



HÄSSELBY-VÄLLINGBY
STADSDELSFÖRVALTNING

Stadsdelsmiljö och teknik

Handläggare: Solveig Nilsson

Telefon: 08-508 04 052

Dnr 1.5.3-487-2010

Sammanträde 14 december 2010

TJÄNSTEUTLÅTANDE
SID 1 (3)
17 NOVEMBER 2010

Till
Hässelby-Vällingby stadsdelsnämnd

Detaljplan för kv. Stämpelfärgen 3 m.m. Härjedalsgatan 17 i stadsdelen Vällingby

Remiss från Stadsbyggnadsnämnden, S-Dp 2010-00136-54

Förvaltningens förslag till beslut

1. Stadsdelsnämnden överlämnar detta tjänsteutlåtande till Stadsbyggnadsnämnden som svar på remissen.
2. Beslutet justeras omedelbart.

Leif Spjuth
stadsdelsdirektör

Sven-Göran Södergren
avdelningschef

Sammanfattning

Planområdet omfattar fastigheten Stämpelfärgen 3 samt del av fastigheten Stämpelfärgen 4. Den befintliga bebyggelsen inom planområdet består av en industribyggnad med två våningar som har inrymt småindustri samt lokaler för fastighetskötsel. Planförslaget innebär att industribyggnaden rivs för att ge plats åt tre nya flerfamiljshus med totalt ca 90 lägenheter.

När verksamheten inom en fastighet byter inriktning från någon typ av industriell verksamhet och omvandlas till bostadsområde är det viktigt att utreda förekomst av mark- och grundvattenföroreningar och eventuella behov av efterbehandlingsåtgärder. Under förutsättning att så sker, anser förvaltningen att planförslaget innebär en lämplig avvägning mellan ett effektivt markutnyttjande och behovet av en hälsosam boendemiljö.

Bilaga: Remiss från Stadsbyggnadsnämnden, S-Dp 2010–00136-54

Ärendets beredning

Detta tjänsteutlåtande har utarbetats inom avdelningen för stadsdelsmiljö och teknik.

Sammanfattning av remissen

Planområdet omfattar fastigheten Stämpelfärgen 3 samt del av fastigheten Stämpelfärgen 4. Båda fastigheterna ägs av Stockholms stad, Svenska bostäder har tomrätt. Området ligger i norra delen av en höjd utmed Härjedalsgatan, söder om planområdet finns en rand av bevarad natur, främst gran och tall.

Den befintliga bebyggelsen inom planområdet består av en industribyggnad med två våningar som har inrymt småindustri samt lokaler för fastighetsskötsel. Planförslaget innebär att industribyggnaden rivs för att ge plats åt tre nya flerfamiljshus med totalt ca 90 lägenheter.

De nya husen föreslås bli sex våningar höga, sammankopplade i bottenvåningarna med en garagelänga samt med överbyggda gårdar mellan husen som placeras med gavlarna mot Härjedalsgatan. I entréväningarna kommer det att finnas möjlighet att inrymma mindre centrumverksamheter som ger förutsättningar till upplysta rum mot gatan. Infart till kvarteret sker vid nuvarande infart i områdets östra del. Planområdet ligger i nära anslutning till centrumfunktioner med service och kollektivtrafik. Det finns gång- och cykelbanor i området som leder till stora friytor norr om området.

Vällingby har utpekats som ett riksintresse för kulturhistoriskt värdefull miljö. Det kulturhistoriska värdet syftar på ABC-stadens planeringsideal med arbete, boende och centrum inom stadsdelen. Det gäller även stadsbyggnadsstrukturen med låg bebyggelse i centrum och utanför det en zon med höga punkthus och lägre flerbostadshus med grönska inom kvarteren och mellan bostadsområdena samt längst ut från centrum småhusbebyggelse. Enligt planförslaget kommer nybyggnationen att anpassas till omgivande bebyggelse med särskilt kulturhistoriskt värde.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Förvaltningen är positiv till den föreslagna detaljplanen. Planförslaget är förenligt med gällande översiktsplan och den planerade bebyggelsen bedöms inte medföra någon väsentlig påverkan på miljö, kulturarv eller människors hälsa.

Nya bostäder uppförs i huvudsak genom förtätning av befintliga bostadsområden samt exploatering av de tätortsnära grönområdena inom stadsdelsområdet. Plan-

förslaget innebär dock inte i detta fall att någon naturmark exploateras, den planerade bebyggelsen uppförs på redan ianspråktagen mark.

Hässelby-Vällingby har behov av fler arbetstillfällen inom stadsdelsområdet, här rivs emellertid en industribyggnad till förmån för bostadsbyggande. Även om det kan ifrågasättas att ersätta ett befintligt arbetsplatsområde med bostäder så är det i dagsläget bostadsbrist i de flesta av länets kommuner. Särskilt svårt är det för unga att etablera sig på bostadsmarknaden. Det är därför viktigt att planera långsiktigt för bra bostäder och goda boendemiljöer, vilka kommer att ha en stor betydelse för regionens fortsatta tillväxt.

Området lämpar sig för uppförande av bostäder eftersom ljudnivåerna från trafik är förhållandevis låga i planområdet. Detta gör det möjligt att skapa bra ljudmiljöer både inom- och utomhus. De nationella miljökvalitetsmålen *God bebyggd miljö* samt *Giftfri miljö* inkluderar ett stort antal delmål som ska uppfyllas för att göra den bebyggda miljön mer hälsosam att leva i och samtidigt minska miljöbelastningen. När verksamheten inom en fastighet byter inriktning från någon typ av industriell verksamhet och omvandlas till bostadsområde är det viktigt att utreda förekomst av mark- och grundvattenföroreningar och eventuella behov av efterbehandlingsåtgärder.

Under förutsättning att så sker, anser förvaltningen att planförslaget innebär en lämplig avvägning mellan ett effektivt markutnyttjande och behovet av en hälsosam boendemiljö.
