

Handläggare
Solveig Nilsson
Telefon: 08-508 04 052

Till
Hässelby-Vällingby
stadsdelsnämnd
2018-08-23

Remiss om detaljplan för del av fastigheten Grimsta 1:2 vid Grimstagatan

Remiss från stadsbyggnadsnämnden, dnr 2016-17700

Förvaltningens förslag till beslut

Stadsdelsnämnden godkänner förvaltningens tjänsteutlåtande som svar på remissen från stadsbyggnadsnämnden.

Denise Melin
stadsdelsdirektör

Sammanfattning

Syftet med planen är att möjliggöra uppförande av flerbostadshus i fem till sex våningar med ca 70 lägenheter samt garage i suterräng, på en parkyta mellan Grimstagatan och Bergslagsvägen. Trafikflödet på Grimstagatan och Bergslagsvägen medför att trafikbullerförhållandena inom planområdet är dåliga.

Förvaltningen är av flera skäl tveksam till uppförande av bostäder i direkt anslutning till större trafikleder, särskilt med avseende på de höga bullernivåerna. Trafikflödet på den intilliggande Bergslagsvägen är intensiv med höga bullernivåer som följd, det är därför nödvändigt att hitta bra planlösningar som skyddar boendemiljön från trafikbuller. Förvaltningen anser därför att det är positivt att det i detaljplaneförslaget är stort fokus på åtgärder mot de höga bullernivåerna i planområdet. Förvaltningen är också positiv till förslagets hänsynstagande till kulturmiljövården i samband med utformningen av planerad bebyggelse, samt att skydd för bevarande av befintlig ek skrivs in i planbestämmelserna. Under förutsättning att ovanstående behov tillgodoses, anser förvaltningen att planförslaget innebär en acceptabel avvägning mellan ett effektivt markutnyttjande och behovet av en hälsosam boendemiljö.

Sammanfattning av remissen

Syftet med planen är att möjliggöra uppförande av flerbostadshus i fem till sex våningar med ca 70 lägenheter samt garage i suterräng, på en parkyta mellan Grimstagatan och Bergslagsvägen. Trafikflödet på Grimstagatan och Bergslagsvägen medför att trafikbullerförhållandena inom planområdet är dåliga. Enligt miljöförvaltningens bullerkarta kommer bullernivåerna upp till 70 dB(A) inom hela planområdet. Utifrån miljöförvaltningens underlag bedöms naturmarken sakna större ekologiska värden och det bullerutsatta läget intill Bergslagsvägen innebär att de rekreativa värdena bedöms som begränsade.

I planen föreslås ett lamellhus bestående av två delar i olika höjd, förskjutna i sidled. Huset vilar på ett suterrängplan i vilken hela parkeringsbehovet löses. Samtliga lägenheter får balkong mot Grimstagatan som inom projektet kommer att få en mer stadslig utformning. Med anledning av de höga bullernivåerna på platsen kommer bebyggelsen primärt vändas mot Grimstagatan. Angöring till den nya bebyggelsen kommer att ske från Grimstagatan, en entré skapas även mot Bergslagsvägens cykelbana.

Enligt stadens parkeringspolicy ”Gröna parkeringstal” har förslaget ett parkeringstal för bil på 0,5 platser per lägenhet inklusive besöksparkering, det genererar ett krav på 35 parkeringsplatser, samtliga, inklusive 2 parkeringsplatser för rörelsehindrade, inryms i husets garage i suterrängplanet. Cykelparkering planeras med 134 platser i cykelrum i suterrängplanet, utöver detta planeras för ca 40 platser utomhus.

De höga trafikbullernivåerna i området har beaktats vid utformningen av byggnaderna. Med föreslagen lägenhetsutformning samt med vissa bullerdämpande åtgärder kan bostäder med hög ljudkvalitet byggas. Hälften av lägenheterna får högst 55 dB(A) ekvivalentnivå utanför alla bostadsrum och övriga lägenheter får högst 55 dB(A) ekvivalentnivå och 70 dB(A) maximal ljudnivå vid hälften av bostadsrummen. Alla lägenheter får, med vissa bullerdämpande åtgärder, balkong med högst 70 dB(A) maximal och 50 dB(A) ekvivalent ljudnivå. Befintligt bostadshus vid Grimstagatan får tack vare den avskärmande effekten av det planerade bostadshuset, upp till 10 dB(A) lägre ekvivalentnivåer vid fasad.

Bebyggelsen får en förgårdsmark som i förslaget delvis tas upp av privata uteplatser, där finns också möjlighet till hantering av dagvatten. I förslaget sparas befintlig ek inom kvartersmarken och

blir ett positivt inslag i vistelsemiljön mellan husen vid Grimstagatan.

Varken Grimstagatan eller Bergslagsvägen är rekommenderade leder för farligt gods, det förekommer ändå farligt gods-transporter på Bergslagsvägen. Dessa består främst av drivmedelstransporter kopplade till drivmedelsstationer längs vägsträckan. En olycka med bensin eller diesel kan leda till pölbrand med stor effektutveckling. Risknivån vid olyckshändelse sjunker markant vid 20 meters avstånd. Föreslagna bebyggelse ligger mellan 25 och 45 meter från Bergslagsvägen och bedöms vara acceptabel avseende både individ- och samhällsrisker.



Tidsplan:

Samråd 19 juni – 4 september 2018.

Granskning 1:a kv. 2019.

Antagande 2:a kv. 2019.

Ärendets beredning

Detta ärende har utarbetats inom avdelningen för strategi och internservice.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Förutom ett fåtal något större bebyggelseprojekt inom Hässelby-Vällingby uppförs idag nya bostäder i huvudsak genom förtätning av befintliga bostadsområden samt exploatering av de tätortsnära grönområdena inom stadsdelsområdet och allt oftare nära vältrafikerade vägar.

Förvaltningen är av flera skäl tveksam till uppförande av bostäder i direkt anslutning till större trafikleder, särskilt med avseende på de höga bullernivåerna. Vägtrafiken är i dag generellt sett den största bullerkällan i våra städer och antalet invånare som störs av vägtrafikbuller ökar i takt med att fler flyttar in till städerna och nya bostäder i större utsträckning byggs nära trafikerade vägar. Allt fler undersökningar visar på negativa hälsoeffekter av stresskaraktär hos personer som utsätts för ständigt höga ljudnivåer, forskning visar bland annat att stress och störd nattsömn ökar risken för hjärt-och kärlsjukdomar.

Förvaltningen anser att om bostäder ska uppföras intill större trafikleder är det viktigt att hänsyn tas till de behov som måste tillgodoses för att skapa en god boendemiljö. Stadens mål måste vara att bygga bra livsmiljöer, inte bara bostäder.

Trafikflödet på den intilliggande Bergslagsvägen är intensiv med höga bullernivåer som följd, det är därför nödvändigt att hitta bra planlösningar som skyddar boendemiljön från trafikbuller. Förvaltningen anser därför att det är positivt att det i detaljplaneförslaget är stort fokus på åtgärder mot de höga bullernivåerna i planområdet. Förvaltningen är också positiv till förslaget hänsynstagande till kulturmiljövärden i samband med utformningen av planerad bebyggelse, samt att skydd för bevarande av befintlig ek skrivs in i planbestämmelserna.

Enligt stadens mål ska planering och bygglovsgivning främja bostäder med god boendemiljö både i den befintliga bebyggelsen och i nya projekt. Stadsmiljöer ska utvecklas så att det inte uppstår olägenheter för människors hälsa på grund av bland annat buller, luftföroreningar eller farligt gods-transporter. Under förutsättning att ovanstående behov tillgodoses, anser förvaltningen att planförslaget innebär en acceptabel avvägning mellan ett effektivt markutnyttjande och behovet av en hälsosam boendemiljö.

I övrigt har förvaltningen för avsikt att lösa eventuella behov av förskoleplatser inom befintliga förskolor i Råcksta och Grimsta.

Bilaga: Remiss från stadsbyggnadsnämnden, dnr 2016-17700