

Gunnel Lundquist

Från: Maud Wiberg
Skickat: den 26 januari 2011 13:09
Till: birgitta.bergholm@hyresgastforeningen.se; Administration SBK KLM; Funktion EXPL Exploateringskontoret; Marianne Jansson; Jonas Holmer; registratoret@stockholmvatten.se; lars.folke@fortum.com; RES.planarendehantering@fortum.com; Funktion MHN Registratur; Funktion SD04 Funktion Hässelby-vällingby; registrator@ssbf.brand.se; marten.wallberg@natureskyddsforeningen.se; Info KULTUR info.stadsmuseum; Funktion UTBF Registrator; info@stokab.se; registrator@sl.se; ingemar.wellen@sl.se; remisser-stockholm@skanova.se; stockholm@trafikverket.se; annsofie.saaf@sssb.se; dahn.gidstedt@sssb.se; Thord Swedenhammar; Nils Löwenspets; Kristian Rosengren; Administration SBK KLM Plangrupp; Jan Eriksson; Administration SBK Stompunkter; Anders Karlson; Birgitta Weylandt Sandell; Reception FSK Receptionen i Tekniska Nämndhuset

Ämne: Plansamråd/normalt planförfarande del av Hässelby Villastad

Planärende på remiss och samråd del av Hässelby Villastad 28:1, invid Blomsterkungsvägen/Grantoppsgränd/Växthusvägen.
Diariernr: 2009-14079-54

Samråd börjar: 2011-01-27
Samråd slutar: 2011-03-10

Hämta handlingarna på: <http://planer.sbk.stockholm.se/SBKPlanTemplates/SBKPlanView.aspx?id=6494>

Stadsbyggnadskontoret skickar utställningshandlingar med E-post och en länk till ärendet. Om ni har problem med detta ärende vänligen kontakta:

Linda Scherdin planhandläggare 08-508 273 22
Pia Westerlund karttekniker 08-508 265 45
Maud Wiberg planassistent 08-508 273 86

Skicka svar till E-postadress
stadsbyggnadskontoret@sbk.stockholm.se

eller till

Stockholms stadsbyggnadskontor
Registraturen
Box 8314
104 20 Stockholm

Med vänliga hälsningar
Stadsbyggnadskontoret

Tänk på miljön innan du skriver ut det här mejlet!

Stadsbyggnadskontoret

Pågående planarbete

Stadsbyggnadskontoret

Box 8314

104 20 Stockholm

Besöksadress:

Fleminggatan 4

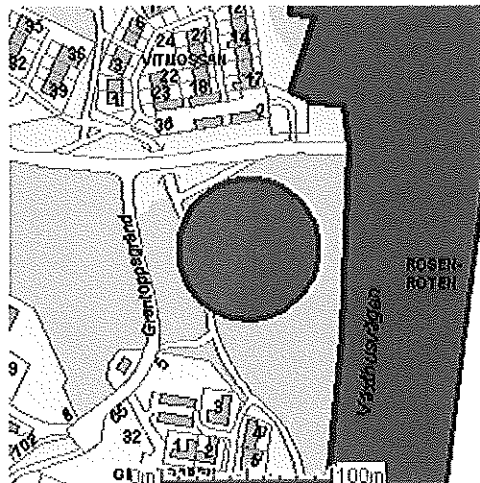
Tel: 08-508 26 000

Hässelby Villastad 28:1

Diarienummer: 2009-14079

Dnr. 153 - 080 2011

Bostäder, flerbostadshus ca 60 lgh

**Stadsdel**

Hässelby Villastad

Stadsdelsnämnd

Hässelby-Vällingby

Planinnehåll

Bostäder 60 st varav

60 st hyresrätter

Strategiska frågor**Planerad byggstart (År-kvartal)**

2012-1

Byggherre

Ikano Bostaden AB

Handläggare

Stadsbyggnadskontoret:

Linda Scherdin

Exploateringskontoret:

Elisabeth Rosenberg

Samråd och utställningar

Samråd 2011-01-27 - 2011-03-10

Samrådsmöte: 2011-02-07 18:00 - 20:00

Kommentar: Samrådsmöte kommer att hållas i Trollbodaskolans matsal, Pilörtsgränd 5, där representanter från stadsbyggnadskontoret, exploateringskontoret och byggherren kommer att närvara.

Trollbodaskolans matsal, Pilörtsgränd 5,

Visningslokaler:

Tekniska Nämndhuset, Fyrkanten, Fleminggatan 4, Stockholm,

Vällingby Bibliotek Vittangigatan 24,

Lämna synpunkter >>>

Planprocessen

Normalt förfarande utan programsamråd





Klicka på något skede för att visa mer information.

◆ Förstudie/Markanvisning

 **Startskede**


Handlingar >>>

**Planskede**

-  Genomförandebeskri ... (112 KB)
-  Planbeskrivning SDp (7,67 MB)
-  Plankarta sdp (583 KB)
-  Samrådsbrev (121 KB)


**Utställningsskede****Godkännande/Antagande****Överklagande****Laga kraft**

För att kunna öppna dokumenten krävs programmet Acrobat Reader som är gratis att ladda hem.

 Ladda hem Acrobat reader

Stadsbyggnadskontoret
Box 8314
104 20 Stockholm

Besöksadress:
Fleminggatan 4

 Kontakta/fråga oss



STADSBYGGNADS
KONTORET

Planavdelningen
Linda Scherdin
Tfn 08-508 273 22

PLANSAMRÅD

2011-01-17

Dnr... 153 ... 080 ... 2011

Till
Remissinstanser enligt lista
Sakägare m.fl.
Stadsbyggnadsnämndens ledamöter
och ersättare

**Inbjudan till samråd om förslag till detaljplan för del av Hässelby
Villastad 28:1, invid Blomsterkungsvägen/Grantoppsgränd/Växthusvägen
i stadsdelen Hässelby Villastad, S-Dp 2009-14079-54**

Stadsbyggnadskontoret har upprättat ett detaljplaneförslag som innebär att fem flerbostadshus med ca 60 lägenheter kan uppföras invid Blomsterkungsvägen/Grantoppsgränd/Växthusvägen i Hässelby Villastad. En ny kvartersgata anordnas från Blomsterkungsvägen för att angöra den nya bebyggelsen. Befintlig gång- och cykelväg inom planområdet kommer att flyttas något västerut för att ge plats åt bebyggelsen.

För utbyte av information och synpunkter inbjudes härmed till samråd enligt 5 kap 20 § PBL (Plan- och bygglagen).

Samrådsmöte kommer att hållas den 7 februari kl. 18.00 – 20.00 i Trollbodaskolans matsal, Pilörtsgränd 5.

Planförslaget visas under tiden 27 januari – 10 mars i FYRKANTEN i Tekniska Nämndhuset, Fleminggatan 4 under husets ordinarie öppettider. Kopior av handlingarna kan erhållas mot avgift på Stadsbyggnadsexpeditionen i Tekniska Nämndhuset, måndag - onsdag 9.00 – 16.00, torsdag 9.00 – 18.30, fredag 10.00 - 15.00 (ändrade tider kan förekomma). Planförslaget visas även i Vällingby bibliotek, Vittangigatan 24, de tider då lokalen har öppet samt på stadsbyggnadskontorets hemsida, www.stockholm.se/sbk

Eventuella synpunkter på planförslaget lämnas skriftligen och ska senast den 10 mars 2011 ha inkommit till:

Stockholms stadsbyggnadskontor
Registraturen
Box 8314
104 20 Stockholm

Linda Scherdin

Information om behandling av personuppgifter (se sista sidan)

Bilagor (endast till remissinstanser): Plankarta med bestämmelser, Planbeskrivning och Genomförandebeskrivning

Sändlista

Länsstyrelsen i Stockholm, Planavdelningen
Lantmäterimyndigheten i Stockholms kommun
Hyresgästföreningen, Region Stockholm
Exploateringskontoret
Fastighetskontoret
Miljöförvaltningen
Hässelby-Vällingby stadsdelsförvaltning
Trafikkontoret
Stockholm Vatten AB
Fortum Distribution AB
AB Fortum Värme
Storstockholms Brandförsvär
Stadsbyggnadsnämndens handikappråd
Trafikverket, Region Stockholm
Utbildningsförvaltningen
Stockholms Studentbostäder
Sakägare enligt fastighetsförteckning
AB Storstockholms Lokaltrafik
Stockholms Stadsmuseum
Stokab
Skanova
Naturskyddsföreningen Stockholms län
Stadsbyggnadsroteln, Stadshuset
Namnberedningen
Stadsmättningsavdelningen, Geodatasektionen
Stadsmättningsavdelningen, KLM Plangrupp
Stadsbyggnadsexpeditionen
Bygglövsavdelningen
Receptionen i Tekniska Nämndhuset

Information om behandling av personuppgifter

De uppgifter du lämnar till stadsbyggnadskontoret registreras för administration och uppföljning. Personuppgifter behandlas enligt reglerna i personuppgiftslagen (PuL). Handlingar och e-post som inkommer till stadsbyggnadskontoret blir allmänna handlingar och kan komma att lämnas ut enligt offentlighetsprincipen. Uppgifterna kan komma att läggas ut på vår webbplats.

Stadsbyggnadsnämnden är personuppgiftsansvarig för behandlingen av personuppgifter. Stadsbyggnadsnämnden är skyldig att till var och en som skriftligen ansöker om det, en gång per kalenderår, lämna besked om vilka personuppgifter om denne som behandlas. För eventuell rättelse av felaktiga uppgifter kontakta stadsbyggnadskontoret.



STADSBYGGNADS
KONTORET

Planavdelningen
Linda Scherdin
Tfn 08-508 273 22

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING 1(2)

2011-01-17

S-Dp 2009-14079-54

Förslag

Detaljplan för del av fastigheten

Hässelby Villastad 28:1

i stadsdelen Hässelby Villastad

i Stockholm

S-Dp 2009-14079-54

BAKGRUND

Stadsbyggnadskontoret har upprättat förslag till detaljplan för del av fastigheten Hässelby Villastad 28:1 i stadsdelen Hässelby Villastad. Planförslaget syftar till att möjliggöra uppförande av bostäder invid Växthusvägen, Blomsterkungsvägen och Grantoppsgränd. Planförslaget innehåller även flytt av en gångväg och uppförande av ny kvartersgata. Planen möjliggör uppförande av 60 lägenheter.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Ansvarsfördelning

Stadsbyggnadskontoret upprättar detaljplan och svarar för myndighetsutövning vid bygglovprövning. Exploateringskontoret medverkar genom sitt markägaransvar och utför och bekostar flytt av gång- och cykelväg på parkmark samt kompensation för ianspråktagen parkmark. Lantmäterimyndigheten svarar för fastighetsbildningsärenden.

Byggherren ansvarar och bekostar uppförandet av bostäderna, anläggandet av ny kvartersgata, utemiljöer på kvartersmark samt för anslutningar till omgivande gata och parkmark.

Tidplan

Följande tidplan gäller preliminärt för planarbetet:

Samråd	1:a kvartalet 2011
Utställning	2:a kvartalet 2011
Antagande	4:e kvartalet 2011

Genomförandetid

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

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Markägoförhållanden

Planområdet omfattar del av fastigheten Hässelby Villastad 28:1 som ägs av staden.

Fastighetsplan

För planområdet finns ingen gällande fastighetsplan. Ny fastighetsplan bedöms inte nödvändig.

Fastighetsbildning

Från Hässelby Villastad 28:1 avstyckas en fastighet för bostadsändamål. Fastighetsbildning ska vara genomförd innan bygglov kan beviljas.

EKONOMISKA FRÅGOR**Avtal**

Planavtal har tecknats mellan stadsbyggnadsnämnden och Ikano Bostad AB avseende kostnader för detaljplanens framtagande.

Staden genom dess exploateringsnämnd har tecknat ett markanvisningsavtal med byggherren. Detta ska ersättas med en överenskommelse om exploatering med tomträttsupplåtelse. Överenskommelsen ska tecknas innan detaljplanen antas. Överenskommelsen reglerar genomförandet av planen och dess konsekvenser. Kvartersmark med bostadsändamål föreslås upplåtas med tomträtt till Ikano Bostad AB.

Ekonomi

Staden får intäkter genom tomträttsavgifter. Staden får kostnader för flytt av gångväg och kompensation för ianspråktagen parkmark. Staden bekostar anslutningsavgift för vatten och avlopp och fastighetsbildning.

TEKNISKA FRÅGOR

Byggherren ansvarar för att genomföra erforderliga geotekniska undersökningar för att fastställa markens beskaffenhet innan byggnation påbörjas.

Planområdet ligger inom sekundär skyddszon till Östra Mälaren. Den sekundära skyddszonen består av landområde inom vilket det sker en direkt avrinning mot Östra Mälaren eller där dagvatten naturligt eller via dagvattenledningar avrinner mot Östra Mälaren. En information om att skyddsföreskrifter gäller för området finns på plankartan.

Dagvatten ska i första hand omhändertas eller fördröjas på kvartersmark. Är det inte möjligt eller lämpligt att infiltrera, får dagvatten efter fördröjning enligt VA-huvudmannens anvisningar avledas från fastigheten.

El- och VA-ledningar finns i närheten och anslutning kan ske till befintliga ledningar.

MEDVERKANDE

Genomförandebeskrivningen har upprättats av Linda Scherdin på stadsbyggnadskontoret, Elisabeth Rosenberg på Exploateringskontoret och Henrik Trofast på Lantmäterimyndigheten.

Malin Olsson
planchef

Linda Scherdin
planhandläggare

Förslag

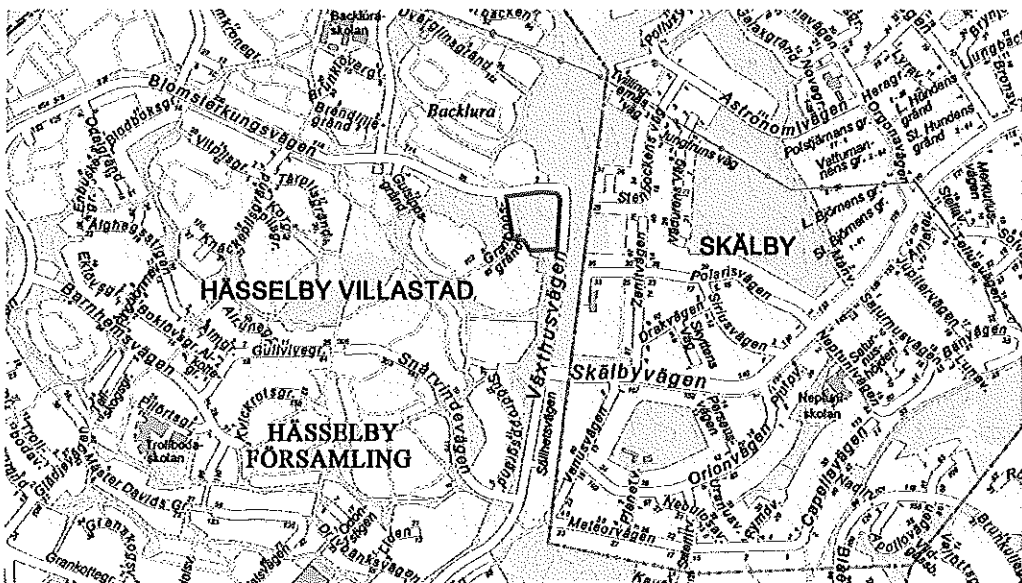
Detaljplan för del av
Hässelby Villastad 28:1
i stadsdelen Hässelby Villastad
i Stockholm
S-Dp 2009-14079-54

HANDLINGAR

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

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planens syfte är att möjliggöra uppförande av ny bostadsbebyggelse. Planförslaget innehåller fem flerbostadshus vilka sammantaget inrymmer 60 lägenheter. En ny infart från Blomsterkungsvägen anordnas liksom kvartersgata för att angöra de nya bostäderna. Parkering anordnas i friliggande carportar samt som markparkering på kvartersmark. Planen inrymmer även byggrätt för komplementbyggnader för bostadskomplement såsom tvättstuga, miljörum och cykelförråd. En allmän gång- och cykelväg flyttas något västerut för att möjliggöra bostadsbebyggelsen. Övrig mark inom planområdet bekräftas som parkmark.



Översiktskarta med planområdets läge

PLANDATA

Planområde och markägoförhållanden

Planområdet utgör del av fastigheten Hässelby Villastad 28:1 och omfattar ca 1,55 hektar. Planområdet avgränsas av Växthusvägen, Blomsterkungsvägen och Grantoppsgränd. All mark inom planområdet ägs av Stockholms stad och delar har markanvisats av exploateringsnämnden till Ikano Bostad AB.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktplan

I stadens översiktsplan ÖP 99, antagen av kommunfullmäktige 1999, utgör planområdet gles stadsbebyggelse av villastadskarakter. Villastaden kan kompletteras med bibehållen balans mellan bebyggelse och natur. Kompletteringen kan ske genom byggande främst för lokala behov t.ex. med lägenheter i flerbostadshus för att möta efterfrågan från olika hushållskategorier.

I Promenadstaden – Översiktsplan för Stockholm, antagen av kommunfullmäktige 15 mars 2010, ligger planområdet inom gles stadsbebyggelse vilken domineras av bostäder i form av småhus. Stockholms översiktsplan har som en av sina fyra strategier att hela staden ska utvecklas och att en levande stadsmiljö ska främjas. Genom att komplettera den redan pågående markanvändningen med utgångspunkt från lokala förutsättningar och behov kan en hållbar tillväxt uppnås. I området idag finns få möjligheter till boende i flerbostadshus. Ytterligare boende kan i sin tur generera ett bättre underlag för service och på sikt en utökad kollektivtrafik.

Detaljplan

För planområdet gäller Pl.7078 (fastställd 1974) vilken anger parkmark som användning.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Historik

Hässelby Villastad tillhörde ursprungligen Järfälla kommun och blev 1914 ett municipalsamhälle inom Spånga landskommun och fick då det officiella namnet Hässelby Villastad. År 1926 togs den första stadsplanen fram och år 1949 inkorporerades stadsdelen till Stockholm stad. Staden hade redan från början planer på att bygga bostäder men de många handelsträdgårdarna upptog mycket av marken. Vid denna tid fanns det över 100 växthus i stadsdelen.

Under 1950- och 60-talet såldes många handelsträdgårdar till byggnadsfirmor och det stigande markpriset bidrog till att trädgårdarna försvann och att stadens planer för småhusbebyggelse kunde realiseras. Hässelby Villastad utgörs till största del av småhusbebyggelse och drygt 20 % av lägenheterna utgörs av flerbostadshus. I kvarteret Åkermyntan byggdes i slutet på 1970-talet ett affärscentrum och år 1987 uppfördes flerbostadshusområdet västra Smedshagen i anslutning till centrumet. Den sista handelsträdgården, Solbackens Handels-trädgård i Hässelby AB, stängde 2006.

Befintliga förhållanden

Planområdet utgörs av naturmark vilken omgärdas av Växthusvägen, Blomsterkungsvägen och Grantoppsgränd. Omgivande bostadsbebyggelse norr om Blomsterkungsvägen (kv. Vitmossan) består av parhus och radhus uppförda i mitten av 1970-talet. Bostadsområdet söder om planområdet (kv. Grantoppen) består av vinkelradhus som också uppfördes under mitten av 1970-talet.

Service och kommunikation

Livsmedelsaffärer, apotek, vårdcentral, bibliotek och restaurang m.m. finns i Åkermyntan centrum, en dryg kilometer från planområdet. Från planområdet finns gång- och cykelvägar som sträcker sig till Åkermyntan och därefter vidare ändå in till centrala Stockholm. Bussanslutning till Åkermyntan finns och tar ca 7 minuter. I stadsdelen finns flera förskolor och grundskolor.

På Blomsterkungsvägen i direkt anslutning till planområdet finns bussförbindelse till och från Vällingby Centrum (buss 518 och 541) som tar ca 20 minuter. Det finns även bussförbindelse till Järfälla och Barkarby station (pendeltåg) som tar ca 20 minuter. Den totala restiden med kollektiva färdmedel från planområdet till Stockholms central är drygt 40 minuter.

Naturmark och rekreation

Planområdet utgörs av en sänka och norrsluttning nedanför befintlig bebyggelse vid Grantoppsgränd. Mot Växthusvägen avgränsas området av en höjdrygg. Genom området passerar en gång- och cykelväg i nord-sydlig riktning.

Området utgörs av naturmark med grandominerad blandskog på västra sluttningen, asp i botten av sänkan och talldominerad blandskog på hållmarkerna mot Växthusvägen. Botten av sänkan är fuktig, delvis på gränsen till sumpskog. Området utgör en del av ett troligt habitatnätverk för groddjur. Hållmarkstallskogen är relativt gammal och generellt har området ett relativt värdefullt trädbestånd. Naturstigar passerar området som används som närrekreation och av barn för lek. Hållmarkskullen i öster används enligt uppgift flitigt av förskolegrupper i området. (se kartor på sid 6 och 7)

Vattenskyddsområde - dagvatten

Planområdet ligger inom sekundär skyddszon till Östra Mälaren. Detta innebär att det sker en direkt avrinning och infiltration av dagvatten från hårdgjorda ytor som leds till/mot Östra Mälaren. Beslut om inrättande av vattenskyddsområde togs 25 november 2008 med stöd av 7 kap 21 § miljöbalken, MB. Skyddsföreskrifter började gälla 1 januari 2009. Hanteringen av dagvatten ska ske i enlighet med skyddsföreskrifterna på ett sätt som inte medför föroreningar av Mälarens vatten. Syftet med vattenskyddsområdet är att bevara en god vattenkvalitet och skyddszonerna ska beaktas vid planläggning.

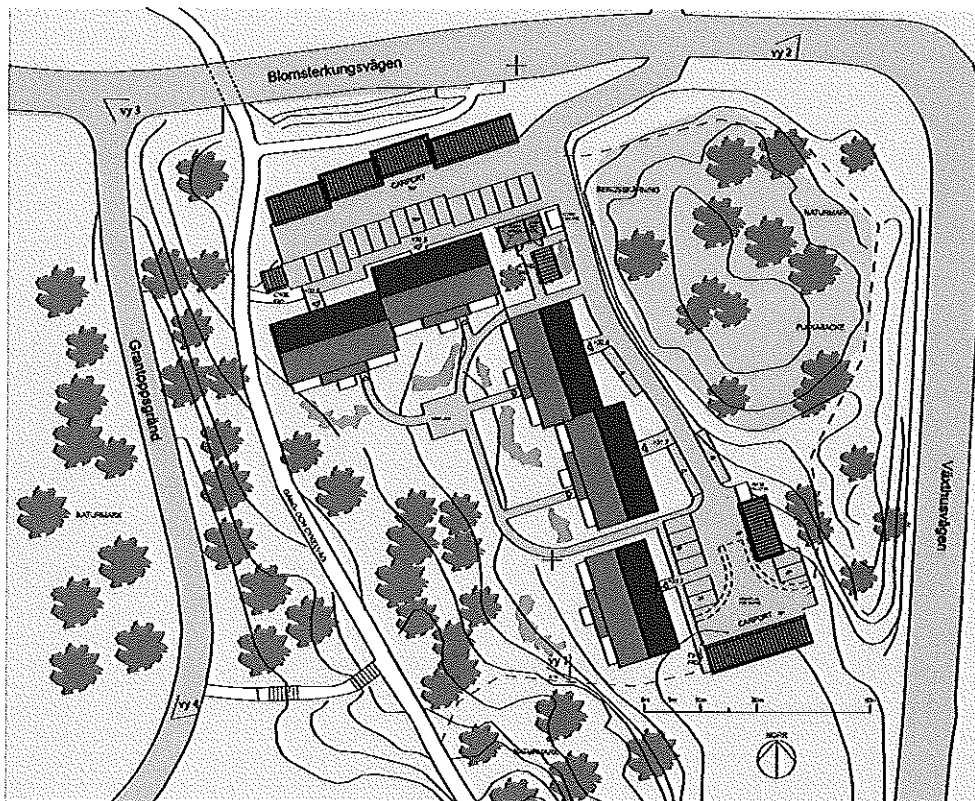
Förlängning av Växthusvägen

En förlängning av Växthusvägen norrut mot kommungränsen till Järfälla planeras och detaljplanen antogs av kommunfullmäktige 13 december 2010 men har ännu inte vunnit laga kraft. Detaljplanen innebär att Växthusvägen förlängs mot Järfälla kommun och det grönområde som finns norr om Blomsterkungsvägen delas upp i två delar. I bedömningen av miljökonsekvenser för nya Växthusvägen konstateras att om inte åtgärder görs försvåras groddjurens spridningsrörelser kraftigt. I projektet har därför ingått att uppföra grodtunnlar.

Detaljplaneförslaget

Bebyggelse

Den nya bebyggelsen utgörs av fem flerbostadshus med entréer mot den nya kvartersgatan. Husen placeras i vinkel mot Blomsterkungsvägen och Växthusvägen vilket gör att en gemensam gård kan anordnas. Gården skärmas av mot vägen och möjliggör därmed för en tyst och mer privat gårdsmiljö.



Situationsplan

Husen föreslås uppföras i fyra våningar med en vind inrymmande lägenhetsföråld. Gavlar och fasad mot kvartersgata ges en slät putsfasad utan synliga elementskarvar medan gårdsfasaden utförs mer varierande där balkonger och uteplatser skapar en livfull brokighet. Bebyggelsens högsta tillåtna totalhöjd, placering på mark och våningsantal regleras med planbestämmelser på plankartan.

De fyra nordligaste husen ska utformas med genomgående trapphus. Utöver angiven byggrätt medges balkonger mot gården till ett maximalt djup av 1,8 meter ut från fasad, vilka illustreras på plankartan. Lägenheterna i bottenvåningen får uteplatser mot gården, illustrerade på plankartan, vilka kan avskämmas med enhetliga insynsskydd. Ur stadsbildssynpunkt bedöms ej balkonger eller uteplatser lämpliga att glasa in eller förses med tak.

Söder om den sydligast placerade carporten släntas marken av för att ta upp höjdskillnader ner mot parkmarken. Öster om parkeringsplatserna mot Växthusvägen möjliggör planen för uppförande av en stödmur för att hantera höjdskillnader.



Tvärsektion med Grantoppsgränd till vänster i bild



Tvärsektion med Blomsterkungsvägen till vänster

Parkering och angöring

Angöring sker från Blomsterkungsvägen och den nya kvartersgatan. Samtliga bostadsentréer nås inom 10 meter från gatan. Parkering till de nya bostäderna sker i friliggande carportar och som markparkeringen längs med den nya kvartersgatan. Carportarna ska utföras med genomsiktiga, ej klättringsbara, väggar och sedumbeklädda tak. Planförslaget inrymmer ett parkeringstal på 1,0 bilplatser per lägenhet fördelat på både parkering i carport och på markparkering. Cykelparkering anordnas i tre cykelförråd varav två är friliggande och en hänger ihop med carporten i söder. Cykelförråden inrymmer ca 40 cyklar och resterande cyklar, upp till parkeringsnormer på 1,5 cykelplatser per lägenhet, kan anordnas i anslutning till bostadsentréerna.

Sophantering

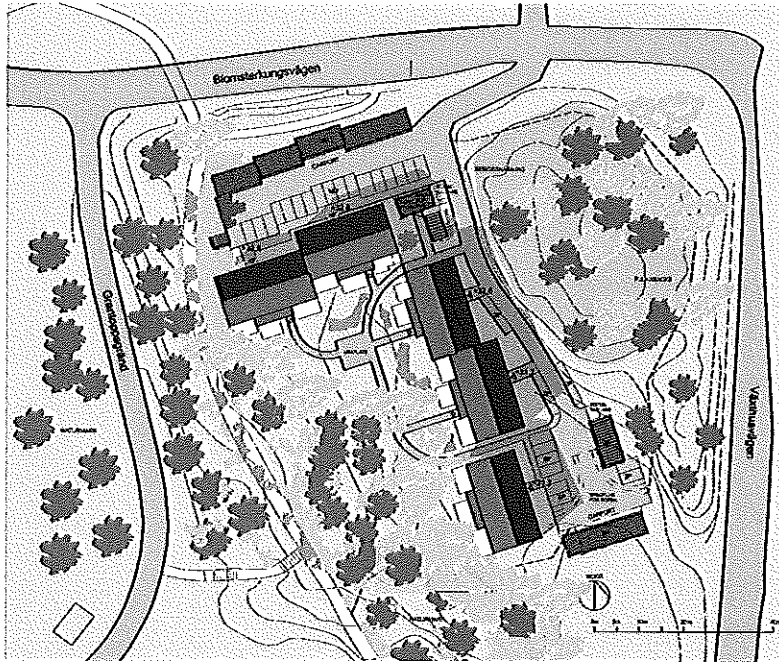
Bebyggelsen planeras med nedgrävda sopbehållare för hushållssopor på två platser inom planområdet. Avståndet från bostadsentré till plats för avlämning av hushållssopor varierar mellan 20-45 meter. Tvättstuga och miljörum ligger samlat centralt placerat inom bostadsområdet, som längst 65 meter från entré. De längre avstånden till såväl sopbehållare som tvättstuga motiveras med hänsyn till att så lite naturmark som möjligt ska ianspråkats för bebyggelse och att hållmarkskullen i öster ska värnas. Vändmöjligheter för sopbilar är begränsade och planförslaget bygger på en lösning med en vändplats i den södra delen av planområdet.

Solstudier

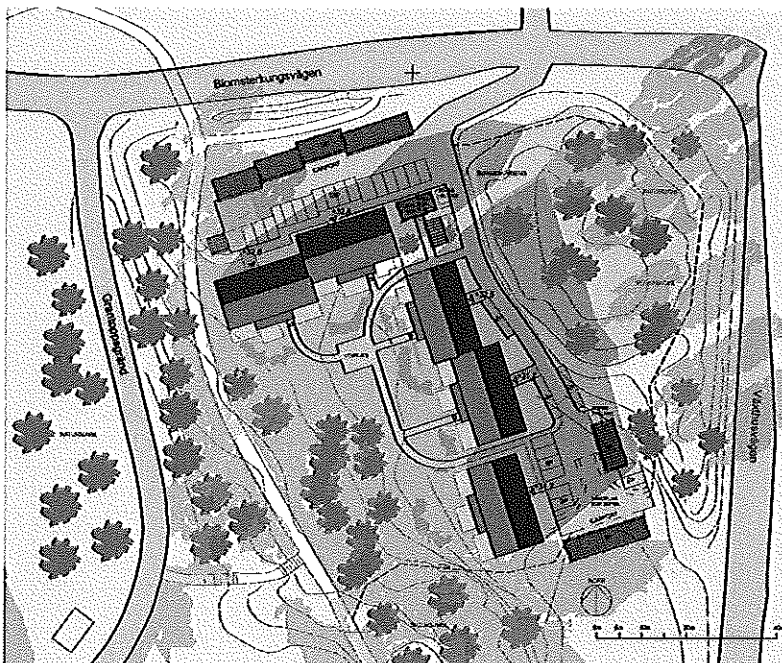
Solstudier har tagits fram med de nya bostadshusen inplacerade. De jämförande tidpunkterna är vår- och höstdagjämning (20 mars) och sommarsolståndet

(20 juni). Av studien framgår att de nya husen inte kommer att påverka någon kringliggande bebyggelse.

Då husen är placerade i en sänka och en norrsluttning så kommer befintlig växtlighet och träd i söder på parkmarken att skugga delar av den nya bostadsgården, främst under vinterhalvåret under eftermiddag och kväll. Under sommartid är solljusförhållanden goda under större delen av dagen. Sen eftermiddag och kväll blir solljuset något begränsat på gården.



Solstudie 20 juni kl 15.00



Solstudie 20 mars kl 15.00

Parkmark

Området runt den nya bebyggelsen befästs i detaljplanen som parkmark. Befintlig och flytt av gångväg inryms i parkmarken. Den nya gång- och cykelvägen kommer att anläggas med så låg lutning som möjligt.

KONSEKVENSER FÖR MILJÖN

Behovsbedömning

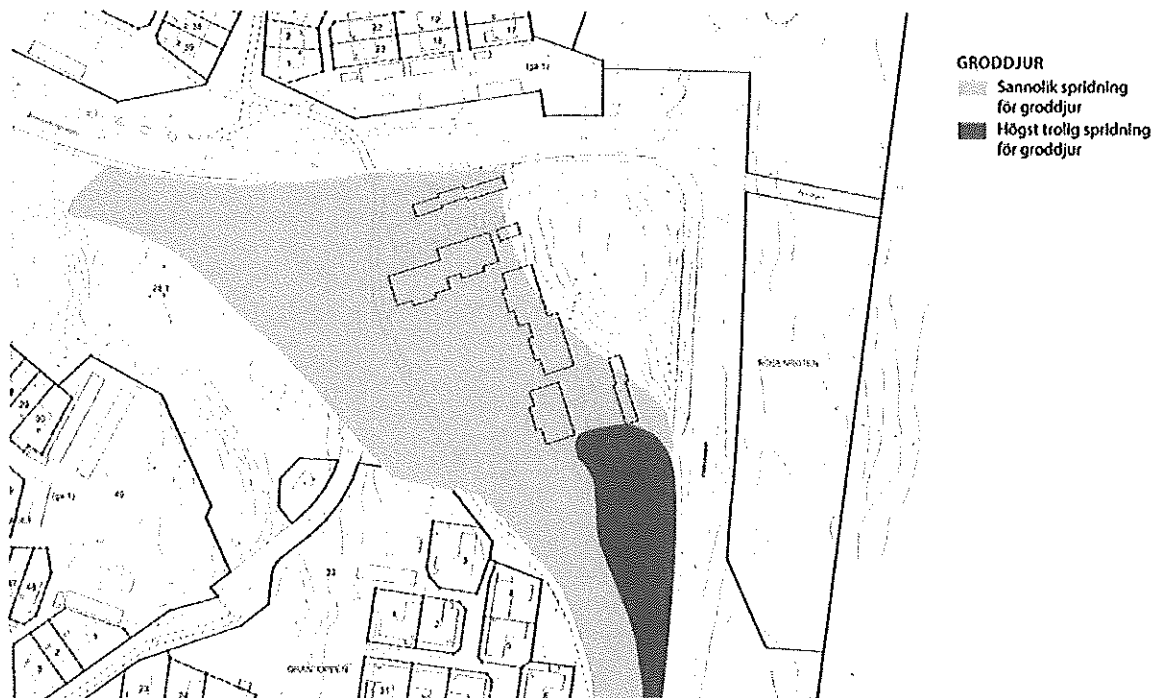
Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i PBL 5 kap 18§ eller MB 6 kap 11§ att en miljöbedömning behöver göras.

Planförslaget överensstämmer med gällande översiktsplan. Planförslaget bedöms inte strida mot några andra kommunala eller nationella riktlinjer, lagar eller förordningar. Planförslaget berör inte område av nationell, gemenskaps- eller internationell skyddsstatus. Den planerade verksamheten bedöms inte medföra väsentlig påverkan på miljö, kulturarv eller människors hälsa.

De miljöfrågor som bedömts ha betydelse för projektet har studerats under planarbetet och redovisas nedan:

Konsekvenser för naturmiljö

Planförslaget innebär att naturmark tas i anspråk för bebyggelse. Med anledning av detta har en utredning av konsekvenser av ny bebyggelse avseende naturmiljö- och rekreationsvärden tagits fram. Bebyggelsen och omläggning av gångvägen innebär att stora träd tas ner, främst gran och asp. Tillrinningen av dagvatten bedöms minska och ett område som tidvis bedöms stå under vatten försvinner. En trolig spridningsväg för groddjur bryts. Barrblandskog som bedöms som relativt gammal och ett fuktområde tas i anspråk. Sammantaget bedöms de negativa konsekvenserna för genomförandet av planprojektet som små men tillsammans med utbyggnaden av Växthusvägens förlängning bedöms de som måttliga på grund av fragmentering av naturmiljö.



Föreslagen bebyggelse inlagd på karta med spridningsmöjligheter för groddjur (läge på carport i den södra delen har ändrats)

Genom att begränsa den nya bostadsfastigheten i sin yta så behålls sammanlänkande delar av naturmarken runt om. Då planförslaget inte innebär att kvartersmarken hårdgörs i någon större utsträckning så kommer även fortsättningsvis dagvatten att infiltreras i naturmarken, både på kvartersmark och på park-

mark. Då stora delar av område med sannolik spridning för groddjur kommer att vara kvar i området och det område som har högst trolig spridning för groddjur inte ianspråkats i större omfattning så gör kontoret bedömningen att det fortsättningsvis finns möjlighet för spridning för groddjur.

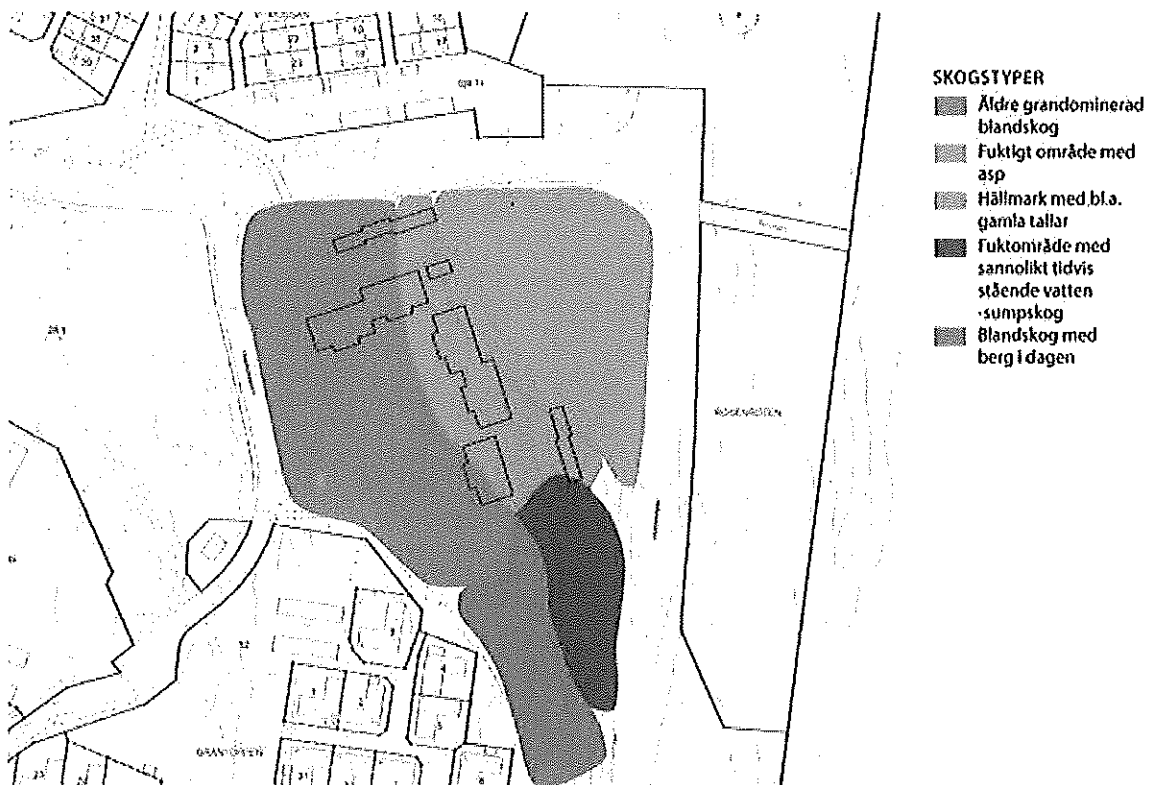
Konsekvenser för barn och rekreationsvärden

Planområdet används för närrecreation och lek. Planförslaget minskar möjligheterna till varierad lek i olika typer av skog. För mindre barn som inte har möjlighet att gå så långt blir de negativa konsekvenserna måttliga till stora. Områdets begränsade storlek och att flera andra naturskogsområden finns i närheten gör att de negativa konsekvenserna för rekreation bedöms som små.

Genom platsbesök och inventering har en naturstig hittats. Stigen i den norra delen av planområdet kommer att ersättas av en kvartersgata vilken kan användas för att ta sig till kullen. Genom bebyggelsen placering i den södra delen kan även gångvägen i söder användas för att ta sig till kullen i öster. Det är viktigt att inte planens genomförande skär av tillgången till hällmarkskullen i öster.



Vegetationstyper inom planområdet samt inventerad naturstig



Föreslagen bebyggelse inlagd på karta med vegetationstyper (läget på carport i den södra delen har ändrats)

Trafikbuller

Planområdet är utsatt för trafikbuller från både Växthusvägen och Blomsterkungsvägen. En trafikbullerutredning har tagits fram för planprojektet. Vid beräkningen har trafikuppgifter för en prognos för år 2015 använts. På Växthusvägen beräknas då 11 000 fordon per dygn passera och på Blomsterkungsvägen 6 500 fordon per dygn. Hastighetsbegränsningen är 50 km/h och andel tunga fordon beräknas till 10 %.

Genom att husen placeras i vinkel mot Blomsterkungsvägen och Växthusvägen så skärmas bullret av och möjliggör därmed för en tyst sida. De bostäder som har fönster ut mot den bullriga sidan har även fönster mot gården. Några lägenheter blir enkelsidiga mot gården, vilket inte påverkas av trafikbuller.

För att klara bullerkraven utan avstegsfall måste trafikmängden minska på Växthusvägen till 5 000 fordon per dygn och 3 000 fordon på Blomsterkungsvägen. Detta bedöms inte realistiskt varför bedömningen av trafikbuller sker enligt avstegsfall B.

Den planerade bebyggelsen klarar målet högst 55 dB(A) utanför minst hälften av boningsrummen i varje lägenhet. Alla lägenheter får tillgång till uteplats eller balkong med högst 70 dB(A) maximal ljudnivå och högst 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå. Med lämpligt val av fönster inomhus kan god ljudnivå erhållas.

Vattenskyddsområde - dagvatten

För att tillgodose syftet med vattenskyddsområde införs en upplysning om att skyddsföreskrifter gäller för området på plankartan. Hanteringen av dagvatten ska ske i enlighet med skyddsföreskrifterna på ett sätt som inte medför förorening av Mälarens vatten. Dagvatten ska i första hand omhändertas på kvarters-

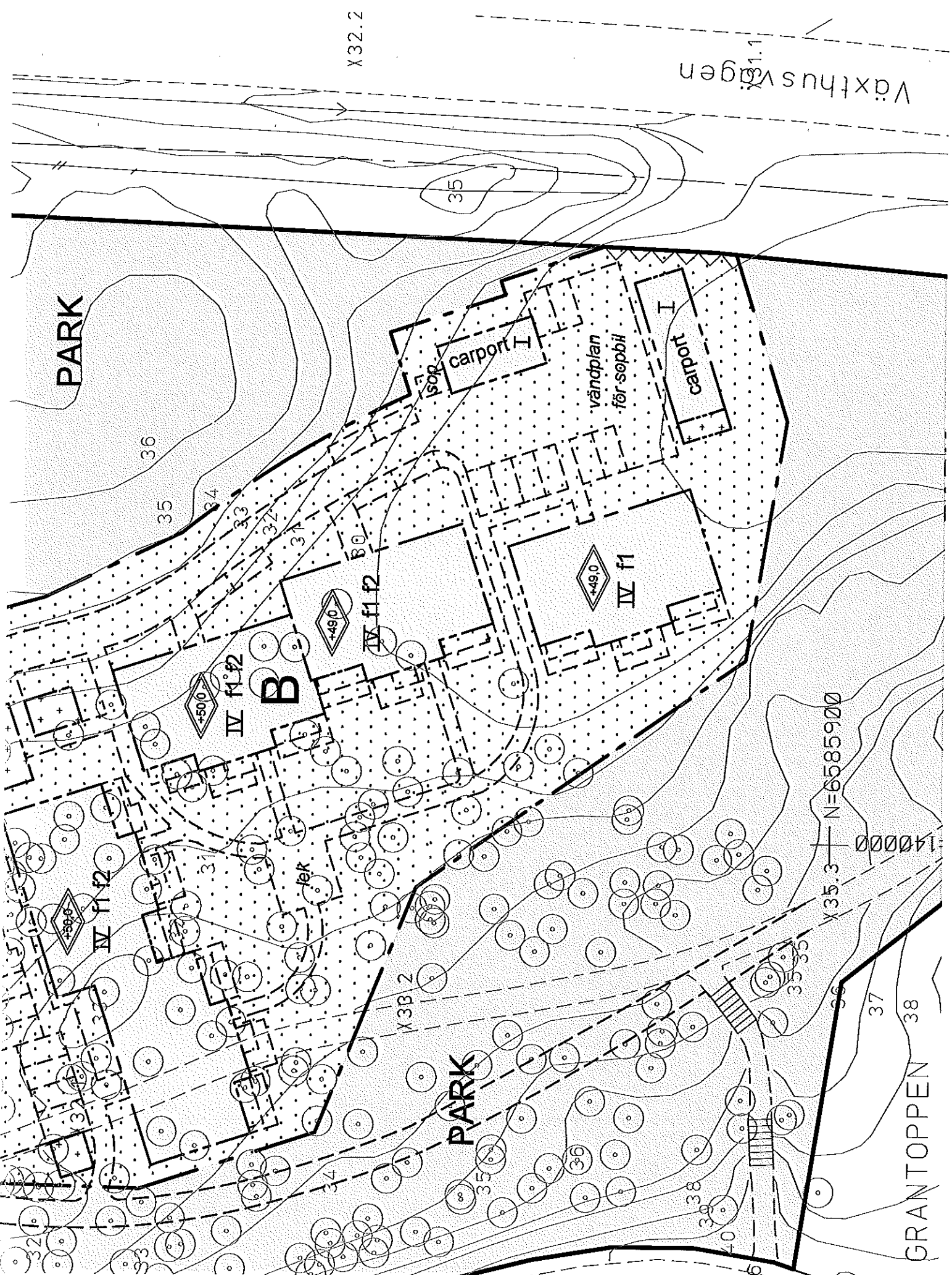
mark. Då planförslaget inte innebär att kvartersmarken hårdgörs i någon större utsträckning så kommer även fortsättningsvis dagvatten att infiltreras i naturmarken, både på kvartersmark och på parkmark.

MEDVERKANDE

Detaljplanen har upprättas av Linda Scherdin och Pia Westerlund på stadsbyggnadskontoret i samråd Elisabeth Rosenberg och Ingrid Olsen Sjöström på exploateringskontoret.

Malin Olsson
Planchef

Linda Scherdin
planhandläggare



X35.3 N=6585900
140000

GRANTOPPEN 38

Växthusvägen 31.1

PARK

PARK