

Till
Hässelby-Vällingby
stadsdelsnämnd
2014-04-10

Detaljplan avseende bostäder i Vinsta 5:1 m fl. i stadsdelarna Hässelby Gård, Hässelby Villastad och Vinsta

Remiss från stadsbyggnadsnämnden, dnr 2009–00924-54

Förvaltningens förslag till beslut

1. Stadsdelsnämnden godkänner förvaltningens tjänsteutlåtande som sitt svar på stadsbyggnadsnämndens remiss.
2. Stadsdelsnämnden omedelbart justerar beslutet.

Ulla Thorslund
stadsdelsdirektör

Marie Janemar
avdelningschef

Sammanfattning

Planförslaget innebär uppförande av nya bostadshus i fyra/fem våningar söder om Lövstavägen. Totalt tillförs området 216 lägenheter varav 90 hyresrätter som byggs av Familjebostäder AB och 126 bostadsrätter som byggs av Ikano Bostad AB.

Förvaltningen är i huvudsak positiv till den föreslagna detaljplanen. Den smala gröna kilen mellan bebyggelsen på Astrakangatan och Lövstavägen kommer även fortsättningsvis att fungera som ett sammanbindande grönt stråk mellan Karl Bondes skog och grönområdet på Johannelundstoppen. Den tillgängliga naturmarken kommer att minska i omfattning men kommer i gengäld att bli tystare. Förvaltningen är positiv till det förändrade förslaget avseende grönkompensation. Den tidigare föreslagna upprustningen av den befintliga lekplatsen Labyrinten i närområdet på Astrakangatan utgår. Istället föreslås återplantering av sälg i Karl Bondes skog samt att dagvattenhanteringen i diken upprustas.

Ärendets beredning

Detta ärende har utarbetats inom strategiska avdelningen.

Bakgrund

Tidigare detaljplaneförslag för Vinsta 5:1 m.fl. visades under samrådstiden 31 januari – 6 mars 2012. Ärendet behandlades vid stadsdelsnämndens sammanträde den 20 mars 2012.

Stadsdelsnämnden beslutade då att överlämna förvaltningens tjänsteutlåtande till stadsbyggnadsnämnden som sitt svar på remissen.

Efter tidigare samråd 2012 har förslaget om grönkompensation för ianspråktagande av naturmark ändrats något. Skillnad mot tidigare förslag är att den föreslagna upprustningen av den befintliga lekplatsen Labyrinten i närområdet på Astrakangatan utgår. Istället föreslås återplantering av sälg i Karl Bondes skog, detta är positivt för den biologiska mångfalden samt att dagvattenhanteringen i diken upprustas. I övrigt kvarstår förslaget.

Sammanfattning av remissen

Exploateringsnämnden markanvisade 2008-02-14 mark för bostäder inom del av fastigheten Vinsta 5:1 till byggnadsfirman Ikano Bostaden AB och Familjebostäder AB. Marken ägs av Stockholms stad förutom fastigheten Skogsklockan 1 vilken ägs av Telia Net Fastigheter AB. Här finns en teknikbyggnad som innehåller antenner, reservkraftsanläggning m.m.

Syftet med projektet är att utveckla Hässelby Gård och göra området vid Lövestavägen mer attraktivt. I projektet ingår utöver att bygga bostäder intill Lövestavägen att fortsätta en upprustning av denna. En omdaning har startat för några år sedan då Lövestavägen byggdes om till en mer stadsmässig gata. I föreliggande förslag fortsätter denna omvandlingsprocess. Byggstart planeras 2014 med första inflyttning i början av 2016 och etappvis färdigställande fram till 2018. Avslutande mark- och gatuarbeten färdigställs under halvåret 2018.

Karl Bondes skog ingår i planområdet, ett vackert skogsparti där de centrala delarna har stora värden för rekreation och landskapsbild. Enligt Stockholms sociotopkarta erbjuder området höga sociala och kulturella värden för utevistelse och friluftsliv. Området fungerar idag som ett grönsamband med ett ekologiskt värde som sträcker sig mellan Karl Bondes skog och grönområdet vid Johannelundstoppen.

I samband med uppförande av omgivande bebyggelse och omvandlingsprocess har Lövestavägen rustats upp och utformats som

en allé. Ca 350 meter har försetts med ny belysning, kantsten och planterad mittremsa samt trädplanteringar på båda sidor av vägen. Avsikten har varit att fortsätta upprustningen i samband med det nu aktuella exploateringsprojektet.

Planförslaget innebär uppförande av nya bostadshus i fyra/fem våningar söder om Lövestavägen. Totalt tillförs området 216 lägenheter varav 90 hyresrätter som byggs av Familjebostäder AB och 126 bostadsrätter som byggs av Ikano Bostad AB.

De föreslagna fem byggnadskropparna, bestående av två eller tre sammankopplade T-formade hus, bildar en ca 325 meters lång fasad längs Lövestavägen. För att undvika att det rationella byggandet ska uppfattas som monotont formas varje huskropp som en egen volym. Huskropparnas fasadarkitektur ska varieras rikt, för att skapa en småskalig stadsmiljö längs Lövestavägen. Lägenhetsutbudet kommer att variera mellan 1:or till 3:or. Planlösningarna är med genomgående lägenheter p.g.a. buller.

Korsningen Lövestavägen/Skattegårdsvägen byggs om till cirkulationsplats med övergångsställen. Den nya utformningen bygger på ambitionen att öka trafiksäkerheten vid den aktuella korsningen, genom att cirkulationsplatsen har bättre kapacitet och klarar den ökade trafikmängden både efter exploateringen och den generella framtida trafikökningen. Den nya cirkulationsplatsen kommer att utformas som en tvåfilig grön cirkulationsplats med tvåfiliga in- och utfarter till och från Lövestavägen i båda riktningar och enfiliga in- och utfarter från Skattegårdsvägen och den nya lokalgatan. En grön cirkulationsplats istället för den befintliga signalreglerade korsningen är förenlig med den omvandling som redan har påbörjats längs med Lövestavägen, samt medverkar till att ytterligare minska asfaltsytor samt att hålla ned hastigheten.

Den smala kilen mellan bebyggelsen på Astrakangatan och Lövestavägen har värde främst som ett sammanbindande grönt stråk mellan Karl Bondes skog och grönområdet på Johannelundstoppen. En gång- och cykelväg samt en gångbro över Lövestavägen binder samman områdena. Närheten till Lövestavägen innebär dock att områdets yttre del är kraftigt bullerstört och därmed inte har något högt rekreativt värde. Trots detta har området ett värde för närrekreation samt som ”grön vägg” av betydelse för stadens karaktär, enligt Stockholms grönkarta.

Inom projektet kommer medel att avsättas för kompensation för det ianspråktagande av naturmark som planen medför. Förslag till grönkompensation är:

- Entrén mot Karl Bondes skog görs tydlig, generös, grön och lättillgänglig.
- Upprustning av parkväg i Karl Bondes skog avseende beläggning, belysning och bänkar.
- Plantering av träd utmed Lövstavägen.
- En varsam gallring av vegetationszon mot befintlig bebyggelse söder om exploateringsområdet. Målet är att ha bredden av vegetation kvar här.
- Flytta bokplantor till planområdet (karaktärsträd).
- Den gamla trädgårdsmiljön restaureras och fruktträd, bokträd och murrester lyfts fram. Ny historisk skylt.
- Förbindelsen Astrakangatan och Lövstavägen. Här kan en trappa anläggas från Astrakangatan ner mot befintlig stig västerut som mynnar i kommande övergångsställe. Stigen kan förstärkas på aktuell sträcka.
- Sälg kan återplanteras i Karl Bondes skog, positivt för den biologiska mångfalden.
- Dagvattenhanteringen i diken upprustas.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Förvaltningen är i huvudsak positiv till den föreslagna detaljplanen. Den smala gröna kilen mellan bebyggelsen på Astrakangatan och Lövstavägen kommer även fortsättningsvis att fungera som ett sammanbindande grönt stråk mellan Karl Bondes skog och grönområdet på Johannelundstoppen. Den tillgängliga naturmarken kommer att minska i omfattning men kommer i gengäld att bli tystare.

Förvaltningen är positiv till det förändrade förslaget avseende grönkompensation. Den tidigare föreslagna upprustningen av den befintliga lekplatsen Labyrinten i närområdet på Astrakangatan utgår. Istället föreslås återplantering av sälg i Karl Bondes skog samt att dagvattenhanteringen i diken upprustas. Förvaltningen anser att planförslaget innebär en acceptabel avvägning mellan ett effektivt markutnyttjande och behovet av en bra boendemiljö.