

# Synpunkter, planarbete Åskvädret 2 och del av Hammarbyhöjden 1:1, vid Halmstadsvägen i Björkhagen

Diarienummer: 2015-18863

Styrelsen för Brf Britts grannar på Hässleholmsvägen i Björkhagen delger härmed synpunkter på det planerade byggprojektet.

## Kort bakgrund

Brf Britts grannar bildades 2002 och tomträthen togs över 2003 av Svenska Bostäder. Det var också Svenska Bostäder som lät uppföra husen med tillhörande parkmiljö år 1946-47 med hjälp av arkitekt Carl-Evin Sandberg som samtidigt ritade ytterligare fyra punkthus som uppförts på motsatt sida Halmstadsvägen (idag förvaltade av Brf Virvelvinden). Miljön är ritad med tanken "hus i park", där parkområdet runt omkring utgör en viktig del av estetiken.

Björkhagen har planlagts av stadsarkitekt Sven Markelius med hjälp av SAR arkitekt David Helldén under åren 1939 fram till fastställan 1945 i en funktionalistisk stil. De påföljande åren växte en av tiden präglad tunnelbaneförstad fram med smalhus, radhus och det särskiljande höghuset ritat av Georg Varhelyi 1954 samt Marcuskyrkan ritad av Sigurd Lewerentz 1960-63. Viss förtätning har skett i Björkhagen under 90- och 00-talet. Idag planeras ytterligare förtätning på flertalet platser i Björkhagen, samtidigt som man saknar den ursprungliga centrumkärna som tidigare tog plats framför höghuset.

## Vår hållning

Vi har granskat dokumenten i projektplanen och lämnar synpunkter på åtgärder som direkt och indirekt påverkar våra medlemmars boendemiljö samt attraktivitet och värde på lägenheterna i vår förening. Detta inkluderar den kulturhistoriskt värdefulla miljön vår fastighet är belägen i. Vi anser vidare att planarbetet för Åskvädret 12 och Hammarbyhöjden 1:1 har stora brister samt i beskriven form påverkar vår förening negativt och ställer oss därför mycket negativa till alla tre kvarter. Konkreta synpunkter finns under respektive punkt nedan.

## Solstudie

Vi anser tillhandahållen solstudie vara ofullständig då den inte innefattar större delen av vår parkmiljö och ej heller våra huskropper. Solstudien omfattar vidare endast studie över perioden mars och juni och inte årets mörkaste månader. Vi kan med enkla beräkningar se att vår fastighet kommer att påverkas av skuggning, särskilt vintertid. Entré till hus sju och eventuellt hus 9 kommer att skuggas under en stor del av dagen vilket medför en mörkare miljö. Skuggning kommer också att påverka parkmiljön med plommonlundens mående och möjlighet till fruktbildning. Rekreativmöjligheterna på bänkar, kring vår staty "Britt" samt lekparken mellan hus 7 och 9 kommer förmodligen också att påverkas. Vi anser att solstudien måste kompletteras för att vi tydligt ska kunna bedöma konsekvenserna av skuggningen.



## Planens syfte

Syftet beskriv vara att, utöver att skapa nya boendemöjligheter, skapa en "stadsmässig gata" och "bättre förutsättningar för gångtrafik". Det finns i dagsläget inga uppenbara brister i gångmöjligheterna längs Halmstadsvägen förutom det faktum att snöröjning är bristfällig på södra sidan av gatan. Om hus uppföres närmare gatan än befintlig byggnation riskerar det däremot att bli en farligare plats för framför allt barn som genom sämre siktlinjer får svårare att uppfatta trafiken när de kommer ut direkt på trottoaren.

Vad gäller uttrycket "stadsmässig gata" kan vi ej utläsa några som helst fördelar då glesheten mellan bostäderna och de grönskande parkmiljöerna är en del av det fördelaktiga uttryck och värdefulla kulturmiljö som vår fastighet uppförts i. "Lokaler för centrumändamål" ska enligt planen uppföras i bottenvåningen trots att befintliga lokaler närmare centrumkärnan i dagsläget är outhyrda vilket vi anser vara problematiskt. Tomma lokaler signalerar inget fördelaktigt värde för vårt område. Enligt ritningar har vi inte kunnat utläsa var dessa nya lokaler för centrumändamål ska vara belägna, ej heller en plan för hur de ska kunna nyttjas.

Vidare anges i syftet att detaljplanen reglerar karaktärsdrag för att anpassa byggnationerna till befintlig bebyggelse. Detta ser vi inte uppfylls i planförslaget och det återkommer vi till längre ner i dokumentet.

Värdefulla träd ska bevaras för att skydda natur- och kulturvärden enligt syftet, men baserat på de ritningar vi tagit del av ser vi att nästan alla, med undantag för några få, träd som omger vår bebyggelse planeras fällas. Vi återkommer även till detta längre ner i dokumentet.

## Befintlig bebyggelse

Panncentralen: En arkitekt från Joliark uttalade sig mycket felaktigt under samrådsmötet om att denna byggnad är "en udda fågel" i området och skulle enligt denne motsvara en liknande karaktärsskillnad i området som tilltänkt grön byggnad. Detta anser vi vara en stor brist på förståelse för områdets karaktär, särskilt problematiskt i det tidstypiska och kulturhistoriskt värdefulla område som nu planläggs.

Vi vill understryka att denna byggnad smälter väl in i området med tanke på material och arkitektur. Den har också, enligt stadsmuseet en positiv inverkan på stadsbilden och är därför gulklassad. Den västra parkytan utanför med vacker stentrappa och tidstypsikt räcke ansluter mycket estetiskt och kulturhistoriskt värdefullt till våra hus och plommonlunden som anlagts vid våra hus. Att denna byggnads underhåll missköts trots dess bidrag till den värdefulla kulturmiljön kan bara klandras Svenska bostäder.

Vi anser att en opartisk undersökning av byggnaden bör göras för att avgöra om byggnaden är möjlig att reparera och utgöra bostäder/café/kulturhus och en del av det centrum som staden har som ambition att stärka.

Tidigare har Halmstadsvägen haft en trevlig och välanvänd bänk under en vacker ronn i det östra hörnet på det blåa centrumhuset. Denna har ersatts av en misskött och ständigt skräpig avfallshantering för nämnd byggnad samt en tillbakaskjutna bänk som istället upplevs undanskymd och trängd.

I planritning för tilltänkt byggnation på Åskvädret 1 ritas nu en HCP-parkeringsplats in i västra parkmiljön vilket utgör en stor nackdel i den estetiska utformningen samt även för trygghetsupplevelsen av den tilltänkta småbarnslekparken på samma yta.

### **Kulturhistoriskt värdefull miljö**

Stadsmuseet gör bedömningen att den södra delen av planområdet är \*möjlig att bebygga förutsatt att den nya bebyggelsen följer befintligt planmönster och att karaktären av "hus i park" behålls. Vi anser inte att planen för Åskvädret 1 över huvud taget följer befintligt planmönster eller att karaktären av "hus i park" följs. Snarare upplever vi att den nya byggnadens utseende är kraftigt särskiljande med generisk estetik enligt nuvarande byggnadsstil. Den inritade parkmiljön med bland annat fem träd på rak rad utanför anser vi inte bidra till eller bevara det kulturhistoriskt värdefulla utseendet.

Den höga höjden på lamellhusen i kvarter 2 & 3 kommer inte att släppa fram de höga husen i Virvelvinden som markörer, vilket stadsmuseet bedömer vara essentiellt. Vi ställer oss negativa till att planritningen inkräktar på det arkitektoniskt och tidstypiskt genomtänkta miljön genom sitt mycket täta avstånd om 6-12 meter till Virvelvinden.

### **Offentlig och kommersiell service**

Vi saknar en utredning för huruvida det tilltänka kundunderlaget kommer att ge märkbar effekt på den service vi i dagsläget har. I flera perioder har t.ex. platser på förskola varit bristande. På samrådet angavs av representant för stadsdelsförvaltningen att ambition från livsmedelsbutiken är att bygga ut verksamheten om kundunderlaget stärks. Däremot fanns enligt utsago ingen plan för var eller hur denna utbyggnad kan möjliggöras. Vårdcentralen har idag en hög beläggning som gör att patienter idag inte kan få tider till essentiell primärvård, vilket vi ser som bekymrande med ökad population. Även tunnelbanan passerar under rusningstid gränsvärdet för trängsel. Vi har inte sett någon åtgärdsplan kring detta, för att lösa problemet för nuvarande population, än mindre tilltänkt ökning.

### **Störningar och risker**

Buller: Detta baseras alltså på nuvarande befolkningsunderlag och den tillkommande trafiken inklusive avfallstransporter med mera är inte bedömda? Den förenklade bullerutredningen verkar inte heller ha räknat in bullret från inflygningen till Bromma flygplats som sker rakt ovanför Björkhagen.

### **Gator och trafik**

Vi anser det vara positivt att cykelfrämjande samt delningsekonomiska insatser görs, men ser det däremot som mycket problematiskt att hänsyn inte tagits till den ökade mängden bilar och biltrafik. Dessutom, med tanke på placering av avfallshanteringen för Åskvädret 1, kommer den tunga trafiken på vår smala gata (Hässleholmsvägen) att öka. Dessutom ökar ständigt trafiken av den tilltagande mängd hemleveranser som beställs i hushåll på gatan samt övrig angöring. Den i dagsläget redan smala trottoaren kommer att bli mer utsatt för vilket påverkar tryggheten i området.

### **Parkering**

I och med den ökade mängd bilar i området anser vi det oreglerade parkeringstalet vara mycket problematiskt. Parkeringar är mycket begränsade i dagsläget, även efter den införda parkeringsavgiften. Vår förening har fem garage och två parkeringsplatser med en lång kölista. Dessutom råder datumparkering i området större delen av året vilket innebär att kringliggande gator nyttjas. Parkeringsalternativen hamnar

således långt från bostaden vilket verkar negativt på föreningens attraktivitet och tillgänglighet. Antalet parkeringsmöjligheter i Svenska Bostäders byggnad på Malmövägen anser vi vara otillräcklig i relation till det verkliga antalet bilar som kommer att nyttjas i området. Enligt dokument i planförslaget meddelas att antalet bilar för nyproducerade lägenheter beräknas vara 0,45 bilar per hushåll. Det torde således alltså komma ytterligare 40 bilar på gatorna, men helt utan plan för hur dessa ska rymmas.

Vidare ifrågasätter vi rimligheten i att inga elladdstolpar ritats in i planen, med tanke på målet om fossilfritt samhälle inom kort.

### **Barnkonsekvenser**

Planförslaget kommer att försämra barnens lektytor i området. Det blir negativt för området att förlora det hörn i korsningen Simrishamnsvägen/Halmstadsvägen som flitigt används för vinterlek, och dessutom saknar motsvarighet i närområdet. Småbarnsleken som föreslås placeras mitt i en trafikerad korsning anser vi inte vara kompensation för förlorade lektytor i naturmark. Denna kommer dessutom att vara skuggad och därmed kall under större delen av året. Dessutom kommer den ökade trafiken samt den skymda sikten från nya byggnader belägna i direkt anslutning till gångbana och väg utgöra större risker för barn i området.

### **Arkitektens visionsbilder**

Vi noterar att bilden tagen från östra sidan (s.15 i projektbeskrivning) är en vinterbild som bör ha en verklig vinterskugga istället som denna mycket missvisande vinterskugga. Det synes också vara träd bakom husen som i verkligheten kommer att fällas. På visionsbilden tagen från den västra sidan (s.16 i projektbeskrivning) ses flertalet träd som misstämmer med planen för vilka träd som kan och ska bevaras. Det ser därför grönare ut än det verkliga resultatet. På båda visionsbilderna saknas den verkliga mängd bilar som ständigt står på gatan vilket också är missvisande.

### **Kvarter 1**

Portiken släpper igenom sikt och framkomlighet i en riktning som sällan nyttjas av befolkningen. Däremot skymmer portikens överbyggnad (och byggnadernas totala höjd) sikt och utsikt mot Nackareservatet för flertalet lägenheter i vår förening.

Takterasser är ett främmande inslag i omgivningen.

Utformningen av taket är ett främmande inslag i omgivningen.

Vi ställer oss positiva till tanken på att främja cykelmöjligheter, dock finns inte någon plan för utveckling av cykeltrafik i form av cykelbanor utan denna ökade trafik ska ske i blandtrafik vilket kan ses som riskfyllt.

”Den nya bebyggelsen på kvarter 1 samspelar med både befintliga punkthus och lamellhus, men blir som typologi ett tillägg till Björkhagens befintliga hustyper.” Citatet ur planbeskrivningen anser vi sammantaget vara missvisande och felaktigt, vilket också ses i Skönhetsrådets yttran om planförslaget. Vi är sammstämmiga om att den i dess nuvarande estetik är främmande och ger ett splittrat intryck. Vidare är vi även eniga med deras yttran om den mörkare miljön som skapas av skuggeffekterna. Vi

anser också att en utförligare (och opartisk) analys bör göras för huruvida befintlig byggnad kan styrka den ambition staden har för att stärka Björkhagens centrum, liksom andra förstäder i Stockholm.

#### Gårdar:

Den västra gården anges bevaras "i möjligaste mån" vilket vi upplever som vagt och öppnar för att låta denna viktiga del av området kring eken rivas. Gården utmed Halmstadsvägen utelämnas i planbeskrivningen, men kan tolkas innehålla fem likartade träd som är främmande för de naturtomter som omgivningen innehåller idag.

#### Gestaltungsprincip kvarter 1

f1: Den grågröna färg på fasad upplevs främmande för omgivningen.

Balkonräcken med perforerad plåt upplevs främmande för omgivningen.

f5: Se kommentar under rubrik "Kvarter 1" ovan.

#### Tak

Hisstopp/fläktrum/ventilationsutblås finns ej synligt på bilder i planbeskrivningen. Vad gäller husen i Kvarter 1 befarar vi kommer påverkas av detta och utgöra ytterligare sikhinder och skuggning för vår fastighet än som presenterats i planförslaget.

Sammantaget kan vi, baserat på illustrerade bilder i förslaget se att vår fastighet kommer att drabbas av påtagligt ökad insyn, framför allt gäller detta nedre delen av hus 7. Även den värdefulla utsikten vi har från husen kommer att påverkas och siktlinjen mot grönområden i kvarteret och Nackareservatet kommer att ödeläggas för flertalet lägenheter i vår förening. Om byggnaden däremot hade uppförts lägre, i nivå med befintlig panncentral, skulle detta varit opåverkat och även uteslutit skuggningsproblematik.

#### Kvarter 2 & 3

Parkmiljön för Virvelvinden längs med Halmstadsvägen, framför allt den östra sidan är välbesökt av våra medlemmar och andra Björkhagenbor, framför allt vintertid då detta utgör den enda möjlighet till pulkaåkning vi har i närområdet. Denna plan omöjliggör denna slags användning.

Huskropparna kommer att bidra till en förmörkad gata, mindre grönska och luftighet och minskad sikt mot de skyddsvärda punkthusen i Virvelvinden. Dess höga höjd kommer att utgöra en stor mur till skillnad från det ljusgenomsläpp från söder som upplevs på gatan idag, också en del av den funktionalistiska byggnadsidén.

Bevarandevärda träd (ca 90 % av dagens grönska) planeras fällas och de återplanteringar som görs kommer inte att vara synliga från våra byggnader. Detta motsäger också stadsmuseets inrådan gällande bevarande av naturmiljö.

Gångväg föreslås breddas på södra sidan av gatan, vilket vi anser opassande då detta är skuggsida. Promenadstråk läggs fördelaktigt på solig sida av gatan. Dock ser vi som tidigare nämnts inget problem med de gångvägar som finns i dagsläget, utöver brist på snöröjning.

#### Gestaltungsprincip kvarter 2

Lamellhusens höjd anges vara anpassade till sin omgivning vilket vi ställer oss frågande till. Vilken anpassning har då gjorts? Vi anser också att

byggnadernas placering i direkt anslutning mot gångvägen, gentemot övriga byggnader på gatan som har en inskjuten placering i förhållande till gångbanan, bör beaktas. Höjden på husen kommer att upplevas som ännu högre. Som tidigare nämnt kommer dessa hus påverka upplevelsen av husen på Virvelvinden som bevarandevära markörer för området.

Styrelsen för Brf Britts grannar  
Hässleholmsvägen 7-11  
Björkhagen