



HÄSSELBY-VÄLLINGBY STADSDELSFÖRVALTNING

Stadsdelsmiljö och teknik
Handläggare: Solveig Nilsson
Telefon: 508 04 052
Dnr 1.5.3-56-2012
Sammanträde 20 mars 2012

TJÄNSTEUTLÅTANDE
SID 1 (4)
16 FEBRUARI 2012

Till
Hässelby-Vällingby stadsdelsnämnd

Reviderat detaljplaneförslag för nya bostäder i kv. Korthållaren 5m.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. Efter samråd har tidigare planförslag delvis förändrats. Den nu föreslagna bebyggelsen består av ett punkthus i 12 våningar i södra delen och tre stjärnhus i 3-5 våningar i planområdets norra del. Punkthuset innehåller ca 42 lägenheter och stjärnhusen innehåller totalt ca 35 lägenheter.

Förvaltningen välkomnar det reviderade planförslaget som innebär en sänkning av punkthusets höjd från 17 till 12 våningar. 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.

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 42 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, miljömässigt 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.

Efter samråd har tidigare planförslag delvis förändrats. Den nu föreslagna bebyggelsen består av ett punkthus i 12 våningar i södra delen och tre stjärnhus i 3-5 våningar i planområdets norra del. Punkthuset innehåller ca 42 lägenheter och stjärnhusen innehåller totalt ca 35 lägenheter i lägenhetsstorlekar mellan 2 och 4 rum och kök.

Våningsantalet i punkthuset har minskats från 17 till 12 våningar, inklusive entréplan som har visst souterrängläge. Placeringen har också justerats dels för att ta mindre naturmark i anspråk, dels för att inordna byggnaden i centrums rutnätsplan. I två våningar under entréplanet med direkt utfart mot Frostviksgatan anläggs garage med 43 platser för de boende. I samband med entréerna planeras ett miljörum samt tvättstugor. Byggnaden har givits en högsta byggnadshöjd från stadens nollplan på 72,0 meter.

Den nya bebyggelsen i norra delen består av tre stjärnhus i 3-5 våningar. Två av husen är placerade mot Lyckselevägen och förstärker med sin volym gaturummet. Under byggnaderna föreslås ett gemensamt garage med 28 bilplatser med infart från Lyckselevägen. Det tredje huset är placerat i parkrummet vid slutet av infartsgatan för det befintliga punkthuset, på platsen där den nuvarande miljöstugan står.

Den omgivande parkmarken omsluter den nya byggnaden från tre håll. Nordväst om den tilltänkta placeringen står en välvuxen ek. Trädets vitalitet bedöms som mycket bra med god tillväxt. Huset placeras med ett avstånd på 9,5 m från ekens stammitt. Dels för att inte skada rotsystemet vid anläggning, dels för att få ett avstånd från de boendes fönster/fasad till huset eftersom en reducering av grenarna anses minska trädets värde väsentligt. I detta stjärnhus anordnas en tvättstuga som görs tillgänglig för de boende i både befintliga och nya bostäder i kv. Korthållaren.

De nya byggnaderna ges gröna förgårdar liknande lamellhuset på andra sidan Lyckselevägen. Mellan husen, ovanpå garagebjälklaget, återskapas naturen i form av en terrasserad slänt. En trappa leder upp till parkrummet ovanför. Mellan husen och den framstickande naturmarken finns möjlighet att skapa en uteplats. Här finns också plats för närlek.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Förvaltningen välkomnar det reviderade planförslaget som innebär en sänkning av punkthusets höjd från 17 till 12 våningar. 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. 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.



Reviderat detaljplaneförslag för nya bostäder i kv. Korthållaren 5m.m. i stadsdelen Vällingby

Box 3424. Hässelby torg 20-22
Telefon 508 04 000
hasselby-vallingby@stockholm.se

www.stockholm.se