



HÄSSELBY-VÄLLINGBY STADSDELSFÖRVALTNING

Stadsdelsmiljö och teknik

Handläggare: Solveig Nilsson

Telefon: 508 04 052

Dnr 1.5.3-481-2011

Sammanträde 25 oktober 2011

TJÄNSTEUTLÅTANDE

SID 1 (3)

30 SEPTEMBER 2011

Till

Hässelby-Vällingby stadsdelsnämnd

Inbjudan till samråd om detaljplan för Åkermytan 9 i stadsdelen Hässelby Vil- lastad

Remiss från Stadsbyggnadsnämnden, S-Dp 2011-05831-54

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

Planområdet omfattar fastigheten Åkermytan 9, Åkermyntans Centrum som ligger vid korsningen Lövvästvägen/Växthusvägen i Hässelby Villastad. Fastigheten ägs av Citycon AB genom Citycon Shopping Centers AB. Fastighetsägaren avser att utveckla och stärka dagligvaruhandeln och vill därför utöka butiksytor i centrumanläggningen.

Stadsdelsnämnden har för närvarande riktat särskilt fokus beträffande trygghetsarbetet inom planområdet och välkomnar därför en utbyggnad av Åkermyntans centrumanläggning. Förvaltningen vill dock påpeka att det i nuläget föreligger ett restaureringsbehov av den befintliga centrumanläggningen. Förvaltningen utgår därför ifrån att detta åtgärdas i samband med en eventuell utbyggnad.

Bilaga: Remiss från Stadsbyggnadsnämnden, S-Dp 2011-05831-54

Ärendets beredning

Detta tjänsteutlåtande har utarbetats inom avdelningen för stadsdelsmiljö och teknik.

Bakgrund

Fastigheten ägs av Citycon AB genom Citycon Shopping Centers AB. Citycon AB förvärvade Åkermyntans Centrum år 2006 med planer att utveckla köpcentrat. Åkermyntans Centrum är ett bostadsområdescentrum bestående av ca 9000 kvm handel och annan service. Den största hyresgästen, ICA supermarket, står för en betydande del av kundunderlaget. Fastighetsägaren önskar möjliggöra expansion för denna hyresgäst för att dels behålla dagens kundunderlag men också för att möjliggöra en vidare utveckling av centrum och parkering. De föreslagna förändringarna kräver en ändring av gällande detaljplan.

Sammanfattning av remissen

Planområdet omfattar fastigheten Åkermyntan 9, Åkermyntans Centrum som ligger vid korsningen Lövvästvägen/Växthusvägen i Hässelby Villastad. Fastighetsägaren avser att utveckla och stärka dagligvaruhandeln och vill därför utöka butiksytor i centrumanläggningen. För att möta ökade servicebehov byggs centrumanläggningen ut mot den befintliga parkeringsytan framför huvudentrén med sammanlagt ca 1760 kvm. Centrumanläggningens sydvästra fasad flyttas ut 12 meter från dagens ytterliv mot parkeringsytan. De nya fasaderna ges ett modernt utseende med viss variation av material och kulör som bryter upp fasadens längd, samtidigt som ett sammanhållet uttryck bibehålls. Huvudentrén betonas och glansas upp på ett inbjudande sätt. Kommunikationslösningen förändras i princip inte jämfört med nuläget. Angöring med bil vid huvudentrén förenklas och förtydligas med generös bredd på körbanan. Kommunikation med omgivande bostadsområden via befintlig gång- och cykelväg kvarstår med angöring direkt vid huvudentrén. Den föreslagna användningen av fastigheten har stöd i översiktsplanens mål, fastigheten ligger inom område definierat som tät stadsbebyggelse.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Förvaltningen är positiv till den planerade utbyggnaden men vill dock påpeka att det i nuläget föreligger ett restaureringsbehov av den befintliga centrumanläggningen. Stadsbyggnadsnämnden hyr totalt ca 1449 kvm inom fastigheten Åkermyntan 9, varav 645 kvm används av fritidsgården som är inrymd i centrumanläggningen. Fritidsgården har haft stora problem med inläckage av regnvatten som har varit svåra att komma tillrätta med p.g.a. en felaktig takkonstruktion. Den undermåliga

takkonstruktionen har också inneburit svårigheter med uppvärmningen av lokalen med höga energikostnader som följd. Staden har miljömål avseende hållbar energianvändning och ska genom energieffektiviseringar minska energianvändningen i de egna verksamheterna med 10 procent. Förvaltningen utgår därför ifrån att den felaktigt utförda takkonstruktionen åtgärdas i samband med en eventuell utbyggnad.

Vidare så ställer sig förvaltningen frågande till hur parkeringsproblematiken ska lösas. Enligt planförslaget ska den sydvästra fasaden mot parkeringen flyttas fram 12 m, det innebär att en stor del av den befintliga parkeringen, som redan idag anses för liten, kommer att försvinna. Förvaltningen tvivlar på att frågan kan lösas enbart genom en förbättrad yteffektivitet. Därutöver är utomhusbelysningen vid centrumanläggningen undermålig, detta bör åtgärdas i samband med ombyggnationen.

Stadsdelsnämnden har för närvarande riktat särskilt fokus beträffande trygghetsarbetet inom planområdet och välkomnar därför en utbyggnad av Åkermynthans centrumanläggning. Parkenheten prioriterar parkskötsel med bl.a. ansning av buskage inom området. I samarbete med Trafikkontoret arrangeras belysning för att skapa trygghet. Ett nätverk har bildats med berörda verksamheter samt boende inom stadsdelen. Representanter från Smedshagsskolan, Hässelby Villastadsskolan, Åkermynthans butiker, Preem, biblioteket, Citycon, Vällingby fritid, polisen samt stadsdelsförvaltningen kommer genom olika insatser att arbeta tillsammans för att öka tryggheten i området.
