



HÄSSELBY-VÄLLINGBY STADSDELSFÖRVALTNING

Stadsdelsmiljö och teknik
Handläggare: Solveig Nilsson
Telefon: 508 04 052
Dnr 1.5.3-251-2012
Sammanträde 22 maj 2012

TJÄNSTEUTLÅTANDE
SID 1 (4)
27 APRIL 2012

Till
Hässelby-Vällingby stadsdelsnämnd

Reviderad Detaljplan för Stämpelfärgen 3 m.m. 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.

Ulla Thorslund
stadsdelsdirektör

Mats Carinder
avdelningschef

Sammanfattning

Ett omarbetat planförslag innebär att tre nya flerfamiljshus med totalt cirka 61 lägenheter uppförs inom fastigheterna Stämpelfärgen 3 och 4. Under mark placeras ett garage som är avsett att fylla de boendes behov av parkeringsplatser. Bebyggelsen inom planområdet består idag av en tvåvånings industribyggnad där småindustri, kontor och lokaler för fastighetsservice finns inrymt. Den befintliga bebyggelsen avses rivas.

Förvaltningen är positiv till den föreslagna detaljplanen och välkomnar det omarbetade planförslaget som på ett bättre sätt har anpassats till den omgivande bebyggelsen och därmed tar större hänsyn till riksintressets värden.

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

Ärendets beredning

Detta tjänsteutlåtande har utarbetats inom avdelningen för stadsdelsmiljö och teknik.

Bakgrund

Tidigare detaljplaneförslag för Stämpelfärgen 3 och 4 visades under samrådstiden 3 november – 15 december 2010. Ärendet behandlades vid stadsdelsnämndens sammanträde den 14 december 2010, där beslutades att överlämna förvaltningens tjänsteutlåtande till Stadsbyggnadsnämnden som svar på remissen.

Efter tidigare samråd under år 2010 har förslaget arbetats om. Nuvarande planförslag innebär att tre nya flerfamiljshus uppförs med totalt ca 61 lägenheter, mot tidigare förslag med ca 90 lägenheter. Husens högsta totalhöjd har minskats med en våning från fem till fyra våningar. Genom sänkningen av hushöjden blir inte dominansen i gaturummet lika påträngande. Volymerna har även minskat på så sätt att byggnadsareorna har minskat för två av husen. Det östra huset har kortats av mot Härjedalsgatan och följer därmed gatulinjen bättre. Det västra huset har kortats av mot söder så att behov av bergssprängning minimeras och bergknallen bevaras till större del.

Sammanfattning av remissen

Ett omarbetat planförslag innebär att tre nya flerfamiljshus med totalt cirka 61 lägenheter uppförs inom fastigheterna Stämpelfärgen 3 och 4. Under mark placeras ett garage som är avsett att fylla de boendes behov av parkeringsplatser. Bebyggelsen inom planområdet består idag av en tvåvånings industribyggnad där småindustri, kontor och lokaler för fastighetsservice finns inrymt. Den befintliga bebyggelsen avses rivas.

Den tillkommande bebyggelsen utförs som terrasserade tjockhus och anknyter på så vis till bebyggelsen längs Mörsilsgatans norra sida. De placeras med gavlarna mot Härjedalsgatan. Entréer placeras såväl mot gatan som mot söder där man når bostäderna via en arkad. Mot Härjedalsgatan blir bebyggelsen tre våningar hög för att trappa upp mot söder, som mest upp till fem våningar. I souterrängvåningen inryms garage och i bottenvåningarna mot Härjedalsgatan kan såväl gemensamma lokaler för de boende som service i mindre omfattning inrymmas. Entréerna mot gatan blir öppna och ljusa. Möjligheten att inrymma bostadskomplement eller eventuellt mindre centrumverksamheter där gör att det finns förutsättningar att få upplysta rum mot gatan.

Planförslaget innebär att byggnadernas entréplan placeras i souterräng och förbinder entrén vid gatan med gården via invändig hiss/trapphus. Garageplan nås från gatan med en körbar ramp och invändigt via trapphus på entrévåningen. Angöring med bil kan ske inom 10 meter från samtliga bostadsentréer. Infart till kvarteret ska ske vid nuvarande infart i kvarterets östra del. Parkeringstalet för bilar är 0,8 parkeringsplatser per bostad. Cykelparkering kan ordnas i garaget alternativt i särskilt ”cykelgarage” i markplan.

Nivåskillnaden mellan gårdsytan och Härjedalsgatan ska tas upp med slänter. Slänterna ska ha naturmarkskaraktär som avslutas mot den horisontella gårdsytan med en lägre stödmur. Den befintliga bergsskärningen i söder bevaras med undantag av en sträcka på drygt 30 meters längd i områdets sydvästra del där ytterligare berg tas ut. På vissa platser ska det planteras växter som kan växa mot bergsskärning. Det öppna sambandet till omgivande grönytor ska bevaras. Förgårdsmark ska ha en enkel utformning, företrädesvis av gräs där sammanhanget med slänterna blir tydlig. Fastighetsägaren ansvarar för skötseln av grönyterna inom kvartersmarken.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Förvaltningen är positiv till den föreslagna detaljplanen och välkomnar det omarbetade planförslaget som på ett bättre sätt har anpassats till den omgivande bebyggelsen och därmed tar större hänsyn till riksintressets värden.

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

När verksamheten inom en fastighet byter inriktning från någon typ av industriell verksamhet och omvandlas till bostadsområde är det emellertid viktigt att utreda förekomst av mark- och grundvattenföroreningar och eventuella behov av efterbehandlingsåtgärder. Under förutsättning att så sker, anser förvaltningen att planför-



slaget innebär en lämplig avvägning mellan ett effektivt markutnyttjande och behovet av en hälsosam boendemiljö.
