

Handläggare
Solveig Nilsson
Telefon: 08-508 04 052

Till
Hässelby-Vällingby
stadsdelsnämnd
2019-03-07

Detaljplan för del av Kälvesta 1:3 m.fl. inom stadsdelen Kälvesta.

Remiss från stadsbyggnadsnämnden, dnr 2017-09225.

Förvaltningens förslag till beslut

1. Stadsdelsnämnden godkänner förvaltningens tjänsteutlåtande som svar på remissen från stadsbyggnadsnämnden.
2. Stadsdelsnämnden justerar beslutet omedelbart.

Denise Melin
stadsdelsdirektör

Marie Janemar
stabschef

Sammanfattning

Detaljplanen syftar till att möjliggöra bostadsbebyggelse i form av flerbostadshus och radhus utmed Björnmossevägen. Därtill syftar detaljplanen till att säkerställa goda boendemiljöer och stärka kvaliteter i befintliga park- och naturområden. Planförslaget omfattar totalt ca 385 bostäder varav 140 planeras som bostadsrätter, 217 som hyresrätter inom konceptet Stockholmshus och ytterligare 28 som radhus.

Förvaltningen är i huvudsak positiv till planförslaget men är tveksam till den föreslagna exploateringsvolym. Förvaltningen föreslår därför att planen begränsas till en lägre totalhöjd för bebyggelsen med exempelvis maximalt två till tre våningar för att på så sätt bättre anpassa den nya bebyggelsen i befintlig stadsmiljö av småhusbebyggelse. I övrigt innehåller planförslaget många bra kvalitetshöjande delar i den föreslagna boendemiljön. Förvaltningen är särskilt positiv till att utformningen av planförslaget möjliggör att stora delar av parkstråket öster om Björnmossevägen kan bevaras och upprustas. Planförslaget innehåller en rad positiva lösningar för att bevara och utöka ekologiska och sociala värden i parkstråket.

Sammanfattning av remissen

Nedan återges en kort sammanfattning av remissen. För att ta del av ärendets samtliga utredningar hänvisar förvaltningen till det fullständiga materialet som återfinns under följande länk:

<http://insynsbk.stockholm.se/Byggochplantjansten/Pagaendepanarbete/PagaendePlanarbete/Planarende/?JournalNumber=2017-09225>



Illustrationsplan över planområdet.

Detaljplanen syftar till att möjliggöra bostadsbebyggelse i form av flerbostadshus och radhus utmed Björnmossevägen. Därtill syftar detaljplanen till att säkerställa goda boendemiljöer och stärka kvaliteter i befintliga park- och naturområden.

Planförslaget omfattar totalt ca 385 bostäder varav 140 planeras som bostadsrätter, 217 som hyresrätter inom konceptet Stockholmshus och ytterligare 28 som radhus. Förslaget innebär att Björnmossevägen förskjuts i genomsnitt ca 20 meter österut från nuvarande sträckning för att ge plats för bostadsbebyggelse på vägens västra sida. Gatan får en ny sektion med trottoarer, planteringar och angöringsmöjligheter. Öster om vägen finns ett parkstråk vars breddmått varierar mellan 50 meter i söder och 10 meter i norr. Stråket ansluter i söder till ett mindre skogsområde och i norr till en ny park och vidare norrut mot Kälvestastråket.

Ny bebyggelse utmed Björnmossevägen är följsamt placerad för att tydliggöra gatans riktning. I den norra delen öppnar bebyggelsen upp sig för att möjliggöra siktlinjer in i det fortsatta grönstråket. I övrigt bildar husen en tydlig bebyggelsefront mot gatan där släpp mellan husen kan bidra med gröna inblickar. Mindre platsbildningar skapas i husens hörnlägen som rumsligt är välgörande för gatan. Viktiga kopplingar i öst-västlig riktning har tagits tillvara och får med den nya strukturen ökad närvaro med bostadsbebyggelse i nära anslutning.

Bebyggelseförslaget har en varierande skala från fyra till sex våningar för flerbostadshusen och två till tre våningar för radhusen. De högsta husen återfinns i områdets södra del där avstånd och höjdskillnader till närliggande fastigheter har motiverat ett högre våningsantal. En successiv nedtrappning av bebyggelsen sker i samband med att marken planas ut och en fyrvåningsskala möter befintlig villabebyggelse.

Radhus föreslås med två till tre våningar utmed en ny kvartersgata i områdets norra del samt som en förlängning av radhusbebyggelsen vid Soprangränd. Radhusen inordnar sig i områdets befintliga karaktär där yteffektiva radhus med mindre privata trädgårdar är ett vanligt inslag.

Längst norrut i parkstråket skapas en större öppen yta som sluttar ned mot det befintliga diket. Parken ges en ängslik karaktär där den lägst belägna delen blir en fuktäng. För att inte torrlägga diket skapas en vall i ängens norra del som ger möjlighet till bräddning vid behov. I södra delen av ängen anläggs en lekplats som också

fungerar som en samlingsplats för besökare som vill utforska diket med dess groddjur. På platsen föreslås anläggningar med syftet att stärka den biologiska mångfalden. Ängen ska ha ett tydligt pedagogiskt inslag och inbjuda till upptäckarglädje.

I parkstråket skapas rum med hjälp av de korsande gångvägarna och topografin. Landskapet blir böljande med gångvägarna som de högsta punkterna. Sänkorna bildar omslutna rum och skärmar av från Björnmossevägen och närliggande bebyggelse. Rummen aktiveras med möjligheter till lek av olika typer, mötesplatser, stilla kontemplation och fysiska aktiviteter. Längs parkstråket kommer också placeras bänkar, något som saknas i dag. Parken får flera anläggningar med olika ekologiska och sociala funktioner.

En av områdets största tillgångar är det skogsområde som finns i anslutning till Björnbodaskolan i planområdets södra del. Där bollplanen ligger idag skapas en plats med nya funktioner och aktiviteter. Befintliga träd bevaras i så stor utsträckning som möjligt och kompletteras med nya för att skapa en skogsglänta, avskärmad från biltrafiken på den närbelägna Björnmossevägen. I gläntan skapas möjligheter till lek och aktivitet.

Ärendets beredning

Detta ärende har utarbetats inom avdelningen för strategi och internservice.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Förvaltningen framhåller att med en växande befolkning måste staden möta de ökade behoven av bostäder och samhällsservice på ett tillfredställande sätt. Konkurrensen om mark är stor i stockholmsregionen och det leder ofta till svåra avvägningar mellan olika mål och intressen. Förvaltningen är positiv till stadens mål att blanda upplåtelseformer i samband med uppförandet av nya bostäder. Målet har som syfte att minska segregationen inom och mellan stadsdelar och på så sätt bland annat skapa en tryggare stad.

Förvaltningen är i huvudsak positiv till planförslaget men är tveksam till den föreslagna exploateringens volym. Förvaltningen föreslår därför att planen begränsas till en lägre totalhöjd för bebyggelsen med exempelvis maximalt två till tre våningar för att på så sätt bättre anpassa den nya bebyggelsen i befintlig stadsmiljö av småhusbebyggelse. I övrigt innehåller planförslaget många bra kvalitetshöjande delar i den föreslagna boendemiljön med exempelvis gruppering av bostadshusen för att skapa genomsiktighet, viktiga kopplingar i öst-västlig riktning, torget i

söder, platsbildningar, växtbäddar för hantering av dagvatten samt plantering av träd längs Björnmossevägen.

Förvaltningen är särskilt positiv till att utformningen av planförslaget möjliggör att stora delar av parkstråket öster om Björnmossevägen kan bevaras och upprustas. Planförslaget innehåller en rad positiva lösningar för att bevara och utöka ekologiska och sociala värden i parkstråket.

Befintligt parkstråk övergår i norr till Kälvestastråket som står i indirekt kontakt med Järvakilen. Järvakilen är Storstockholms längsta grönkil och sträcker sig genom sju norrortskommuner med Sigtuna i norr och nationalstadsparken i sydost. Storstockholms gröna kilar är den regionala grönstrukturen men kompletteras inom stadsdelsområdet av denna mer småskaliga grönstruktur. Grönstråkskopplingen via Kälvesta är dock svag och behöver skyddas. Förvaltningen vill därför särskilt framhålla parkstråkets betydelse för både friluftsliv och motion, naturpedagogik för intilliggande förskolor- och skolor samt för att bevara ekologiska samband. Vidare anser förvaltningen att stadsdelsområdets parker och grönområden även fyller en funktion med att avgränsa stadsdelarna, ge karaktär till stadsmiljön samt bidra till orienterbarheten.

Bilagor:

1. Planbeskrivning.
2. Plankarta.