



Upplands Väsby kommun

Granskningsutlåtande

Kontoret för samhällsbyggnad
Mats Åberg
☎ 08 - 590 970 68
Fax 08 – 590 733 37
mats.åberg@upplandsvasby.se

2021-10-28

Dnr
KS/2019:37

Detaljplan för Hasselnöten, Hammarby 8:2 m.fl Upplands Väsby kommun

Bakgrund till planarbetet och planens syfte

Miljö - och planutskottet gav vid sitt sammanträde den 12 oktober 2016 gett kontoret för samhällsbyggnad i uppdrag att arbeta fram ett förslag till detaljplan för Hasselnöten, Hammarby 8:2 m.fl.

Planen syftar till att bebygga rivningstomten för Hasselskolan och angränsande servicebyggnad med nya bostäder, en förskola, aktivitets- och rekreationsytor samt möjlighet till lokaler. Hasselnöten planeras bli ett tillskott till befintligt område och skapa goda bostadsförhållanden med närhet till service och natur. Planförslaget omfattar ca 200 bostäder och 120 förskoleplatser samt yta för utomhusbad, aktivitetshus och rekreation.

Plansamrådet och förändringar

Byggnadsnämnden beslutade den 12 februari 2018 att ett plansamråd skulle genomföras. Samrådet varade den 12 mars 2018 – 16 april 2018 och inkomna synpunkter är redovisade och kommenterade i en samrådsredogörelse (daterad 18 november 2020).

Under samrådet inkom flera yttranden från boenden i området varav ett samlat yttrande underskrivet av 37 närboende. I yttrandet motsäger de sig bland annat planens utformning vad gäller höjder på byggnader, tätheten, flygbuller, framtida trafik och parkeringsproblematik och menar att behovet av skola är större än bostäder. Övriga yttranden var av mer teknisk karaktär.

Efter samrådet bearbetades och kompletterades förslaget framför allt beträffande ett nytt förslag till aktivitetshus, mindre justeringar på byggnadshöjder, tidigare gata planläggs som torg samt att parken i södra delen av planområdet har tagits bort.

Granskning

Byggnadsnämnden beslutade om granskning den 7 april 2021 av det bearbetade förslaget till detaljplan daterat november 2020. Förslaget har varit på granskning den 19 april 2021 – 17 maj 2021. Inkomna synpunkter är sammanfattade och kommenterade i detta granskningsutlåtande.

Granskningen annonserades i lokaltidningen ”Vi i Väsby”. Granskningsförslaget fanns på kommunens hemsida, i kommunhusets informationscentrum samt på biblioteket.

Nedanstående har fått skriftlig information om granskningen och beretts tillfälle att yttra sig. Fullständiga granskningshandlingar har gått att få hemskickade.

Obligatoriska

| |
|---------------|
| Länsstyrelsen |
| Lantmäteriet |

Sakägare

| |
|------------------------------------------------------------|
| Berörd fastighetsägare inom plan enl fastighetsförteckning |
| Berörd fastighetsägare utom plan enl fastighetsförteckning |

Kommunala instanser

| |
|----------------------------|
| Kommunstyrelsen |
| Utbildningsnämnden |
| Kultur- och fritidsnämnden |
| Socialnämnden |
| Omsorgsnämnden |
| Bygg och miljönämnden |

Övriga

| |
|---------------------------------------|
| Brandkåren Attunda |
| Cykelfrämjandet, Upplands Väsby |
| E.ON Elnät Stockholm AB |
| AB Stockholm Exergi (Fortum) |
| Friluftsförbundet |
| Förpacknings- och tidningsinsamlingen |
| Förskolan Hopprepet |
| Hammarby församling |
| FunktionsRätt Väsby, FRV |
| Hembygdsföreningen, Upplands Väsby |

| |
|---------------------------------------------------------|
| Hyresgästföreningen |
| Käppalaförbundet |
| Norrorts polismästardistrikt |
| Norrvatten |
| Posten Sverige AB |
| PRO Pensionärernas Riksorganisation, Väsby |
| PRO Upplands Väsby Finska |
| PreZero Recycling AB |
| SPF Seniorerna i Väsby |
| Swedavia AB Stockholm-Arlanda Airport |
| AB Storstockholms Lokaltrafik (AB SL), Region Stockholm |
| Telia Sonera Skanova Access AB |
| Trafikverket |
| Upplands Väsby Promotion |
| Vattenfall Eldistribution |

Yttranden har inkommit från följande:

Obligatoriska

1. Länsstyrelsen i Stockholm län
2. Lantmäteriet, Stockholm län

Sakägare

3. Boende på Klockvägen
4. Boende på Klockvägen

Övriga

5. Boende på Hasselgatan
6. Brandkåren Attunda
7. E.ON Energidistribution AB
8. PostNord Sverige AB
9. Stockholm Exergi
10. Swedavia AB Stockholm-Arlanda Airport
11. Trafikverket
12. Trafikförvaltningen, Stockholms läns landsting
13. Upplands Väsby Hembygdsförening,
14. Vattenfall Eldistribution
15. Villaägareföreningen Holmen, Styrelsen

Sammanfattning av inkomna synpunkter och kontoret för samhällsbyggnads kommentarer

I kontorets kommentar, med indragen text, redovisas om synpunkterna lagts till grund för en bearbetning av planen eller/och om inte, varför de inte kunnat tillmötesgå. Fullständiga yttranden finns i planakten på kontoret för samhällsbyggnad.

Obligatoriska

1. Länsstyrelsen, enheten för planfrågor (enheten för samhällsplanering)

Enheten för bostäder och fysisk planering
Länsstyrelsen har inget att erinra mot planförslaget enligt 5 kap. 22 § PBL.

2. Lantmäteriet

Planbestämmelser

Egenskapsbestämmelser under Placering. p1 -Byggnad ska placeras i gräns mot gata eller förgårdsmark. Här bör kommunen ändra till TORG i stället för gata, då ni ändrat användningen från gata till torg från samrådsskedet.

Grundkartan

Grundkartans information är över ett år gammalt.
Det är viktigt att grundkartan är aktuell i varje steg av planprocessen.

I grundkartan saknas fastighetsbeteckningar.
Hammarby 8:4, 8:7, 8:8, 8:62

Planbeskrivningen

Här anges det att Hammarby 1:548 är berörd av planen då det i stället borde ha varit Vilunda 1:548.
Vilunda 1:548 berördes av planen i samrådsskedet men nu är Vilunda 1:548 endast angränsande till planen. Ändra under markägoförhållandena så att berörda och angränsande stämmer.

Kommentar: Planhandlingarna revideras utifrån Lantmäteriets synpunkter.

Sakägare

3. Boende på Klockvägen

Anser att bebyggelsen i förslaget är högt och tätt. Man måste ha lite utrymme i hemmiljön. Känner sig orolig för insyn från lägenheter i de nya husen enligt förslaget.

Det finns redan problem med parkering på Klockvägen. Gatan är inte tillräckligt bred för både trafik och parkering.

Känner sig oroligt över trafiksituationen på Klock- och Tallvägen där bilar kör för fort och det är trångt på grund av parkerade bilar.

Undrar varför kommunen inte har tagit bort staketet inom lekplatsen på kullen än. Begäran har kommit in för länge sedan. Det behövs inget staket idag för att ingen kör moped på kullen längre.

Människor som bor i Upplands Väsby behöver en trivsamt närmiljö. Yttranden är emot att bygga så tätt och anser att badet borde byggas ut istället.

Kommentar: Fönstersättningen på flerbostadshuset närmast Klockvägen har sänkts något efter samrådet för att minska eventuell insyn. Avståndet till bebyggelsen på Klockvägen och det föreslagna flerbostadshuset är ca 50 meter.

Planförslaget möjliggör för utveckling av badet med bland annat ett aktivitetshus samt renovering av befintlig bassäng.

Kommunen har genomfört åtgärder för att förbättra parkeringssituationen på Klockvägen.

4. Boende på Klockvägen

- Gång- och cykelvägen

Enligt förslaget ska gång- och cykelvägen som går från Hallonstigen mot Sigma Centrum dras om så att den passerar nära Klockvägen 8.

Detta kommer att innebära en väsentlig ökning av passerande, både gående och cyklister. Det innebär i sin tur att vi som fastighetsägare närmast den nya sträckningen av gång- och cykelvägen kommer att få en besvärande ökning av trafik precis utanför tomtgränsen och därtill hörande nedskräpning. Vårt förslag är:

Att gång- och cykelvägen istället dras nära det parkeringsområde som redan finns och kommer att finnas kvar. Om detta inte görs begär vi att det sätts upp insynsskydd mot Klockvägen.

- Vibrationsmätningar

Vi kräver att det görs vibrationsmätningar så att det går att dokumentera eventuella skador som byggnationen av Hasselnöten kan orsaka.

Vårt förslag är:

Att vibrationsinstrument ska monteras på fasaden på Klockvägen-

- Parkeringsförbud på Klockvägen

Övriga gator i vårt kedjehusområde har idag parkeringsförbud.

Vårt förslag är:

Att vi därför kräver parkeringsförbud även på Klockvägen.

Kommentar: Cykelvägen behöver dras om för att skapa en genare väg söderut. Det finns inte tillräckligt med utrymme för att dra den vid parkeringsplatsen. Befintlig cykelväg kommer fortsatt ha en koppling mot Hasselnöten vilket gör att GC-trafiken fördelas på två alternativa vägar.

Eventuella insynsskydd beaktas under vidare projektering.

Påverkan på omkringliggande bebyggelse kommer att beaktas under byggnationstiden.

Parkeringsförbud på Klockvägen har införts.

Övriga

5. Boende på Hasselgatan

Skulle gärna vilja att kommunen behåller basketplanen då det betyder mycket för barn som spelar där med kompisar.

Kommentar: För att kunna genomföra byggnationen av förskolan behövs utrymmet där basketplanen ligger idag. Detaljplanens genomförande innebär dock en utveckling av både multibollplanen och badet.

6. Brandkåren Attunda

Brandkåren Attunda har inget att erinra mot detaljplaneförslaget.

7. E. ON Energidistribution AB

Effektmässigt så har detta projekt fått grönt ljus och effekt kommer att hämtas från befintlig nätstation i närområdet.
I övrigt inget att erinra.

8. PostNord Sverige AB

Vid nybyggnation av villor/radhus och verksamhetsområden placeras postlådan i en lådsamling vid infarten till området.
I flerfamiljshus ska man ta emot sin post i en fastighetsbox på entréplan.

Kontakta PostNord i god tid på: utdelningsforbattningar@postnord.com för dialog gällande godkännande av postmottagning i samband med nybyggnation. En placering som inte är godkänd leder till att posten inte börjar delas ut till adressen.

Kommentar: Noteras

9. Stockholm Exergi

Inom planområdet finns befintliga fjärrvärmeledningar.
För att kunna planera ev. ledningsomläggningar och nya ledningsdragningar samt säkra befintlig drift med så få driftstörningar som möjligt är det bra med tidig information och samrådsmöten.

Åtgärder i Stockholm Exergis distributionsanläggningar utförs av Stockholm Exergi och bekostas av byggherre enligt gällande avtal, viktigt att vi tecknar genomförandeavtal snarast möjligt.

Fjärrvärme kan erbjudas.

I övrigt ingen erinran

Kommentar: Noteras

10. Swedavia AB Stockholm-Arlanda Airport

Högsta nockhöjd är enligt plankartan är 62 m.ö.h. och på området är det fritt fram upp till 100 m.ö.h. Swedavia, Stockholm Arlanda Airport har därmed inget att erinra mot rubricerat planförslag.

11. Trafikverket

Trafikverket har granskat remisshandlingarna och har inget att erinra mot att ärendet prövas positivt.

12. Trafikförvaltningen, Stockholms läns landsting

Det aktuella området har god tillgång till busstrafik och ligger cirka 1 km från pendeltågsstationen i Upplands Väsby.

Om framkomligheten för bussar som trafikerar närområdet (Hammarbyvägen, Hasselgatan eller Väsbyvägen) påverkas under byggtiden vill trafikförvaltningen att detta anmäls till förvaltningen minst ett år innan byggstart.

Kommentar: Noteras

13. Upplands Väsby Hembygdsförening

Upplands Väsby Hembygdsförening tycker att detaljplanen för Hasselnöten är bra och har inga synpunkter i anslutning till planen.

14. Vattenfall Eldistribution

Vattenfall Eldistribution AB har inga elnätsanläggningar inom närområdet för aktuell detaljplan och har därför inget att erinra i detta ärende.

15. Villaägareföreningen Holmen

Består av 59 fastigheter på adresserna Kedje-, Bygel-, Länk- och Klockvägen i Upplands Väsby kommun.

- Antalet bilägare kommer att öka ytterligare efter planens genomförande. Boende noterar att området är dåligt anpassad för den planerade ökningen av bilägare eftersom det endast finns en väg till och från Sigma-området.

Förbjud all parkering längs Tallvägen samt Klockvägen

Efter ombyggnationen av Sigmaområdet, inklusive bygget av punkthusen längs Hammarbyvägen, har biltrafiken ökat påtagligt längs Kedje-, Bygel-, Länk-, Klock- och Tallvägen. Övriga gator inom området (Kedje-, Bygel-,

och Länkvägen) har parkeringsförbud. Denna trafik kommer att öka i och med Hasselnöten eftersom det endast planerats för 0,5 P-platser per lägenhet och på grund av Väsbyhems höga priser på P-platser. Man hellre väljer att parkera på omgivande gator än att hyra p-plats.

Gångtrafikanter är inte heller skyddade längs Bygel- och Länkvägen som helt saknar trottoarer.

Upplands Väsby kommun utger sig för att vara en miljökommun. Det är en god ambition men skorrar dåligt med en trafikpolitik som leder in trafik i ett bostadsområde istället för tvärtom! Vi önskar att all parkering förbjuds längs Tall och Klockvägen.

Kommentar: Kommunen är medveten om att det förekommer viss trafikproblematik i området. Trafikräkningen visar inte på någon större ökning trots fler bostäder i området. Upplevelsen kan dock vara en annan. Väsbyhem och kommunen arbetar gemensamt med planer inom Sigmaområdet som dels syftar till att förbättra trafik och parkeringssituationen. Parkeringsförbud har införts på Klockvägen.

- Dokumentera eventuella skador som byggnationen av Hasselnöten orsakar

Under om-/nybyggnationen av Sigmaområdet uppstod sprickskador på flera fasader inom Holmens område, sannolikt på grund av de sprängningsarbeten som utfördes i samband med nybyggnationen, och den tunga byggtrafiken längs Hammarbyvägen.

För att undvika en diskussion om nya skador uppstår på grund av den planerade byggnationen av Hasselnöten eller inte behöver mätinstrument sättas upp på lämpliga platser.

- Reglera byggtrafiken för att minska boendes olägenheter

Boende närmast Hammarbyvägen på Länk-, Bygel- och Kedjevägen har sedan 2013/2014 störts av buller, nersmutsning och sprickor i fasader på grund av byggtrafik och sprängarbeten i samband med

- (a) rivning av Hasselskolan och bortkörning av rivningsmassor;
- (b) rivning och bortkörning av rivningsmassor av 5 av Väsbyhemsfastigheter norr/söder om Sigma centrum samt vid Hjortvägen;
- (c) nybyggnation av 5 fastigheter som ersättning för de rivna enligt föregående punkt;
- (d) ombyggnad av ledningssystem och gata, hela Hammarbyvägen;
- (e) nybyggnation av punkthus norr om Hammarbyvägen;
- (f) byggnation av evakueringslägenheter norr om punkthusen;
- (g) periodvis uppställning av trailers med byggelement på rivningstomten, Hasselskolan.

Vi noterar också med oro att det saknas plan för hur in- och utfarter till byggarbetsplatsen ska ske. Med referens till ovanstående önskar vi att byggtrafik förbjuds på delen mellan infarten till återvinningsstationen och trafikljusen vid Väsbyvägen. Områdets fastigheter byggdes i mitten av 1960-talet med putsad fasad och bedöms därför vara mer utsatta för tung byggtrafik. Vi vill också påminna om att området är klassat som tidstypisk kulturmiljö.

Kommentar: Vid genomförandearbeten skriver kommunen och entreprenören ett avtal där angöringsvägar, transporter och tider ses över för att minimera störningar. Upplevs det ändå störande eller om skador skulle uppkomma kontakta kommunen omgående.

- Byt plats på förskolan och det närmaste 5-våningshuset i Hasselnöten
Hasselnötens sydligaste hus (hus 33?) har 5 våningar och kommer att ligga 50 meter från närmaste fastighet på Klockvägen som har 1 våning. Boende i Hasselnöten kommer att få insyn i de närmaste fastigheterna längs Klockvägen. Att tallarna som idag står mellan Klockvägen och Hasselnöten skymmer sikten betyder lite eftersom träd förr eller senare behöver fällas vilket – när det sker – kommer att ge total insyn.

Att planera att bygga 8-våningarhus i Hasselnöten när alla kringliggande byggnader är 1-planshus respektive 4-5 våningar förvånar. Det alternativ som vi förespråkar är att byta plats på förskolan (alternativt aktivitetshuset, hus 11) och det till Klockvägen närmaste belägna 5-våningarhuset (hus 33?). Det skulle gynna de närmast boende längs Klock- och Bygelvägen, skapa en mer harmonisk omgivning vad gäller höjden på bebyggelsen samt minska trafiken inom Hasselnöten.

Kommentar: Dispositionen av byggnaderna är gjord utifrån att få till bästa förutsättningar för förskolegård, förskola samt det antal bostäder som efterfrågats. 50 meter bedöms som ett tillräckligt avstånd mellan flerbostadshus och enbostadshus i en tätort. Förskolebyggnaden är 4 våningar med en förhöjd bottenvåning och skulle inte innebära en så stor skillnad i höjd.

Det föreslagna punkthuset på 8-våningar omgärdas av byggnader i 4-6 våningar och ligger lägre än angränsande lameller i öst vilket gör att skillnaden i höjd inte blir lika påtaglig. Byggnaden är även tänkt fungera som en markör för områdets centrala torg och tillåts därför vara högre än omkringliggande föreslagen bebyggelse.

- Reglera trafiken vid Sigma centrum
Sedan 2014 har trafiken längs Hammarbyvägen ökat påtagligt i form av flera bussar, varutransporter till affärer inom Sigma centrum, trafik till återvinningscentral mm. Parkeringsplatsen utanför Sigma centrum har också byggts om med följderna att utfart från p-platsen sker i omedelbar anslutning till ett övergångsställe och busshållplatser samt att bilar som ska svänga norrut måste gå ut i motsatt körfält. Denna trafikfarliga situation behöver åtgärdas.

Kommentar: Väsbyhem som äger Sigma centrum arbetar tillsammans med kommunen för att utveckla och förbättra området, bland annat vad gäller trafiksituationen.

Förslag till revidering av granskningsförslaget

Följande revideringar föreslås med anledning av inkomna yttranden eller vidare utredning under granskningstiden.

Plankarta/planbeskrivning:

- X-område införs i plankartan för att säkerställa allmän tillgänglighet genom sydvästra kvarteret
- Lantmäteriets synpunkter angående redaktionell ändring av placeringsbestämmelse, förtydliganden i grundkarta samt fastighetsbeteckning i planbeskrivningen

Myndigheter, organisationer och intressenter vars synpunkter inte tillgodosetts i planarbetet.

- Villaägareföreningen Holmen
- Boende på Hasselgatan

Sakägare som under planarbetet och före utgången av granskningstiden lämnat skriftliga synpunkter och inte fått dem tillgodosedda.

Följande sakägare, hyresgäster och boende på fastigheter i fastighetsförteckningen (berörda enligt plan- och bygglagens mening) har senast under granskningstiden inkommit med synpunkter som inte alls eller endast delvis kunnat tillgodoses. De kommer därmed att efter planens antagande i kommunfullmäktige informeras om möjligheten att överklaga antagandebeslutet:

- Boende på Klockvägen 1, 3, 5 och 8.

Kontoret för samhällsbyggnad

Lena Nordenlöw
Stadsarkitekt/samhällsplaneringschef

Mats Åberg
Planarkitekt