



HÄSSELBY-VÄLLINGBY STADSDELSFÖRVALTNING

Stadsdelsmiljö och teknik

Handläggare: Solveig Nilsson

Telefon: 508 04 052

Dnr 1.5.3-080-2011

Sammanträde 22 mars 2011

TJÄNSTEUTLÅTANDE
SID 1 (3)
21 FEBRUARI 2011

Till
Hässelby-Vällingby stadsdelsnämnd

Detaljplan för del av Hässelby Villastad 28:1, invid Blomsterkungsvägen, Gran- toppsgränd, Växthusvägen i stadsdelen Hässelby Villastad

Remiss från Stadsbyggnadsnämnden, S-Dp 2009-14079-54

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

Syftet med planförslaget är att möjliggöra uppförandet av fem flerbostadshus som sammanlagt skulle inrymma 60 st lägenheter.

Förvaltningen är i huvudsak positiv till den föreslagna detaljplanen. För att möta de ökade behoven av samhällsservice så måste staden också beakta att den kommunala servicen byggs ut på ett tillfredställande sätt. Infrastrukturen i stadsdelsområdet bör anpassas, exempelvis i form av ökad turtäthet på kollektivtrafiken. Därutöver förutsätter förvaltningen att grönspråktagare rekrea-

tionsområde säkras genom exploateringsavtal mellan staden och köparen, innan planen antas.

Bilaga: Remiss från Stadsbyggnadsnämnden, S-Dp 2009–14079–54

Ärendets beredning

Detta tjänsteutlåtande har utarbetats inom avdelningen för stadsdelsmiljö och teknik.

Sammanfattning av remissen

Planområdet omfattar del av fastigheten Hässelby Villastad 28:1. Stockholms stad är markägare, delar av marken inom planområdet har markanvisats till Ikano Bostad AB. Syftet med planförslaget är att möjliggöra uppförandet av fem flerbostadshus som sammanlagt skulle inrymma 60 st lägenheter. Planområdet utgörs av naturmark och avgränsas av Växthusvägen, Blomsterkungsvägen och Grantoppsgränd. Ny infart till planområdet anordnas från Blomsterkungsvägen liksom ny kvartersgata för vidare angöring till de nya bostäderna. Parkering, dimensionerad för 1 bilplats per lägenhet, anordnas i friliggande carportar samt markparkering inom kvartersmark. Planen inkluderar också byggrätt för tvättstuga, miljörum och cykelförråd. Cykelförråden inrymmer ca 40 cyklar därutöver anordnas platser i anslutning till bostadsentréerna. En befintlig gång- och cykelväg flyttas västerut för att möjliggöra bostadsbebyggelsen, övrig mark inom planområdet avses bli parkmark.

Den nya bostadsbebyggelsen uppförs i fyra våningar inkluderat en vind med lägenhetsförråd. De fyra nordliga husen får genomgående trapphus. Planområdet är utsatt för trafikbuller från Växthusvägen och Blomsterkungsvägen. Husen placeras i vinkel mot Blomsterkungsvägen och Växthusvägen med entréer mot kvartersgatan, detta medför att en gemensam gård kan anordnas, husen skärmar av gården från trafikbuller och möjliggör en lugnare gårdsmiljö. Lägenheterna i bottenvåningen får uteplatser mot gården, övriga våningar kommer att ha balkonger mot gårdssidan. De lägenheter som har fönster mot den bullriga sidan har även fönster mot gården. Den planerade bebyggelsen klarar målet högst 55dB(A) utanför minst hälften av boningsrummen i varje lägenhet. Alla lägenheter får tillgång till uteplats eller balkong med högst 70dB(A) maximal ljudnivå och högst 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå.

Eftersom planförslaget innebär att naturmark tas i anspråk, har en utredning avseende konsekvenser för naturmiljö- och rekreationsvärden utarbetats. Barrblandskog som bedöms som relativt gammal och ett fuktområde tas i anspråk. Främst gran och asp kommer att tas ned med anledning av den nya bebyggelsen och omläggningen av gångvägen. Kvartersmarken kommer inte i någon större utsträck-

ning att hårdgöras, det innebär att dagvatten även fortsättningsvis kommer att infiltreras i naturmark. Tillrinningen av dagvatten kommer förmodligen att minska och ett område som tidigare bedömts stå under vatten försvinner. Eftersom stora delar av ett område med trolig spridningsväg för groddjur kommer att vara kvar, så görs bedömningen att det även fortsättningsvis finns möjlighet till spridning för groddjur. Planområdet används för närrekreation och lek. Områdets begränsade storlek och att flera naturskogsområden finns i närheten medför att de negativa konsekvenserna för rekreation bedöms som små.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Förvaltningen är i huvudsak positiv till den föreslagna detaljplanen. Planförslaget är förenligt med gällande översiktsplan.

För att kunna möta behoven hos en växande befolkning så måste den långsiktiga planeringen för stadsutveckling och ny samhällsservice beaktas tidigt i planeringsskedet. Nya bostäder uppförs i huvudsak genom förtätning av befintliga bostadsområden samt exploatering av de tätortsnära grönområdena inom stadsdelsområdet. För att möta de ökade behoven av samhällsservice så måste staden också beakta att den kommunala servicen byggs ut på ett tillfredställande sätt, exempelvis så måste staden också tillgodose det ökade behovet av skol- och förskoleplatser.

Infrastrukturen i stadsdelsområdet bör anpassas, exempelvis i form av ökad turtäthet på kollektivtrafiken. Därutöver förutsätter förvaltningen att grönkompensation för ianspråktaget rekreatiomsområde säkras genom exploateringsavtal mellan staden och köparen, innan planen antas.

Under förutsättning att ovanstående behov tillgodoses, anser förvaltningen att planförslaget innebär en acceptabel avvägning mellan ett effektivt markutnyttjande och behovet av en bra boendemiljö
