



HÄSSELBY-VÄLLINGBY STADSDELSFÖRVALTNING

AVDELNINGEN FÖR STADSDELSMILJÖ OCH TEKNIK

Solveig Nilsson

Telefon: 508 04 052

DNR 1.5.3. - 169 - 2010

SAMMANTRÄDE 18 MAJ 2010

TJÄNSTEUTLÅTANDE
26 APRIL 2010

SID 1 (3)

Till
Hässelby-Vällingby stadsdelsnämnd

Förslag till detaljplan för område vid Måbärsstigen, Hässelby Villastad 10:1 m.m

Remiss från Stadsbyggnadsnämnden S-Dp 2009-15864-54

Förslag till beslut

Stadsdelsnämnden överlämnar detta tjänsteutlåtande till Stadsbyggnadsnämnden som svar på remissen.

Leif Spjuth
stadsdelsdirektör

Sven-Göran Södergren
avdelningschef

Sammanfattning

Planområdet utgörs av del av Hässelby Villastad 10:1 samt del av Grimsta 1:2. Marken ägs av staden och är idag ett obebyggt grönområde. Syftet med planen är att möjliggöra uppförandet av 11 st fristående villor som placeras på terrasser utmed Måbärsstigen.

Förvaltningen anser att förutom förslaget om vegetationsridå och kvarlämnandet av nedtagna trädstammar till gagn för vedlevande insekter som tjänar som föda till fåglar, krävs ytterligare kompensation för att lyfta detta område efter eventuell utbyggnad, förslagsvis kunde bl.a. en grillplats anordnas. Stadens gröna kilar är den regionala gröonstrukturen men kompletteras inom stadsdelsområdet av denna mer småskaliga grönsstruktur. Om exploatering ska ske, bör mer omfattande grönskompensation läggas på detta grönsstråk.

Bilaga: Remiss från Stadsbyggnadsnämnden, Dp 2009-15864-54

Ärendets beredning

Detta tjänsteutlåtande har utarbetats inom avdelningen för stadsdelsmiljö och teknik

Sammanfattning av remissen

I den västra delen av planområdet finns en stig som förbinder Måbergsstigen med grönområdet, öster om området ligger en förskola. Övrig omkringliggande bebyggelse består av radhus i två våningar uppförda på 1950-talet samt tvåvånings villa-bebyggelse tillkommen runt 1940-talet.

Syftet med planen är att möjliggöra uppförandet av 11 st fristående villor som placeras på terrasser utmed Måbergsstigen. Bebyggelsen ska anpassas till terrängförhållanden och växtlighet genom att huvudbyggnaderna placeras på plintar, terrasserna ansluter till gatans marknivå. Entré sker från Måbergsstigen och enligt förslaget utformas huvudbyggnaderna som atriumhus, det är en typ av småhus byggt så att rummen omsluter en öppen uteplats. Två hustyper föreslås, de fyra västra husen utformas i två våningar mot grönområdet och en våning mot Måbergsstigen, resterande sju hus i områdets östra del utformas i souterräng mot grönområdet med byggnadens översta våning i nivå med Måbergsstigen. I anslutning till gatan placeras inbyggd förrådsbyggnad samt carport. Terrasserna blir bostadens enda privata del ut mot grönområdet, i norr tillåts ingen privat tomt. Anslutning till grönområdet sker via en trappa från terrassen. Huvudbyggnad och komplementbyggnadernas tak ska förses med växtlighet för att minska antalet hårdgjorda ytor, detta för att minska dagvattenavrinningen. Terrasserna bör utformas så att regnvatten faller igenom och kommer trädrötterna tillgodo.

Skärgårdsarkitekterna AB har genomfört en inventering av befintliga träd i området. Det tänkta exploateringsområdet består idag av en skogsdunge innehållande slyvegetation och ett relativt glest trädskikt. Dungen ligger på moränmark med enstaka berg i dagen. Träden består av bl.a. ek och tall. Markfloran består av gräs och blåbärsris. Trädens rotsystem är ytliga bl.a. beroende på berghällar och syrebrist p.g.a. stillastående markvatten. Förslaget medger att flera träd bevaras i anslutning till bebyggelsen på terrasserna samt att kompletterande plantering föreslås för en jämnare fördelning av träd utmed terrasserna.

Förvaltningens synpunkter och förslag

I takt med att befolkningen ökar ställs nya krav på att bostäder ska byggas, tätorten expanderar och konkurrensen om marken hårdnar. Naturliga grönytor inom stadsdelsområdet försvinner till förmån för ny bebyggelse, befintliga bebyggelseområden förtätas, ny mark tas ständigt i anspråk. Det innebär att kvarvarande natur i

högre grad utsätts för slitage, buller och föroreningar. Livsmiljöer för många arter försvinner och splittras upp i takt med att staden växer. Behovet av grönområden för växt- och djurliv samt attraktiva platser för friluftsliv kommer därför i större utsträckning än tidigare att behöva bevakas i samband med den fysiska planeringen.

Planområdet ligger i ett grönområde som idag utgörs av tätortsnära natur med höga sociala värden. Grönområdet, i folkmun kallad Hundängen, är idag ett populärt ströv- och hundrastområde och används bl.a. för picnic och spontanidrotter. Hässelbyloppet, som anordnas av det lokala föreningslivet, är förlagt till området. I anslutning ligger Melonparken med lekpark och fyra bouleanor, en av boende samt förskolebarn välbesökt park med högre skötselintensitet. Inom den intilliggande fastigheten Lekrummet byggs idag flerfamiljsfastigheter. Detta kommer att innebära dels ett ökat behov av närrekreation men också en ökad belastning på det aktuella grönområdet.

Förvaltningen är med anledning av detta tveksam till den föreslagna exploateringen, trots att förslaget erbjuder intressanta planlösningar. Vidare anser förvaltningen att förslaget om uppsättning av fågelholkar inte kan betraktas som grönkompensation. Fågelholkar kräver skötsel, dessutom så har stadsdelsförvaltningen tillsammans med det lokala föreningslivet startat ett eget holkprojekt.

Förvaltningen anser att förutom förslaget om vegetationsridå och kvarlämnandet av nedtagna trädstammar till gagn för vedlevande insekter som tjänar som föda till fåglar, krävs ytterligare kompensation för att lyfta detta område efter eventuell utbyggnad, förslagsvis kunde bl.a. en grillplats anordnas. Stadens gröna kilar är den regionala gröonstrukturen men kompletteras inom stadsdelsområdet av denna mer småskaliga grönstruktur. Om exploatering ska ske, bör mer omfattande grönkompensation läggas på detta gröonstråk.

För att behålla stadsdelsområdets attraktionskraft som bostadsort är det viktigt att stärka de sammanhängande grönområdena. Forskning visar att ju närmare man bor ett grönområde desto oftare är man ute, vilket ger positiva hälsoeffekter. Målet måste också vara att det ska finnas livsmiljöer i tillräcklig utsträckning, kvalitet, och sammanbindningsgrad, så att livskraftiga populationer av arter kan fortleva långsiktigt. Om stadsdelsområdet ska växa på ett hållbart sätt behöver dess expansion ske i en balans mellan bevarande och utveckling.
