



Handläggare: Solveig Nilsson
Telefon: 08-508 04 052

Dnr 300-491-2008

Sammanträde 25 november 2008

Till
Hässelby-Vällingby stadsdelsnämnd

Nya bostäder vid Växthusvägen m.m. i stadsdelen Hässelby Villastad.

Samråd om förslag till detaljplan för område vid kv. Krysantemum och Klöversyran. Dp. 2007-08071-54

Förslag till beslut

Stadsdelsnämnden överlämnar detta tjänsteutlåtande till Stadsbyggnadskontoret som svar på remissen.

Leif Spjuth
stadsdelsdirektör

Sven-Göran Södergren
avdelningschef

Sammanfattning

Planförslaget möjliggör uppförandet av fem flerbostadshus i två våningar utmed Växthusvägen samt 23 st radhus innanför, totalt 63 st bostäder. Förvaltningen föreslår att nämnden tillstyrker förslaget till detaljplan för kv. Krysantemum och kv. Klöversyran. Förvaltningen kan emellertid konstatera att den föreslagna placeringen av flerbostadshusen utmed Växthusvägen innebär att riktvärdena för ljudnivåer vid fasadernas västra sida samt vid gavlar överskrids. Den planerade "Ormbackaleden" kommer att innebära en ökad trafikbelastning i området. Med anledning därav anser förvaltningen att det är av största vikt att tillräckliga åtgärder vidtas för att klara ljudnivån inomhus i flerbostadshusen samt att det anordnas gemensamma uteplatser på mark i bullerskyddat läge.

Bilaga: Remiss från stadsbyggnadskontoret Dp 2007-08071-54



Ärendets beredning

Till stadsdelsnämnden har rubricerade förslag till detaljplan inkommit från stadsbyggnadskontoret för synpunkter senast den 1 december 2008.

Detta tjänsteutlåtande har utarbetats inom avdelningen för stadsdelsmiljö och teknik.

Sammanfattning av remissförslaget

Planområdet utgörs av kv. Krysanterum och kv. Klöversyran och gränisar i väster till Växthusvägen, i norr till Skälbyvägen och i öster mot småhuskvarter i Järfälla kommun.

Planförslaget möjliggör uppförandet av fem flerbostadshus i två våningar utmed Växthusvägen samt 23 st radhus innanför, totalt 63 st bostäder.

Marken ägs av staden och är i dag inte detaljplanelagd. Området är en lågt utnyttjad gräsyta som saknar kontakt med större sammanhängande grönområden. Detaljplaneförslaget överensstämmer med intentionerna i den av kommunfullmäktige antagna översiktsplanen ÖP 99, där området betecknas som gles stadsbebyggelse med villastadskaraktär.

Tillgänglighet och parkering

Området nås via en infartsväg från Växthusvägen samt norrifrån via Skälbyvägen. Inom området planeras en väg i nord-sydlig riktning, den utformas som en småstadsgata med flerbostadshuset på gatans västra sida mot Växthusvägen samt radhusen vid den östra sidan mot kommungränsen. Samtliga bostadsentréer nås med bil, entréerna ligger i samma nivå som angöringsplatsen. Flerbostadshuset får en parkeringsplats per bostad i anslutning till respektive flerbostadshus, för radhusen planeras två parkeringsplatser per bostad. Det kommer även att finnas gästparkeringar motsvarande en plats per tio bostäder vilket medför totalt 92 parkeringsplatser som förläggs inom kvartersmark.

Sophantering

Sophantering och återvinning förläggs till korsningen där infartsvägen från Växthusvägen möter den nya vägen, förslaget innebär en nedgrävd sopbehållare som lyfts med kran för att sedan tömmas i sopbil för brännbara fraktioner samt ett sophus med plats för källsortering. I områdets norra del mot Skälbyvägen föreslås ytterligare en nedgrävd sopbehållare för brännbara fraktioner.

Buller

En bullerutredning är genomförd med syfte att utreda bullerstörningar från dels Växthusvägen samt en eventuell framtida spårbunden trafik utmed samma väg samt från Skälbyvägen. Beräkningarna inkluderar en prognostiserad trafikmängd vid en utbyggd förlängning av Växthusvägen, den s.k. Ormbackaleden, Dp 2001-17301-54.

Bullerberäkningarna visar att riktvärdena för ekvivalenta ljudnivåer klaras på östra sidan av flerbostadshuset. För att klara riktvärdet högst 55dB(A) vid alla fasader krävs ett plank utmed Växthusvägen som är lika högt som flerbostadshusens



fasad, ca 7 meter. Riktvärdena för maximala ljudnivåer vid uteplatser på västra sidan om flerbostadshusen samt vid gavlar överskrids.

Flerbostadshusen fungerar som bullerskydd för radhusen som därmed klarar samtliga riktvärden för ekvivalenta och maximala ljudnivåer utan ytterligare bullerdämpande åtgärder.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Förvaltningen är i huvudsak positiv till det aktuella planförslaget. Den föreslagna bebyggelsen där varje flerbostadshus tillsammans med motstående radhuslänga bildar ett kvarter med gemensamma utrymmen mellan husen med möjlighet till ljusinsläpp och utblick ger intryck av småstadsbebyggelse.

Förvaltningen kan emellertid konstatera att den föreslagna placeringen av flerbostadshusen utmed Växthusvägen innebär att riktvärdena för ljudnivåer vid fasadernas västra sida samt vid gavlar överskrids.

Trafiken utgör den största källan till bullerstörningar i Stockholm. En uttalad målsättning som anges under det nationella miljö kvalitetsmålet "God bebyggd miljö" är bl.a. att människor inte ska utsättas för bullerstörningar. Antalet människor som utsätts för trafikbullerstörningar överstigande de riktvärden som riksdagen ställt sig bakom för buller i bostäder ska ha minskat med 5 procent till år 2010 jämfört med år 1998. Den totala trafikökningen kombinerat med att alltför få insatser görs för att minska bullret vid källan innebär en risk för att delmålet om minskat trafikbuller i bostäder blir svårt att nå.

Den planerade "Ormbäckaleden" kommer att innebära en ökad trafikbelastning i området. Med anledning därav anser förvaltningen att det är av största vikt att tillräckliga åtgärder vidtas för att klara ljudnivån inomhus i flerbostadshusen samt att det anordnas gemensamma uteplatser på mark i bullerskyddat läge.

Förvaltningen har ett behov av att inom planområdet förhyra ett antal smålägenheter för funktionshindrade samt för användning som stöd- och träningslägenheter inom socialpsykiatrin.
