



Avdelning: Plan och miljö  
Handläggare: Anne Hörnstein  
Telefon: 08/508 28964  
Fax: 08/508 27475  
E-post: anne.hornstein@miljo.stockholm.se

MHN 2007-01-30 p 16

## **Program för del av fastigheterna Ulvsunda 1:3 och Ulvsunda 1:39 vid Lillsjönäsvägen nära Fältmarskalksvägen inom stadsdelen Ulvsunda**

Remiss från Stadsbyggnadsnämnden, S-Dp 2005-21443-54

### **Förslag till beslut**

1. Överlämna och åberopa detta tjänsteutlåtande som svar på remissen
2. Justera beslutet omedelbart

Gunnar Söderholm

Gustaf Landahl

### **Sammanfattning**

Stadsbyggnadskontoret har upprättat ett program för fyra nya bostadshus med cirka 40 nya seniorbostäder inom rekreationsområdet kring Lillsjön vid Lillsjönäsvägen i Ulvsunda. Miljökonsekvensbeskrivning (MKB) saknas vilket försvårar bedömningen av programmet.

I det fortsatta detaljplanarbetet bör redovisas:

- markanspråk (yta och kvalitet) för bebyggelse och parkering,
- effekter för rekreationsområdet och samband av ädellövsbiotoper samt enskilda värdefulla ädellövsträd inom och i anslutning till planområdet. Vidare hur dessa värden kan bevaras eller kompenseras.
- Bullerexponering och ev behov av bullerskyddsåtgärder.

Miljöförvaltningen anser att är positivt att seniorbostäder byggs i lägen där det finns goda rekreationsmöjligheter. Byggnaden längst i söder bör dock utgå eller flyttas, då det på platsen för det föreslagna huset idag finns en mycket grov, spärrgrenig ek av den typ som har flest rödlistade arter.

---

## **Bilaga**

## Bakgrund

Genom remiss från Stadsbyggnadsnämnden den 3 november 2006 har rubricerat ärende överlämnats till Miljö- och hälsoskydds-nämnden för yttrande senast den 22 januari 2007. Stadsbyggnadskontoret har underrättats om att ärendet tidigast kan behandlas vid nämndens sammanträde i den 30 januari 2007.

Remissen avser ett detaljplaneprogram angående nya seniorbostäder nordost om Lillsjön i Ulvsunda. Den nya bebyggelsen omfattar fyra flerbostadshus i tre till fyra våningar samt parkeringsplatser på naturmark vid Lillsjönäsvägen. Byggnaderna avses innehålla cirka 40 seniorbostäder.

Programområdet ingår i ett sammanhängande parkområde kring Lillsjön, som i Stockholms översiktsplan ÖP 99 definieras som parker, naturområden och rekreationsanläggningar mellan stadsdelarna.

## Allmänt om miljöbedömningar för planer enligt PBL

Enligt plan- och bygglagen (PBL) ska bestämmelser om miljöbedömningar i miljöbalken tillämpas när en detaljplan eller ett detaljplaneprogram upprättas eller ändras. Det första steget i miljöbedömningen är att genom en s k behovsbedömning avgöra om genomförandet av planen eller programmet kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Alla detaljplaner ska behovsbedömas. Om genomförandet av detaljplanen kan antas medföra betydande miljöpåverkan ska en miljökonsekvensbeskrivning enligt 6 kap miljöbalken upprättas.

I de fall planens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan kan miljöfrågor behöva utredas i enlighet med Stockholm stads beslut 1992 om ”miljöhänsyn i planeringen.”

## Förvaltningens synpunkter

Stadsbyggnadskontorets begäran angående underlag för behovsbedömning inkom till Miljöförvaltningen efter det att det nu aktuella detaljplaneprogrammet upprättats. Det underlag som Miljöförvaltningen därefter upprättat har därför inte kunnat beaktas i programarbetet. Miljöförvaltningen har framhållit att de väsentligaste frågorna att belysa i behovsbedömningen är hur stora ingrepp som görs i natur- och rekreationsområdet, konsekvenserna av ingreppen och vilka åtgärder som föreslås för att förebygga eller minska negativa effekter. Då det finns risk för att de nya bostäderna kan utsättas för höga trafikbullernivåer, bör det även framgå hur denna risk kan förebyggas.

### *Inverkan på natur och rekreationsvärden*

I Stadsbyggnadskontorets tjänsteutlåtande anför bl a att planområdet ingår i ett sammanhängande parkområde kring Lillsjön som i översiktsplan ÖP 99 definieras som parker, naturområden och rekreationsanläggningar mellan stadsdelarna. Vidare sägs att det berörda området tidigare varit bebyggt med idag rivna småhus. Det framgår dock inte när byggnaderna revs. Miljöförvaltningen vill därför framhålla att området på inget sätt ger intryck av gammal rivningstomt eller exploaterad mark. Inom den del av planområdet som utgör gammal tomtmark finns visserligen spår av gammal trädgård och husgrunder, men området utgör en naturlig del av naturlandskapet.

Specialkartan Stockholms grönstruktur "grönkartan" ingår i översiktsplanen och utgör ett samlat underlag för planering och förvaltning av grönstrukturen i Stockholms stad. De nya byggnaderna planeras på eller i omedelbar anslutning till mark som på grönkartan markerats som särskilt värdefull biotop. Det finns därför risk för att bebyggelsen med parkeringar får negativ inverkan på framför allt samband av känsliga ädellövsbiotoper inom Lillsjön-

Ulvsunda. Där byggnaden längst i söder planeras finns idag en mycket grov, spärrgrenig ek. Gamla, grova ekar är i särklass de träd som har flest rödlistade arter knutna till sig. Miljöer med jätteträd utgör några av de artrikaste habitaterna i Europa. Jord- och skogsbruk har inneburit att antalet jätteträd väsentligt minskat i Centraleuropa, där nästan inga jätteträd finns kvar. Stockholms ekmiljöer är i det perspektivet unika. En fortsatt utbyggnad av seniorbostäder är viktig. Det är också bra att sådan bebyggelse läggs i rekreativnära lägen. I detta fall innebär dock placeringen av den södra byggnaden att jätteeiken inte kan bevaras. Miljöförvaltningen anser därför att byggnaden ska utgå ur programmet alternativt flyttas till plats som är bättre lämpad. När det gäller övrig planerad bebyggelse bör utredas hur byggnaderna och framför allt parkeringsplatserna kan placeras med hänsyn till och minsta möjliga intrång i naturmiljön på platsen.

Enligt stadens miljöprogram skall exploatering av obebyggda mark- och vattenområden kompenseras med likvärdig natur i närområdet. Den vägledning angående grönmarkskompensation som utarbetats i enlighet med kommunfullmäktiges uppdrag år 2005 bör därvid utgöra underlag. I stadens budget för 2006 fick marknämnden i uppdrag att utveckla metoder för grönmarkskompensation i samband med exploatering. Syftet var att ge Markkontorets projektledare och Stadsbyggnadskontorets planhandläggare stöd vid hanteringen av grönmarkskompensation. Metoderna redovisas i den policy som Markkontoret i enlighet med Kommunfullmäktiges uppdrag utarbetat i samråd med Stadsbyggnadskontoret och Miljöförvaltningen. Marknämnden godkände redovisningen av budgetuppdraget 2006-10-19. I det vidare planarbetet bör därför redovisas om exploateringen påverkar övergripande funktioner eller har en inte obetydlig lokal påverkan för natur/människa samt hur det exploaterade området avses kompenseras.

#### *Handläggning*

Samråd angående ekologiska värden i det aktuella området har skett med förvaltningens ekolog Helen Nilsson.

**Bilaga** Stadsbyggnadskontorets tjänsteutlåtande 2005-12-20