

UTKAST Yttrande i samråd gällande detaljplan för del av Solhem 16:1 dnr.2015-08652

Kulturmiljön och anpassning till stadsbilden

Kulturmiljön längs Sörgårdsvägen med Svandammsparken, omkringliggande villor och centrumbyggnaden vid Sörgårdsvägen från 1900-talets mitt kräver en större utredning gällande varsamhetskrav och förvanskningförbudet. Enligt plan- och bygglagen ska mark- och vattenområden användas till det som är mest lämpligt vilket vi anser är naturområde.

Stadsbyggnadskontoret har i princip redan valt byggnad utan kulturhistorisk utredning av platsen och omkringliggande bebyggelse vilket gör att det uppfattas som att vi som sakägare i ett samrådsskede inte är delaktiga och att stadsbyggnadskontoret inte tar hänsyn till de varsamhetskrav som finns i plan- och bygglagen. Vid planläggning ska bebyggelseområdets särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden skyddas. Ändringar och tillägg i bebyggelsen ska göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas. Det finns i planprojektet ingen utförd utredning av de kulturhistoriska värden som påverkas av förslaget. Vi gör bedömningen att denna utredning bör föregå arkitektförslag och inte tvärt om. Hur tar man ställning till bevarandevärdet av miljön där en lägre äldre centrumbyggnad och en svandammspark med kringliggande bebyggelse från gamla Spånga Solhem? Av planbeskrivningen framgår enbart kortfattat att det får bedömas som acceptabelt att dessa ingrepp görs i kulturmiljön. Vi finner det svårt att se att detta skulle hålla i en högre instans än på kommunal nivå.

Om nu Villastaden och Spånga centrum är en outredd kulturmiljö så krävs det i ett läge som detta att man utreder kulturmiljön som ligger i anslutning till aktuellt planområde och förutsättningar för kompletterande bebyggelse så att planarbetet utförs i rätt ordning efter de utredningar som krävs.

Enligt plan- och bygglagen ska planläggning syfta till att mark- och vattenområden används för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Företräde ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning. I detta fall vill exploatören komplettera Solhem med två flerbostadshus i 6 våningar men den bebyggelse som beskrivs i Spånga centrum i första hand utgörs av byggnader i 4 våningar. Förslaget innebär en byggnad cirka 21 (+29 och +28,2 RH 2000) meter över korsningen Sörgårdsvägen Värsta Allé vilket vi bedömer som en olämplig överexploatering av höjden och landskapsbilden för att trycka in så mycket bostäder som möjligt. Vi anser att detta samrådsförslag inte är ett varsamt tillskott och att det strider mot plan- och bygglagens kapitel 8 § 13 förvanskningförbud som även gäller för bebyggelseområden med utpekade kulturhistoriska värden, Villastaden i detta fall då parkmarken tillhör Villastadens befintliga detaljplan.

Park och natur

Det finns ett rikt djurliv i skogsdungen som helt klart kommer att påverkas negativt av åtgärden. Framför allt tror vi salamanderbeståndet uppe i dammen är beroende av den yta som föreslagna byggnader placeras på. Också fågelarter som duvhök, sparvhök, nötskrika och hackspett påverkas direkt av förslaget. Att man skriver att det är en ogynnsam norrslutning är helt fel. En norrslutning kan med sina träd vara lika gynnsam för naturen som andra sluttningar. Vi ställer oss frågande till om dispens har sökts för påverkan på salamandrarna som kan ha ett område om 300 meter som habitatzon.

Park och naturmark som är bestämt som allmän platsmark i detaljplaner är mycket sällsynt i centrala Spånga och Solhem. Parken används idag som rekreation och det finns ett stort värde att bevaka. Det upplevs därför märkligt att inte samtliga rågrannar till parkområdet hörts i samband med detta samråd. Vi anser vidare att det är olämpligt att bygga Spånga centrum i ett parkområde som tillhör Villastadens byggnadsplan utan att redogöra för konsekvenser utöver att ange att det är acceptabelt.

Det framgår av parkplan gällande Spånga att flertalet exploateringar inom området under senare tid har inneburit att flera park- och naturområden har exploaterats utan hänsyn till rekreativvärde dessa miljöer har haft för de boende. Vi anser att det finns ett bevarandevärde i den park som föreslås att exploateras då den används av både förskolor, scouter och boende i området för rekreation och utevistelse. Parkområdet har ett flertal bevarandevärda äldre träd som också måste få vara kvar för djurlivet. Därför anser vi att stadsbyggnadsnämnden ska inrikta exploatering till andra lämpligare områden. Det framgår också av Stockholms Översiktsplan(ÖP) på sidan 119 gällande Solhem och Spånga att:

” Tillgängligheten till parker och parkkvaliteter i centrala Spånga behöver stärkas”

Av detta framgår att det planförslag som skickats till oss på samråd strider mot gällande ÖP utan att se till konsekvenserna och en klar försämring av Spånga centrum tillgång till grönområden.

I beskrivningen framgår att man stärker rekreativvärde på kringliggande parkmark utan någon närmare beskrivning av hur utöver att salamandrarna ska få det bättre. Om vi håller oss till människors parkkvaliteter så kommer föreslagen åtgärd att innebära en klar försämring och inte alls något stärkande av parkkvaliteter som översiktsplanen anger.

Landskapsbild

Det finns inte beskrivet i planbeskrivningen hur detta förslag kommer att påverka siktlinjen från stationen och Värsta Allé och den viktiga arkitektoniska upplevelsen av småstaden från 1900-talets mitt. Också hur landskapsbildens påverkas för personer som vistas i svandammen eller färdas utmed Sörgårdsvägen har utelämnats ur planarbetet. Detta är konsekvenser som måste utredas, beskrivas och behandlas samt leda till ett framtagande av ett anpassat och varsamt arkitektförslag om nu staden absolut vill bygga i parken. Vi anser att förslaget skär sig mot den befintliga kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsen vid svandammen, längs med Sörgårdsvägen och Antons backe. Det som tydligt markerar början på villastaden blir sekundärt och kommer kännas främmande i för tät anknytning till 6-7 våningshus.

Buller och busstrafik

Det framgår inte att man tar hänsyn till den högfrekventa busstrafiken som accelererar i backen från korsningen upp på Sörgårdsvägen. Detta skapar ett helt annat buller som bör kräva mätning för att säkerställa de verkliga nivåerna både av lågfrekvent buller och normalt trafikbuller. I detta fall bör beräkning av bullerpåverkan inte ske genom modeller utan genom mätning av verkliga förhållanden vid trafikskorsningen. Att marken utgörs av lera mot gatan påverkar även det byggnader negativt på grund av vibrationer och lågfrekvent buller.

Skymd utsikt

Vi har idag en utsikt som innebär ett värde för vår fastighet. Samrådsförslaget innebär en stor negativ påverkan på vår utsikt och en värdeminskning av vår fastighet. Utsikten skymms också av föreslagna byggnader för en stor del av den parkmark som finns för allmänheten vilket fördärvar naturmarkens rekreativvärde.

Insyn

Flera av oss grannar på Antons backe drabbas av en skymd utsikt men än värre en insynsproblematik som inte funnits tidigare från detta håll på våra fastigheter.

Fornminnen

Ordet fornminne finns inte med i planbeskrivningen. I Spångas parkplan framgår att området bebotts i cirka 4000 år. Vi anser att frågan om konsekvenser för lämningar i den mark som ska exploateras ändå bör finnas med i planbeskrivningen.

Tillgänglig tomt

Samrådsförslaget gäller flerbostadshus inom en tomt som inte kan bedömas som tillgänglig och användbar för personer med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga. Vi anser att bebyggelse ska anvisas planare lämplig mark som är förenlig med plan- och bygglagens tillgänglighetskrav för bostadstomter.

Trafik och säkerhet

Att utöka trafikbelastningen i ett samband med korsningen Värsta allé och Sörgårdsvägen kommer att vara ett problem med en utfart i en redan problematisk korsning. Korsningen har huvudledsföreträde som väldigt många bilister missförstår vilket leder till olycka eller i bästa fall en tutande buss som i sig är en hög bullerkälla.

Geoteknik

Konsekvensbeskrivning och påverkan på "salamanderdammen" till följd av sprängning inom planområdet har inte redovisats. Hur påverkar sprängningsåtgärder dammen och salamandrarna hydrologiskt då det är en grundvattendamm?

Sammanfattning av vårt yttrande

Av det som anförts av oss ovan vill vi sammanfattningsvis bestrida det planförslag i detta samråd då det inte är förenligt med plan- och bygglagens förvanskningsförbud kap. 8 § 13 då vi anser att åtgärden förvanskar Villastadens kulturvärden. Förslaget strider mot gällande ÖP. Förslaget är inte sakligt underbyggt och avvägt enligt 2 kapitlet i plan- och bygglagen. Det finns ett enskilt intresse hos exploatören som inte vägts mot det allmänna intresset i planlagd allmän platsmark, översiktsplanen och kulturvärden i Villastaden. Att det vidare saknar en hel del betydande utredningar och dispens från artskyddsförordningen som vi beskrivit ovan gör att planförslaget inte kan anses vara moget för ett samråd. Vi anser att exploatören ska anvisas annan plats som är mer lämpad för liknande exploatering, en planare, lämpligare tomt som inte påverkar Spånga centrum och Villastadens parkvärden och kulturvärden negativt.

Olof Forsberg och Pauline Bjuhr, Antons Backe 5, Folke 19.