



Avdelning: Plan och miljö
Handläggare: Gunnel Blomqvist
Telefon: 508 28935
Fax: 508 28808
E-post: gunnel.blomqvist@miljo.stockholm.se

MHN 2006-01-24 p 9.2

Förslag till detaljplan för område vid kv Klotgräset i stadsdelen Hässelby Villastad

Remiss från Stadsbyggnadsnämnden, S-Dp 2004-19705-54

Förslag till beslut

1. Tillstyrka ett fortsatt planarbete med hänvisning till detta yttrande.
2. Justera beslutet omedelbart.

Carl-Lennart Åstedt

Gustaf Landahl

Sammanfattning

Förvaltningen tillstyrker ett fortsatt planarbete under förutsättning att förslaget omarbetas för att minska intrånget i bergknallen. Föreslagen exploatering är alltför omfattande och innebär ett hot mot områdets rekreativvärden och funktion som grön oas och lek område. Den del av kullen som avses bevaras som parkmark är otillräcklig för att upprätthålla ett attraktivt område för naturlek och rekreation. Området ”privatiseras” och riskerar att inte längre uppfattas som allmänt tillgängligt. Förutom förlusten av natur- och rekreativvärden innebär exploateringen en dålig hushållning med stadens mark. Vid planering för ändrad markanvändning ska kvaliteterna skyddas, utvecklas eller kompenseras så att en god bebyggd miljö med allsidig och fungerande friytstruktur kan upprätthållas eller skapas inom planeringsområdet. Enligt förvaltningen skulle detta kunna ske med en alternativ utformning av bebyggelsen. Ett möjligt alternativ kan vara ett mer intensivt marknyttjande i områdets minst värdefulla delar tillsammans med minskad vägyta och studie av möjligheter till berggarage.

Bakgrund

Genom remiss från Stadsbyggnadsnämnden den 29 november 2005 har Miljö- och hälsoskyddsnämnden erhållit rubricerade planförslag för yttrande senast den 27 januari 2006.

Bilaga

Planförslaget innebär möjlighet att uppföra 20 småhus på kullen med tillfart från Glädjevägen och ett parhus vid Blomsterkungsvägens vändplan. Toppen av kullen sparas som natur- och parkmark. Planprojektet ingår i 20K-projektet.

Miljöförvaltningen har inför planarbetet tagit fram ett underlag för miljökonsekvensbeskrivning (MKB).

Förvaltningens synpunkter

Sammantagen bedömning

Miljöförvaltningens samlade bedömning är att föreslagen exploatering är alltför omfattande och innebär ett hot mot områdets rekreativvärden och funktion som grön oas och lek område. Några egentliga kompensationsåtgärder har inte redovisats.

Inget behov av miljöbedömning

Förvaltningen instämmer i Stadsbyggnadskontorets redovisning av behovsbedömningen och ställningstagandet att planprojektet inte innebär "betydande miljöpåverkan" enligt de strikta kriterierna i PBL och Miljöbalken och att någon miljöbedömning med miljökonsekvensbeskrivning enligt miljöbalken därför inte behöver upprättas. De väsentligaste miljöfrågorna (gröna samband, natur- och rekreativvärden), som förvaltningen uppmärksammat i underlag för mkb enligt kommunstyrelsebeslutet om beskrivningar av miljökonsekvenser i detaljplaneprocessen, redovisas under egen rubrik i planhandlingarna. Den väsentligaste miljöfrågan om kompensation för förlust av natur- och rekreativvärden är dock otillfredsställande belyst, vilket framgår nedan.

Natur och rekreativvärden

Bergsknallen används av närboende och närliggande skolor för lek och rekreation och flera stigar löper genom området. Området är starkt kuperat. Av Stockholms grönkarta framgår att planområdet har friitor som upplevs som värdefulla för utevistelse och fritidsliv. Förkastningsbranten i områdets södra del har stor betydelse för upplevelsen av landskap och grönsstruktur. Området har idag kvaliteterna grön oas, naturlek och ro. Planförslaget innebär att den fritt tillgängliga ytan minskar påtagligt jämfört med idag. Även om friytetillgången i Hässelby Villastad anses som god är det brist på naturkullar med nämnda kvaliteter inom 200 meter vilket Parkprogrammet förespråkar, d.v.s. dit grupperna barn och äldre kan ta sig. (Parkprogrammet godkändes av Gatu- och fastighetsnämnden den 21 september 2004 och är ett av de styrdokument som anges i bl.a. markkontorets, trafikkontorets och stadsdelsförvaltningarnas budget) Det framgår inte av "beskrivningen av konsekvenser för miljön" hur nämnda kvaliteter (grön oas, naturlek och ro) förväntas påverkas av bostadsutbyggnaden.

Förvaltningen instämmer inte i resonemanget att tillgängligheten till kullen förbättras genom den nya vägen. Den nya vägen förbättrar tillgängligheten för bilburna och besökare till de nya husen men vägen tillsammans med hustomterna innebär samtidigt en barriär för andra besökare och kringboende. Med småhustomter så nära inpå kan kullens topp förväntas utnyttjas endast av de närmast kringboende. Området "privatiseras" och riskerar att inte längre uppfattas som allmänt tillgängligt. Den del av kullen som avses bevaras som parkmark är enligt förvaltningens bedömning otillräcklig för att upprätthålla ett attraktivt område för naturlek och rekreation för ett ökat antal barn och vuxna. Upplevelsevärdena torde påverkas negativt. Området kommer heller inte längre att upplevas rofylt.

Förvaltningen instämmer i bedömningen att naturen inom området har ett lokalt värde och ingen större betydelse för stadens biologiska mångfald som helhet. Planförslaget innebär

likväl att de naturvärden som går förlorade ska kompenseras med likvärd natur i närområdet, enligt stadens miljöprogram mål 4:2. Förvaltningen ifrågasätter värdet av de kompensationsåtgärder som nämns; upprustning och komplettering av gångstigar och trappor. Det framgår inte på vilket sätt en ersättning av dagens slingrande stigar med branta raka stigar kan ses som kompensation.

Planförslaget innebär en stor omdaning av området genom bortsprängning av berg och planterade villaträdgårdar i stället för hållmarkskog. Områdets naturvärden kan inte kompenseras och bergknallen kommer inte i framtiden att kunna återställas på samma sätt som en bebyggelse på öppna gräsytor. Förutom förlusten av natur- och rekreationsvärden innebär exploateringen, enligt förvaltningens mening, en dålig hushållning med stadens dyrbara mark. Förvaltningen menar också att förslaget strider mot de nya nationella folkhälsomålen, främst målen om tillgång till grönområden i anslutning till boende, vilket har stor betydelse för möjligheterna till fysisk aktivitet, rekreation och återhämtning. Vid planering för ändrad markanvändning ska, enligt Grönkartan, kvaliteterna skyddas, utvecklas eller kompenseras så att en god bebyggd miljö med allsidig och fungerande friytstruktur kan upprätthållas eller skapas inom planeringsområdet. Enligt förvaltningen skulle detta kunna ske med en alternativ utformning av bebyggelsen. Ett möjligt alternativ kan vara ett mer intensivt marknyttjande i områdets minst värdefulla delar tillsammans med minskad vägyta och studie av möjligheter till berggarage.

Övrigt

Större delen av planområdet utgörs av berg i dagen vilket innebär små möjligheter till infiltration av dagvattnet. Möjligheter till lokalt omhändertagande av dagvattnet i enlighet med stadens dagvattenstrategi avses studeras vidare. Möjligheter att tillskapa någon form av fuktmark eller dagvattendamm bör ingå i studierna. Miljöer med vatten gynnar utveckling av naturvärden och skulle delvis kunna ses som kompensation för förlusten av de naturvärden som förslaget innebär. Lämplig mark dit dagvattnet kan föras bör studeras vidare.

Då byggandet sker mycket nära befintliga bostäder finns risk för störningar i form av buller, vibrationer, damning men även byggtrafiken kan upplevas störande. Åtgärder krävs för att minimera risken för störningar. För att bedöma störningsrisker och behovsåtgärder bör en uppskattning göras av antalet transporter av bortsprängda bergmassor, fyllnads- och byggmaterial. Även större träd och annan vegetation som ska sparas måste skyddas under byggtiden.

Enligt planen föreslås uppvärmning av bostäderna ske med värmepump. Förvaltningen vill också erinra om stadens miljömål ”Hållbar energianvändning” och att det är viktigt att bebyggelsen utformas så att en effektiv energianvändning och –hushållning främjas. Som alternativ till enskilda värmepumpar bör förutsättningar för anslutning till närliggande fjärrvärmenät undersökas.

Då planområdet ligger långt från city och har otillfredställande kollektivtrafikförsörjning föreslås, enligt planen, drygt två parkeringsplatser per hus, i enlighet med stadens parkeringstal för småhus i ytterstaden. Den beräknade trafikökning på 60-80 fordon per dygn på Glädjevägen är märkbar men torde inte innebära någon märkbar ökning av bullernivåer eller luftföroreningshalter i berört område.

Bilagor:

Bilaga 1 Plankarta med bestämmelser

Bilaga 2 Planbeskrivning 2005-11-29