



Handläggare: Solveig Nilsson
Telefon: 08-508 04 052

Till
Hässelby-Vällingby stadsdelsnämnd
2013-06-13

Detaljplan för del av fastigheten Silvret 3 m.fl. i stadsdelen Grimsta

Remiss från Stadsbyggnadsnämnden, Dnr: 2011-15366

Förvaltningens förslag till beslut

1. Stadsdelsnämnden överlämnar detta tjänsteutlåtande till Stadsbyggnadsnämnden som svar på remissen.
2. Stadsdelsnämnden justerar beslutet omedelbart.

Ulla Thorslund
stadsdelsdirektör

Marie Janemar
avdelningschef

Sammanfattning

Stadsbyggnadskontoret har upprättat ett detaljplaneförslag som innebär att två nya bostadshus uppförs i fyra våningar samt suterrängvåning. Förslaget innehåller 95 lägenheter. Ett parkeringshus, med ”grönt tak” av sedumväxter, uppförs i två plan. Förvaltningen är i huvudsak positiv till den föreslagna detaljplanen. Vid samrådsmöte den 28 maj 2013 där stadsdelsförvaltningen närvarade, framkom emellertid att en majoritet av de närvarande från allmänheten var negativa till exploateringen.

Visionen om att Stockholm år 2050 ska nå målet om att bli fossilbränslefritt innehåller många utmaningar. Förutom att fossila bränslen måste bytas ut behövs det ett omfattande arbete med att minska energianvändningen inom bl.a. fastighetssektorn. Staden bör redan nu verka för en arkitektur som minskar behovet av energi till uppvärmning och behovet av artificiell komfortkyla inom byggnader. I övrigt bör grönkompensation för ianspråktagen parkmark förläggas till det närliggande Råcksta Träsk och bör i första hand gälla tillgänglighetsanpassning av området.

Bilaga: Remiss från Stadsbyggnadsnämnden, Dnr: 2011-15366

Ärendets beredning

Detta tjänsteutlåtande har utarbetats inom Strategiska avdelningen.

Sammanfattning av remissen

Stadsbyggnadskontoret har upprättat ett detaljplaneförslag som innebär att två nya bostadshus uppförs i fyra våningar samt suterrängvåning. Förslaget innehåller 95 lägenheter. Ett parkeringshus, med "grönt tak" av sedumväxter, uppförs i två plan.

Bebyggelsen placeras mellan befintlig bebyggelse och Bergslagsvägen, längs med den befintliga angöringsgatan. Ett rakt lamellhus med bostäder placeras vid skogsbackens sydvästra sida, utmed förgårdsmark intill angöringsgatan. Ett uppbrutet lamellhus placeras i den sydöstra förlängningen av det första huset. Byggnaden är uppbruten och vinklad för att avskärma buller från Bergslagsvägen. Uppbrytningen gör också att en plats skapas vid angöringsgatan, mellan den nya byggnaden och befintlig byggnad. Platsbildningen går att utnyttja för en torgbildning eller uteplats. I den sydöstra delen av angöringsgatan planeras ett parkeringshus i två våningar, med den undre våningen delvis nedsänkt i marken.

Bergslagsvägen är inte en utpekad transportled för farligt gods men det finns flera bensinstationer längs vägen vilket gör att det regelbundet kör transporter med farligt gods. En olycka med bensin eller diesel kan leda till pölbrand med stor effektutveckling. Risknivån sjunker markant vid 25 meter. Flerbostadshusen föreslås ligga 30 meter från Bergslagsvägen. Detta ger en acceptabel risknivå. Parkeringshuset placeras enligt förslaget 12 meter från Bergslagsvägen. Riskreducerande åtgärder krävs därför för parkeringshuset eftersom det byggs närmare Bergslagsvägen än 25 meter. Fasaden utförs i brandteknisk klass EI 30. Inga öppningar tillåts i fasaden. Taket utförs i obrännbart material. Byggnaden utformas så att entréer och utrymningsvägar och utrymmen vetter bort från vägen.

Planområdet är obebyggt. I den sydvästra plangränsen ligger tre lamellhus i fyra våningar, vars gård ligger på södra sidan om husen och samutnyttjas med ytterligare två lamellhus på andra sidan gården. Husen byggdes 1958/59 och är klassificerade som bebyggelse med positiv betydelse för stadsbilden och/eller visst kulturhistoriskt värde.

Större delen av skogsbacken bevaras. Den gallras för att ge bättre förutsättningar för de större träd som blir kvar. Den sydvästra delen av skogsbacken kommer att bebyggas. Bebyggelsen har anpassats för att spara så många värdefulla träd som möjligt. Vid utförande av planerad byggnation kommer fyra större ekar som be-

dömts som värdefulla att tas bort. Trädstammarna från dessa ekar läggs förslagsvis inom området för att bidra till den biologiska mångfalden inom området. Mellan den nya bebyggelsen och Bergslagsvägen kommer också träd att planteras. Övrig grönkompensation för ianspråktagen parkmark kommer att genomföras vid Råcksta Träsk.

I ekbacken norr om planområdet ligger en fornlämning som utgörs av en hög och tre runda stensättningar. En arkeologisk utredning har gjorts för att utreda om det finns fornlämningar inom planområdet (Arkeologikonsult, 2011). Vid utredningen grävdes 16 sökschakt. Inga nya fornlämningar påträffades.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Förvaltningen är i huvudsak positiv till den föreslagna detaljplanen. Vid samrådsmöte den 28 maj 2013 där stadsdelsförvaltningen närvarade, framkom emellertid att en majoritet av de närvarande från allmänheten var negativa till exploateringen. Kritiken gällde framför allt den föreslagna placeringen av bostadshusen och närheten till de befintliga fastigheterna. Det framfördes också en oro för ökad trafik i området samt att gården med lekplats mellan de befintliga fastigheterna inte kommer att räcka till för den ökade belastning som ytterligare ca 95 lägenheter innebär.

Därutöver vill förvaltningen framhålla att sedan 1 juli 2012 gäller skärpta krav på energianvändningen för byggnader på mark som staden anvisar. Visionen om att Stockholm år 2050 ska nå målet om att bli fossilbränslefritt innehåller många utmaningar. Förutom att fossila bränslen måste bytas ut behövs det ett omfattande arbete med att minska energianvändningen inom bl.a. fastighetssektorn. Staden bör redan nu verka för att en successiv skärpning av kraven avseende energianvändningen i nybyggnation på av staden ägd mark genomförs, samt verka för en arkitektur som minskar behovet av energi till uppvärmning och behovet av artificiell komfortkyla inom byggnader.

Grönkompensation för ianspråktagen parkmark bör förläggas till det närliggande Råcksta Träsk och bör i första hand gälla tillgänglighetsanpassning av området. Under förutsättning att grönkompensation genomförs i samarbete med stadsdelsförvaltningen, anser förvaltningen att planförslaget innebär en acceptabel avvägning mellan ett effektivt markutnyttjande och behovet av en godtagbar boendemiljö.


