Brf Grönkålen 2016-12-21

Brf Vitkålen 1

Till Miljö och Byggnadsförvaltningen

 Solna Stad

171 86 Solna

Ärendenummer BND 2015:450

**Synpunkter på nybyggnation Huvudsta 3:1**

1. Som framgår av vår överklagan till Kammarrätten Mål nr 5247-16, så motsätter vi oss det så kallade markbytet då Råsta Holding har beviljats att bygga på mark runt Jonstorpsvägen. De båda föreningarna har redan innan planförslaget upprättades begärt både muntligen och skriftligen av politiker och tjänstemän att vara delaktiga i planprocessen redan från början. Detta har förvägrats oss. Och plötsligt presenteras ett förslag inte med 600 lägenheter, vilket vi protesterade emot, utan två förslag med 800 respektive 900 lägenheter.

 Då Staden nu ändå lagt ett planförslag uttalar vi oss om detta förslag som följer:

2. Bostadsområdet på Jonstorpsvägen med fyra sexvåningshus med inalles 192 lägenheter är uträknat och planerat av arkitekter med grönområden, luft och ljus för att människor ska bo där och för att miljön ska fungera för de boende. Att då femtio år senare på detta sätt totalt ändra livsbetingelserna för de människor som valt att bo i området i 39 hyresrätter och 153 bostadsrätter är i det närmaste oförskämt. Den vision som Stadens styrande har att skapa stadsbebyggelse med slutna gårdar, passar absolut inte i detta område.

3. Om nu Staden ändå fullföljer sina byggnadsplaner begär vi att de nya husen utformas i likhet med befintliga hus, såsom sed är bland arkitekter. Husen får inte ha högre totalhöjd än befintliga hus, eftersom de befintliga husen ligger i en sänka, med högre mark runtomkring. Så nya hus med samma våningsantal kommer att ligga högre än våra, vilket inte är önskvärt. Dessutom är de nya husen planerade alldeles för nära våra hus t ex vid Jonstorpsvägen ligger de 10 meter ifrån våra hus.

4. Vi har här på Jonstorpsvägen i tio år levt med nybyggnationer runt våra hus. Alphyddevägen år 2008, Anderstorpsvägen år 2011, Göran Perssons väg (Rödlöken) år 2015 och dessemellan grävningar för fjärrvärme och -kyla. Vi är inte intresserade av att åter bo på en arbetsplats, där dagligen hundratals lastbilar och byggmaskiner far fram och stör. Och detta under många år, då byggnationen är av så nära och stor volym. Om byggnation ändå blir av begär vi en särskild person i kommunen, politiker eller tjänsteman, som skyddar oss för alla olägenheter.

5. Den luftutredning rörande luftföroreningar som planprogrammet visar vid Huvudstaleden är missvisande. Den har inte tagit hänsyn till de vindförhållanden som råder i området. Här är det för det mesta sydvästliga vindar och det betyder att föroreningarna driver mot Jonstorpsvägen. I dagens läge kan vindar fritt stå för utvädring av luftföroreningar, men om man bygger in våra hus i något som liknar ett fort eller en ringmur kommer luftföroreningarna att öka. Idén om att hus längs med Huvudstaleden skulle skydda oss mot luftföroreningarna och avgaser är felaktig. Föroreningarna stannar inte på marken, utan förs över husen och sjunker ner i vår grop och sveps inte bort av inkommande vindar, eftersom höga hus står i vägen. Vi begär en studie av luftföroreningar i kombination med vindförhållanden både med befintlig byggnation och analys med en framtida byggnation. I den senare analysen ska också föroreningar från de två nya genomfartsgatorna Jonstorpsvägen och Alphyddevägen räknas in.

Till boendemiljön hör inte bara luft och ljud utan också ljus. Vi begär en solanalys där tillgången på solljus redovisas i tabellform lägenhet för lägenhet, så att boende kan se konsekvenserna av nybyggnationen.

6. Husen och fotbollsplanen på Jonstorpsvägen är byggda på gammal sjöbotten. Husen är pålade, men marken sjunker. Under femtio år har marken sjunkit med minst en meter runt t ex huset Jonstorpsvägen 10-16. Detta kan tydligt avläsas på husets fasad. Enligt utsago av boende var år 1968 hela området där fotbollsplanen ligger ett kärr som på vintrarna användes till skridskobana. Ännu idag vattenfylls en stor del av fotbollsplanen vid regnväder. Inte bara marken sjunker. Också de rör som ligger i marken. I mitten av november orsakade ett nersjunket avloppsrör på kommunens mark ett stopp i avloppsröret, vilket fick till följd att avloppsvatten trängde upp i två hus och stor skada vållades. Ännu pågår saneringsarbete. Kommunens befintliga rör måste säkras inför en byggnation för att undvika skador i våra hus. Parkeringen och gräsplanen väster om Jonstorpsvägen användes av den tidigare byggnationen i området, Wilhelmsdal och Hemgården som vattentäkt till sina växthus. Av allt detta kan man förstå att marken i programområdet inte är särskilt lämpad att bygga på. Den är inte ens nu femtio år efter exploatering tillräckligt dränerad.

Vi är mycket oroliga för vad en så kraftig exploatering kommer att innebära dels för våra gårdar men också för våra hus. Vad händer när man börjar gräva i denna vattensjuka mark? Att dessutom planera underjordiska garage verkar något konstigt. Vi begär att Staden gör en noggrann sättningskontrollav våra gårdar och gården mellan föreningarna. Dessutom vill vi ha garantier för att gårdar och hus inte skadas av nybyggnationen.

7. Med så mycket som 24 hus och 800-900 nya lägenheter på den lilla yta som planområdet består av kommer invånarantalet öka betydligt. De nuvarande boende uppgår till 414 personer (enl. Skatteverket 28 oktober 2016). Med de planerade husen kan de boende öka med 2 700 - 3 000 personer. Tanken svindlar. Det går inte att tänka sig en sådan folkmängd på det lilla området. Den sociala situationen kommer att bli mycket betungande för våra föreningar. Redan nu används området av människor från de nybyggda områdena runtomkring. Vuxna, barn, hundar och katter finner rekreation på våra gårdar och i grönområdena runt husen.

8. Vi tycker inte att den planerade trafikomläggningen är bra ur vår synvinkel. Redan nu har vi vägar runt området, Huvudstaleden, Storgatan, Alphyddevägen och Jonstorpsvägen. Att göra Jonstorpsvägen och Alphyddevägen till genomfartsgator kommer att öka trafiken ytterligare, öka luftföroreningar och buller. Det vill vi inte ha. Dessutom är gatorna alldeles för smala. Jonstorpsvägen kommer att få en körbana som är 6 meter! Betänk vad som händer på vintern med upplogade vallar och genomfartstrafik.

9. Vi boende är oroade över den föreslagna parkeringssituationen. De nuvarande parkeringsplatserna försvinner och ersätts med parkeringar längs Huvudstaleden. De ligger långt från våra hus och är svåra att ha uppsikt över. Antalet är också bekymmersamt. På samrådsmötet fick vi veta att de nybyggda husen ska ha underjordiska garage, men av tidigare erfarenhet vet vi att boende hellre väljer ytparkeringar, eftersom garageparkeringar blir mycket dyrare. Solnas parkeringsnorm varierar mellan 0,5 till 1,1 plats per lägenhet beroende på lägenhetsstorlek och närhet till tunnelbana. Låt oss anta att den här skulle vara 0,8. Då behövs det 640 - 720 nya parkeringsplatser. Förutom det antal som finns nu på Jonstorpsvägen, Alphyddevägen och del av Anderstorpsvägen. Och var ska vi boende parkera under den förmodade långa byggtiden?

**Sammanfattning:** Vi motsätter oss å det bestämdaste det antal hus och lägenheter som har presenterats. Vi motsätter oss också husens placering så nära våra hus samt den högre totala höjden på husen, genomfartstrafik, parkeringsplaneringen, antalet inflyttade, den försämrade luft-, ljus- och ljudmiljön i förslaget samt idén om stadsbebyggelse i ett redan existerande bostadsområde.

Om det absolut måste byggas i planområdet föreslår vi att antalet lägenheter maximalt fördubblas jämfört med dagsläget, det vill säga med 200 lägenheter. De kan byggas i den sydvästra delen av planområdet, där det nu finns ett upplag och en parkeringsplats. Dessa hus ska byggas i överensstämmelse i storlek och utseende med nuvarande bebyggelse och ska i utformningen passa in med det stora tornet på andra sidan Huvudstaleden, så att en vacker inkörsport till Solna bildas. Vi anser att det inte är människovärdigt att bo utmed en stor trafikled, men om nu Staden måste bygga, så kan vi tänka oss en fortsättning på förut nämnda kvarter med liknande hus längs med Huvudstaleden, hus som endast ligger utmed leden. Inga utskjutande hus mot Jonstorpsvägen.

**Vid eventuell byggnation i planområdet**

* Vi begär en studie och en analys av luftföroreningar i kombination med vindförhållanden både för befintlig byggnation och en analys för en framtida byggnation.
* Vi begär en solanalys där tillgången på solljus redovisas i tabellform lägenhet för lägenhet.
* Vi begär att Staden gör en noggrann sättningskontrollav våra gårdar samt gården mellan föreningarna.
* Vi begär garantier för att våra gårdar och hus inte skadas av nybyggnationen.
* Vi begär en särskild person i kommunen, politiker eller tjänsteman, som skyddar oss för alla olägenheter vid eventuell byggnation i området.

Brf Grönkålen gm Ulla Karlsson, ordförande Brf Vitkålen 1 gm Christina Vetter ordförande

Jonstorpsvägen 22, 171 55 Solna Jonstorpsvägen 16, 171 55 Solna