skiljer det här förslaget mot tidigare, är att den föreslagna bebyggelsegruppen nu har komprimerats något i nord-sydlig riktning. ***Detta har dock inte ökat avståndet till Lövsta-anläggningen.*** I sitt yttrande över programförslaget, underströk ***Länsstyrelsen vikten av att skyddszonerna bibehålls.***

Det aktuella området ingår i det regionala grönstråket ”Görvälnkilen” och utgörs idag av ett gammalt odlingslandskap *med stora natur- och rekreationsvärden*. I sydost och sydväst finns moränkullar/åkerholmar med kraftiga dungar av ek, slån och hassel samt fornlämningar. Genom området löper en delvis kuverterad bäckrav. *Stockholms miljöprogram* anger att värdefulla grönytor ska bevaras som viktiga rekreationsområden och ge förutsättningar för en rik biologisk mångfald. *Vidare sägs det att ingen exploatering bör ske inom de 13 områden som utreds för naturskydd, av vilka Kyrkhamn- Lövsta är ett.*”

Som kompensation för den mark man önskar ta i anspråk för de föreslagna bostäderna, föreslår man att det dike som löper genom den södra delen av området iordningställs och att dikesslänterna flackas ut och rensas från sly.

Husen är tänkta att byggas mellan Lingonrisgränd och en skogsbevuxen åkerholme i väster. Enligt förslaget ska ett minsta avstånd på 10-20 m, mellan husen och åkerholmens vackra skogsbryn säkerställas. Husen grupperas runt tre återvändsgator och infart ska ske från Lingonrisgränd. Mellan koloniområdet och den nya bebyggelsen lämnas ett fritt parkstråk. Till varje hus ska det finnas carport och förråd. En gemensam miljöstuga för källsorterat material ska byggas i området.

Förvaltningens synpunkter

Eftersom Länsstyrelsen i sitt remissyttrande underströk vikten av att skyddszonerna bibehålls, *åberopar förvaltningen sitt tidigare yttrande* och hävdar att man *bör avvakta med fortsatt planering* av bostäder i det aktuella området, tills dess Lövstaanläggningens fortsatta användningssätt är klarlagt.

I Länsstyrelsens yttrande refererar man till en redogörelse från 18 februari 2004, där man underströk vikten av att de områden som i översiktsplanen är reserverade för stadens tekniska försörjning, behålls och att *skyddszonerna* med hänsyn till miljö- och riskfrågor *respekteras*. *Länsstyrelsen har i tidigare diskussioner inom staden också hävdat att det inte finns förutsättningar* för att framtida verksamheter åläggs restriktioner så att nya bostäder kan byggas i närheten av området för kommunalteknisk verksamhet om markreservationen bibehålls.

Till det yttrande förvaltningen avgav i programskedet ska läggas de nya synpunkter som ***återfinns under rubrikerna ”Skolor, förskolor och gruppboheter” resp. ”Bollplan”***:

Lövstanläggningen är redan idag trafikallstrande och trafikmängden kan komma att öka ytterligare beroende på framtida verksamhet. Beträffande transporter till och från anläggningen anser förvaltningen att dessa helst bör ske vattenvägen och inte på den redan hårt belastade Lövstavägen.

Allmänna kommunikationer: För att inte dagens problem med långa trafikköer på den smala och kurviga Blomsterkungsvägen ska förvärras ytterligare, *anser förvaltningen att man bör pröva möjligheten* att förlänga den planerade snabbspårvägen mellan Vällingby och Järfälla ut till Lövsta.

Skolor, förskolor och gruppboende: För att klara behovet av förskoleplatser under den tid en av de ordinarie förskolorna behöver evakueras, har förvaltningen ansökt om *tillfälligt bygglov* för en förskola i planområdets södra del. Förskolan berör endast det sydöstra hörnet av parkområdet.

När det gäller *Trollbodaskolan*, har förvaltningen *svårighet att tillgodose ytterligare utbildningsplatser*. Detta på grund av att skolans kapacitet redan till fullo är utnyttjad.

För närvarande har förvaltningen *inga önskemål om gruppboende* i det aktuella området. I det fall behov uppstår, är bra kommunikationer en viktig förutsättning för att förvaltningen ska kunna rekrytera personal dit.

Tillgänglighet: Det är viktigt att det finns körvägar lämpade för större fordon av typ färdtjänst och flyttbussar ända fram till bostadshusen. Den *grusade stig* som föreslås utmed ekdungen, kan innebära dålig framkomlighet för rörelsehindrade om den inte hårdgörs.

Naturvärden: *Stadsdelsförvaltningen anser* att områdets naturvärden och dess betydelse för faunans spridningsvägar bör redovisas. Av redovisningen bör också framgå vilka åtgärder som krävs för att skydda ekbackar och övriga naturvärden i området.

Utrymmet för den biologiska mångfalden kommer att minska om inte åkerholmar, skogsbryn och spridningskorridorer för djur och växter bevaras. Förvaltningen ställer sig därför tveksam till att 10-20 m. räcker som skyddszon mellan den ekbevuxna slänten och bebyggelsen. Det bör också framgå hur kopplingen mellan Lövsta-Kyrkhamsområdet och den skogsvägen ska kunna säkerställas. Även sådant som strandpromenader och en förbättring av Lövstabadets parkering bör redovisas.

Gång- och cykelvägar: För att allmänheten ska kunna utnyttja omgivande naturområde är det viktigt att man kan gå eller cykla genom bostadsområdet. Samtliga "stickgator" i området *bör därför utformas* så att man kan promenera där, utan att känna att det är privat område.

Lövsta återvinningsstation: Verksamheten är bullrande och trafikalkärlig. *Förvaltningen anser* att man bör minska den tunga trafiken på Lövstavägen, bör utreda möjligheten till *sjötransporter* dit.

Bollplan: Enligt förvaltningens åsikt är det viktigt att det finns en bollplan i området. Bollplanen bör förläggas till den del av norra planområdet, som har beteckningen park, men den får inte inkräkta på de känsliga skogsbryn som finns runt ängen och på de spridningsvägar som djurlivet behöver.

Hushållssopor/ returförpackningar Det är viktigt att måtten på stickgatornas vändzoner anpassas för den typ av fordon som ska hämta materialet.

Snöröjning: *Minsta bredd på de parkvägar som ska skötas av kommunen är 2,5 m* och det ska finnas plats för snöupplag i anslutning till dessa.