



HÄSSELBY-VÄLLINGBY STADSDELSFÖRVALTNING

Stadsdelsmiljö och teknik

Handläggare: Solveig Nilsson

Telefon: 508 04 052

Dnr 1.5.3-229-2011

Sammanträde 17 maj 2011

TJÄNSTEUTLÅTANDE

SID 1 (3)

21 APRIL 2011

Till

Hässelby-Vällingby stadsdelsnämnd

Detaljplan för fastigheten Korthållaren 5 m.m. i stadsdelen Vällingby

Remiss från Stadsbyggnadsnämnden, S-Dp 2010-00135-54

Förvaltningens förslag till beslut

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

Leif Spjuth
stadsdelsdirektör

Mats Carinder
avdelningschef

Sammanfattning

Svenska Bostäder har begärt detaljplaneändring i syfte att förtäta fastigheten Kort-hållaren 5 med nya bostäder. Planförslaget innebär ca 60 lägenheter i ett punkthus samt totalt ca 35 lägenheter i tre mindre stjärnhus.

Under förutsättning att behovet av förskoleplatser i området kan tillgodoses har förvaltningen i övrigt inget att erinra, utan ser som helhet positivt på det aktuella planförslaget. Enligt stadens mål ska planering och bygglovsgivning främja bostäder med god boendemiljö och energieffektiva hus både i den befintliga bebyggelsen och i nya projekt. Förvaltningen välkomnar därför byggherrens ambition att genom klimatsmarta lösningar minska energianvändningen i de nya bostäderna.

Bilaga: Remiss från Stadsbyggnadsnämnden, S-Dp 2010-00135-54

Ärendets beredning

Detta tjänsteutlåtande har utarbetats inom avdelningen för stadsdelsmiljö och teknik.

Sammanfattning av remissen

Svenska Bostäder har begärt detaljplaneändring i syfte att förtäta fastigheten Korthållaren 5 med nya bostäder. Planförslaget innebär ca 60 lägenheter i ett punkthus samt totalt ca 35 lägenheter i tre mindre stjärnhus. Staden äger all mark inom planområdet. Området är beläget mellan Lyckselevägen och Indalsbacken och begränsas av tunnelbanan i väster, Frostviksgatan i söder, Ångermannagatan i öster och i övrigt av bostadskvarteren norr om Lyckselevägen.

Den befintliga bebyggelsen inom fastigheten består av två lamellhus i tre till fyra våningar som är lätt svängda kring en gemensam gård samt ett elva våningar högt punkthus i norra delen. Kvarteret är grönklassat av stadsmuseet, det innebär att bebyggelsen bedöms som särskilt värdefull ur historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt. Planområdet består idag av kuperad naturmark med löv- och barrträd, grönytor och hårdgjord yta. Gården inrymmer parkeringsplatser på två nivåer, piskplats, grillplats och en lekplats. En stentrappa leder ned till norra delen som präglas av en stor gräsyta, en stödmur av naturstensblock tar upp nivåskillnaderna mellan områdets södra och norra del samt bildar en fin plats med bänkar. Angöring till området sker nu dels via Lyckselevägen i norr och dels via Indalsbacken i söder.

Planförslaget innebär ett punkthus i 17 våningar i södra delen av området med en högsta totalhöjd från stadens nollplan på 90 meter, detta motsvarar höjdbegränsningen för byggnader i anslutning till Bromma flygplats. Punkthuset ska inpassas i naturmarken dels för att minska behovet av sprängning och dels för att minska påverkan på befintlig bebyggelse när det gäller insyn och skuggverkan. Entréplanet ges högre våningshöjd, där planeras miljörum och tvättstugor. Garage dimensionerat för 0,8 bilar per lägenhet, anläggs i två källarvåningar med direktutfart mot Frostviksgatan. I den södra delen placeras två stjärnhus invid Lyckselevägen, under byggnaderna föreslås ett gemensamt garage med 28 bilplatser, nedfart sker i det norra huset. Det tredje stjärnhuset placeras i slutet av infartsgatan för det befintliga punkthuset, i denna byggnad anordnas tvättstuga som ska bli tillgänglig för samtliga boende inom området.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Det råder för närvarande brist på förskoleplatser inom stadsdelen Vällingby. Under förutsättning att behovet av förskoleplatser i området kan tillgodoses har förvalt-



ningen i övrigt inget att erinra, utan ser som helhet positivt på det aktuella planförslaget. Vidare bör det också finnas möjlighet att inom området inrätta stöd- och omsorgsboende för personer med funktionsnedsättning.

Enligt stadens mål ska planering och bygglovsgivning främja bostäder med god boendemiljö och energieffektiva hus både i den befintliga bebyggelsen och i nya projekt. Förvaltningen välkomnar därför byggherrens ambition att genom klimatsmarta lösningar minska energianvändningen i de nya bostäderna. Stadens samhällsplanering och stadsbyggande ska förutom att främja tillgänglighet, trygghet och social integration även underlätta att hållbara livsstilar utvecklas.

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