

Till:
Stadsbyggnadskontoret
Box 8314
10420 Stockholm
stadsbyggnadskontoret@stockholm.se

Från:
Lars-Johan & Nicolina Östblom
Fasthetsbeteckning: Folke 11
Antons Backe 11, 163 54 SPÅNGA
Email: larsjohan.ostblom@gmail.com
Mob.070-278 85 52

Synpunkter på planförslag, Dnr 2015-08652

Vi har tagit del av alla handlingar runt förslaget att uppföra två flerbostadshus i Lillskogen invid Spånga Torg. Kommer i denna inlägga ange konkreta synpunkter inom följande områden 1.Natur, 2.Miljö, 3. Trafik, 4. Markens topografi och föreslagen placering, 5. Avloppssystem samt 6. Övriga synpunkter.

Men inledande vill vi säga följande:

Spånga centrum och Solhems villastad har idag en skön och vacker avvägd infart mellan stad och villa. Värsta gårds före detta ägor omgiven av odlad mark och skog har vuxit fram under mer än hundrafemtioårs tid till en av Sveriges första villastäder och ett myllrande centrum som har till uppgift att transportera pendlande stockholmare och förse kringboende med all sorts service i ett trevligt centrum, som påminner om ett småstads centrum.

Värsta gård och Svandammen med omgivande bebyggelse, skolorna, församlingshuset, de låga gulputsade tvåplanshusen med lägenheter och Lillskogen representerar en fin övergång mellan stad och villa, den visar koppling mellan nu och då, ett historiskt perspektiv mellan gammalt och nytt, arkitektoniskt, miljömässigt och estetiskt. Här finns en myllrande verksamhet som ryms tillsammans. Solhem har också ett rikt fågelliv, djurliv(salamanderdammen) och växtliv som vittnar om att det funnits mycket gynnsam miljö för olika arter att frodas på denna geografiska plats. Här är Lillskogen en viktig parameter.

Spångaborna och alla skolor (Solhemsskolan och Spånga gymnasium), förskolor (Tornbackens förskola och Dvärgbjörkens förskola) och annan verksamhet (t.ex. Spånga Scoutkår) njuter av sin Lillskog som finns på ett kvarters avstånd och fyller många funktioner. Vi tar oss gärna en promenad i skogen, slår oss ner där på en stubbe eller plockar bär eller grönt, ordnar snitslad bana, samlar motionärer i backen för gemensam träning, går ut med fåren från Djurgymnasiet etc. Se bif. Bild från Förskolan Dvärgbjörken nedan.

Vi är stolta över att bo i Spånga och Solhem.

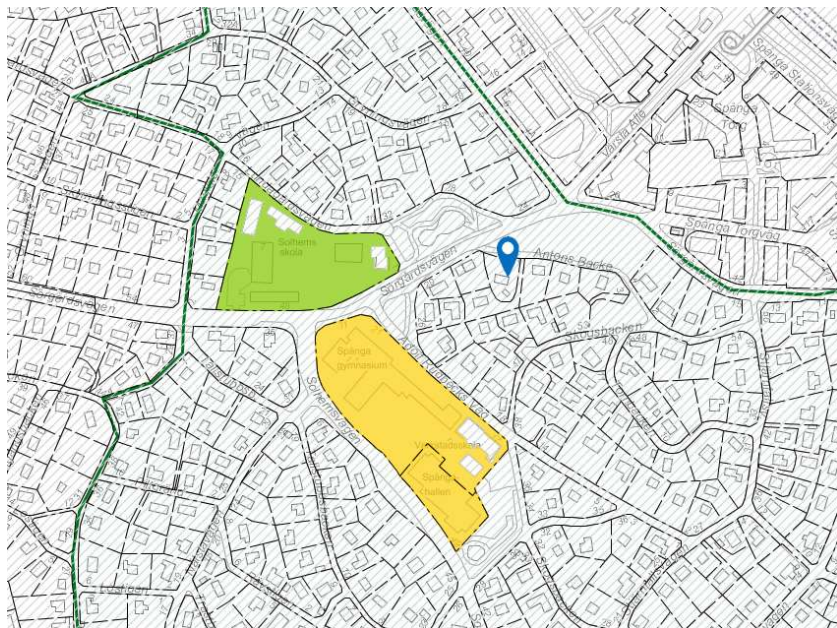
Även Stockholms Stadsmuseum är stolta över denna plats.



Förskolan Dvärgbjörken

1. Natur

- a) En exploatering enl. förslaget skulle förstöra den naturliga övergången från Spånga Centrum till bakomliggande Solhems villastad. Villabebyggelsen är av Stadsmuseet särskilt kulturhistoriskt värdefull miljö. Vi anser att planförslaget inte tar hänsyn till det lagskydd då den gröna K-märkningen (yttre gröna linjen i utkanten av området), se bild nedan, omfattar Lillskogen och bebyggelsen söder om. Grön klassning innebär ett högt kulturhistoriskt värde att bebyggelsen är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt.



- b) Planområdets naturmark förstärker Svandammen och förstärker det gröna gångstråket från centrum upp till skolan. Den planerade bebyggelsen sett utifrån den utsikt och vy man som parkbesökare beskådar från Svandammen, den så kallade praktparken, är en "styggelse" och passar inte in varken estetiskt eller arkitektoniskt anser vi.
- c) Enl. samrådshandlingarna "saknar området större allmänna sammanhängande park- och naturområden. Se även citatet ur parkplanen pkt. d) nedan
- d) Enligt *Stadens parkplan för Spånga Tensta - Godkänd av Spånga-Tensta stadsdelsnämnd 2010-10-28. Så strider avveckling av denna naturmark på många punkter emot denna parkplan. Citerar här ett antal punkter ur parkplan som detaljförslaget och exploateringen inte tar hänsyn till:*
- *Råder en brist på offentliga naturytor i Spånga. I parkplanen s.27 framgår tydligt att exploateringsområdet med Lillskogen är det enda centrumbelägna naturområdet i gamla Solhem väster om järnvägen. I utkanten av Solhem finns flera men inget centralt. Dvs. behåll naturområdet orört!*
 - *Solhem utpekas i Stockholms översiktplan 1999 som "stadsdel där särskild uppmärksamhet behöver ägnas åt kulturhistoriska värden". Stråket från centrum upp till gamla Värsta Gård ovanför Svandammen är just en dylikt område. I planen omnämns att just detta backiga skogslandskap är det som präglade miljön i Spånga och Lillskogen bör därför bevaras i sin helhet. I Spångas historia som egnahems samhälle så sparades medvetet allmänna kuperade naturkvarter mellan villatomterna. Varför nu bebygga en av de sista för Spånga kvarvarande karaktäristiska naturmiljöer?*
 - *"Med tanke på avsaknaden av större sammanhängande parkområden inom stadsdelen är sambanden med omgivande grönstruktur viktig. Sammanhängande gröna stråk utan barriärer som*

kopplar viktiga målpunkter och den befintliga grönstrukturen viktiga". Varför bryta gröna stråket med ny bebyggelse?

- I parkplanen s.32 hävdas vikten av *"God kommunikation med brukarna och känsla av delaktighet är en viktig del i att hålla stadsdelens grönytor i gott skick"*. Genom att stödja innevånarnas känsla och vikt för att behålla de få gröna naturområdena kan just denna brukarmedverkan garanteras främjas.



- e) I exploateringsområdets övre del där bebyggelse föreslås finns ett stort fält av blåsippor. Denna växtart vet vi alla är en fridlyst och hotad art. Dessutom kan inte nog understrykas värdet för oss spånga bor att få beskåda denna blomsterprakt i gångstråket ner/upp från centrum.
- f) I Solhem och i synnerhet mellan kullen här vid Antons backe och Svandammen finns ett mycket rikt fågelliv. Eftersom vi bor just här på Antons backe så har vi denna lokalkännedom om platsen ifråga. Mängden gamla höga träd i Lillskogen vid exploateringsområdet är en viktig plats för dessa fåglar bl.a. olika sorters hackspettar.
I parkplanen s.34 hävdas dessutom att *"Där möjlighet finns, framför allt i naturområden, bör gamla och ihåliga träd sparas då de utgör viktiga livsmiljöer för många växt och djurarter."*
Slutsats: Baserat på våra observationer anser vi att en specifik utredning bör göras av artrikedomen och påverkan av exploatering!
- g) Enl. samrådshandlingarna används beskrivningen om att denna exploatering är en "ny årsring för Spånga centrum". Spånga Centrum har redan sedan många år problem med avveckling av företagare och svårighet att belägga sina affärsytor i konkurrensen från nya moderna köpcentrum. Detta är utmaning trots att så många människor dagligen passerar här pga av att Spånga utgör en stor knutpunkt för bussar och tåg.
Slutsats: Vi tror att det snarare är torgmiljön, kreativa ombyggnader fastigheterna och servicen nere i kärnan av Spånga Torg som skulle förbättra attraktionskraft och skapa dessa nya nämnda årsringar.
- h) En förutsättning för föreslagen exploatering är att erbjuda grön kompensation, och här nämns uppfräschning av den intilliggande "Salamander dammen" där uppe på berget som dylik kompensation. Detta initiativ är givetvis alltid välkommet men kan **inte anses som en kompensations yta** då detta områdes beskaffenhet och framför allt tillgänglighet inte kan motsvara förlusten av exploateringsytan. Våra argument är att exploateringsytan nuvarande värde som synlig och tillgänglig naturmark i Spångas högintensiva gångstråk inte alls kan anses bli kompenserad av en mysig ödeldamm uppe på berget där ärligt talat bara vi närboende känner till. Jämförelsevis väldigt få människor passerar där uppe på berget pga av det undanskymda läget.
Slutsats: Jämförbar kompensationsyta saknas i detta område enl. motiv ovan!

2. Miljö

Miljöförvaltningen skriver att exploateringsområdets naturmark ingår i ett högst troligt spridnings zon för groddjur. Den biologiska mångfalden och reproduktionsplatsen behöver stärkas och inte försvåras vilket borde föranleda en djupare miljöutredning av markytans betydelse. Även konsekvenser på groddjuren i området runt ödeldammen pga all sprängning och markvibrationer under grundläggningsarbetet av de nya fastigheterna behöver utredas. Det måste understrykas att sprängningsarbetet kommer vara av betydande omfattning i just denna exploatering.

Slutsats: Exploaterings konsekvens på groddjurens närvaro och reproduktion enl. synpunkterna ovan behöver utredas vidare. Om naturvårdsexperten hävdar att dylik utredning är svår att utföra med tillförlitlighet hävdar Vi att detta skulle vara starkt motiv till att inte chansa och trotsa risken med att genomföra föreslagen exploatering! Vår jord och miljö måste vi ta ansvar för!

3. Trafik/Parkering

- a) Enl. samrådshandlingarna är parkeringstalet mycket lågt räknat i föreslagen fastighet. Det finns ingen närliggande parkeringsbuffert i området för att inhysa fler parkerade fordon. Centrum har 2h parkering och är redan proppat på e.m och helger. På närliggande gator till Spånga Centrum, såsom Antons Backe, har det senaste året börjat uppstå problem pga. ökad utnyttjande genom att tågpendlare och centrumbesökare ställer sitt fordon på närliggande smågator. Antons Backe är för smal att parkera efter

för att möjliggöra bredare servicefordon, sopbilar, brandkår mm att kunna passera. Enl. uppgifter från staden förbereds P-förbud skyltar att sättas upp inom kort.

Slutsats: Exploateringsfastigheten skulle skapa parkeringskaos i Spånga eftersom tilltänkta p-platserna är underdimensionerade i underbyggt garage.

- b) Trafikintensiteten av fordon på Sörgårdsvägen är mycket hög under morgon-/eftermiddagstimmarna före samt efter arbete. Tillsammans med den intensiva busstrafiken till och från Sörgårdsvägen, som från skolhället behöver korsa över till Värsta Allé, skapar det ofta köer och trafiksituationer med irriterade och signalerande bilar och bussar som följd. Mycket nära denna kritiska vägkorsning föreslås alltså en ny garageutfart från exploateringsfastigheten. Nya in/utfarten till fastigheten ligger dessutom i nedförsbacke (halt o problematisk väglag i just denna backe vintertid, brukar vara svårt för bussar att stanna före korsning med på glidningar av fordon som följd, SL erfar detta problem). Baserat på ovanstående fakta är denna utfart för in-/utfart av fordon till fastigheten mycket ogynnsam. Redan köande bilar på Sörgårdsvägen innebär att ut/in-farten till fastigheten kommer blockera trottoar och riskfyllda situationer för alla barn och ungdomar som strömmar upp/från Solhemsskolan inkl. Gymnasium.

Slutsats: Anser att placering av fastigheten är ogynnsam för redan ansträngd trafiksituation samt innebär en utökade risk, enl. beskrivningen ovan, för den stora mängden barn och ungdomar i gångstråket som måste beaktas!

4. Markens topografi/fastighetens placering

- a) Enl. samrådshandlingarna "ligger den del av grönområdet som föreslås exploateras i en ogynnsam norrsluttning". Måste kommentera detta med nedanstående korrigerering.

I realiteten gäller detta endast de allra brantaste delarna av exploateringsytan längst i öster ovanför bergrummet. Vi ser dagligen människor gå ner/upp i Lillskogen till centrum både i den mycket branta delen till den minst kuperade. Förskolegrupper och ungdomar från skola/gymnasium använder skogen dvs naturmarken används i dess helhet. Vi som bor här upplever att trots att marken ligger i en norrsluttning så är den inte som påstått ogynnsam för att användas. Kanske Eftersom det inte finns någon annan närliggande naturmark så används den flitigt och fyller ett viktigt syfte. Slutningen gör den på ett sätt ännu mer intressant att springa runt i.

- b) Enl. samrådshandlingarna skulle "den tillkommande bebyggelsen ansluta sig typologiskt till den befintliga centrumbebyggelsen". Detta är ett ensidigt argument eftersom exploateringsfastigheten sträcker sig en bra bit upp på Sörgårdsvägen nära andra fastigheter. Anser att fastigheten därav inte ansluter typologiskt varken till närliggande villagata i söder och heller inte till befintlig lägre hyresfastighet mitt emot på Sörgårdsvägen i norr.

Anser alltså att i tal om hur väl ny bebyggelse kommer ansluta till befintlig bebyggelse, så är jämförelse med andra fastigheter nära objektet i alla riktningar minst lika viktig. Det uppfattas i samrådshandlingarna att man bara jämför den östra gaveln höjd (nedre östra fastighetskroppen) med fastigheten närmast centrum(konsumhuset).

Slutsats: Anser att bebyggelseförslagets fasad mot övriga bebyggelse måste beaktas och inte minst den västra övre fastighetskroppen närmast svandammen. Den västra gavel bryter markant med övrig bebyggelse och ansluter inte typologiskt. (se även pkt. 1b ovan)

5. Avloppsledningar

Efter att bott längst ner på Antons Backe 11 i 23 år så känner vi (även närliggande fastigheter) väl till problemen med avloppssystemet. Detta gäller både Antons backe samt nere på Sörgårdsvägen nedanför Antons Backe som har dessa påtagliga brister. På sommartid under varma soliga dagar märks det mest genom att avloppssystemet överskottsluft letar sig upp i brunnar på Antons backe likväl som på Sörgårdsvägen med en icke-tilltalande lukt, odör som enl. staden skall bero på för liten volym för andelen avloppsluft. Vissa källor hävdar att anledningen är underdimensionerat avloppssystem!? Andra hävdar att det beror på att avloppsvatten från Spånga Centrum pumpas upp i området runt Sörgårdsvägen för att sedan kunna avledas in emot stadens reningsanläggningar. Vi själv vet inte alls orsaken till detta men vill ändå upplysa att uppstickande avloppslukt (övertryck i systemet) kan behöva utredas för att undvika ev. problem i samband med exploateringsfastigheten.

6. Övriga synpunkter

- a) Enl samrådshandlingen s.9 under beskrivs stadsbilden felaktigt. De flesta husen i Centrum är 2 våningshus och EJ 4-våningshus. Det är endast de nya taklyfta längorna som plus några enstaka punkthus som har fler än 2-våningar.
- b) Bedömer att solinsläppet med ljustet till exploateringsfastighetens balkonger och framför allt uteplats på bottenplan i söder kan bli reducerade. *(Den luftiga och solljusa Vy som speglas på s.18 i samrådshandlingarna är nog inte överensstämmande med verkligheten eftersom befintliga barrträd på exploateringsytan skall bevaras samt övriga gamla barrträd söder om Antons backe kan komma påverka ljusinsläppet negativt)*

Med Vänliga Hälsningar

Nicolina Östblom

Lars-Johan Östblom