



Handläggare: Anna-Greta Holmbom 2004-04-08  
Björkman  
Region Ytterstad  
Markbyrå  
Tel: 508 267 77  
annagreta.holmbom@gfk.stockholm.se

Dnr 02-511-738 Till  
Gatu- och fastighetsnämnden

**Detaljplan för del av kv Stillheten i stadsdelen Hässelby Gård.  
Remiss av planförslag. Inriktningsbeslut.**

**FÖRSLAG TILL BESLUT**

1. Gatu- och fastighetsnämnden överlämnar och åberopar kontorets utlåtande till stadsbyggnadsnämnden som svar på inbjudan till samråd om förslag till detaljplan för del av kv Stillheten mm i stadsdelen Hässelby Gård, S-Dp 2003-11560-54.
2. Nämnden ger kontoret i uppdrag att träffa erforderliga avtal för att genomföra detaljplanen. (Inriktningsbeslut)

Olle Zetterberg

Solveig Svedgård

Gunnar Jensen

**SAMMANFATTNING**

Gatu- och fastighetsnämnden beslutade 2002-06-11 om markanvisning till SMÅA för uppförande av 24 lägenheter i fyra stadsvillor intill kvarteret Stillheten inom Hässelby Gård. Efter bearbetning har detaljplaneförslag upprättats för 5 stadsvillor med vardera 5 lägenheter inom anvisat område.

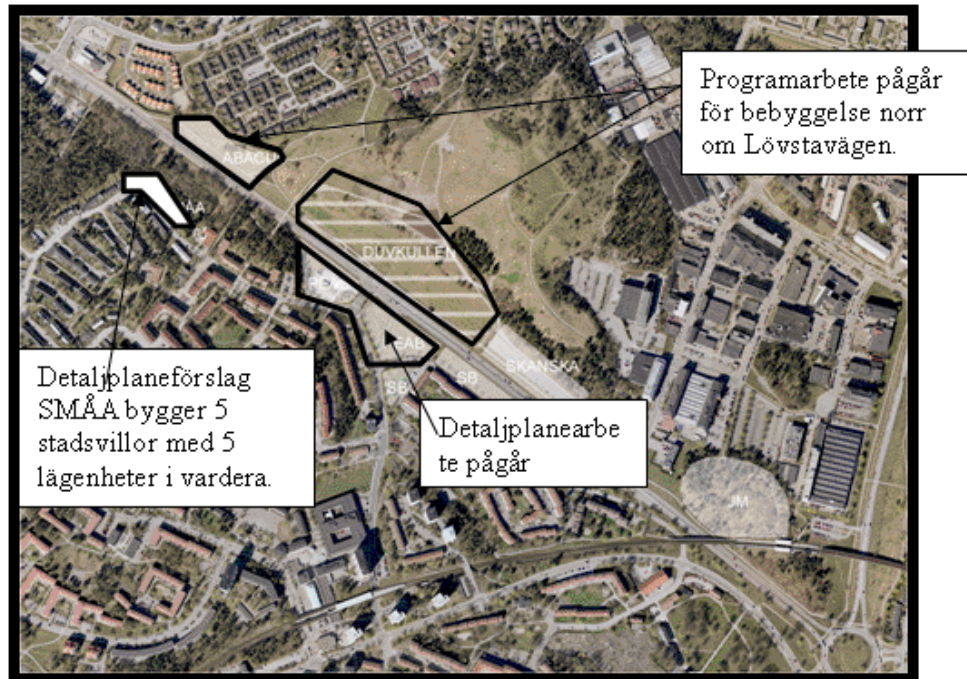
Den föreslagna bostadsbebyggelsen ingår som en del av ett nytt bostadsområde vid Lövstavägen inom Hässelby Gård och Vinsta. Markområdet vid Stillheten är nära ett radhusområde i Hässelby Gård och den föreslagna bebyggelsen är utformad för att harmoniera med befintlig bebyggelse. Gatu- och fastighetskontoret tillstyrker planförslaget.

Någon särskild åtgärd i infrastrukturen behövs ej för genomförande. Byggstart beräknas i början av år 2005.

## UTLÅTANDE

### Bakgrund

Vid Lövstavägen inom Vinsta och Hässelby Gård planeras bostadsbebyggelse för ca 800 – 1000 lägenheter som komplement till befintlig bebyggelse men också med ett helt nytt bebyggelseområde norr om Lövstavägen mot Johannelundstoppen.



För bebyggelse på norra sidan om Lövstavägen inom Vinsta pågår programarbete inför detaljplan. Detaljplanearbete pågår söder om Lövstavägen även för markanvisning till PEAB där plansamråd planeras inom kort.

### Analys

Bebyggelsen enligt detaljplaneförslaget sluter väl an till befintlig bebyggelse. Parkering sker på kvartersmark på ömse sidor om byggnaderna och vid trottoar. Astrakängatan är relativt bred utmed den aktuella sträckan varför en del av gatumarken föreslås övergå till kvartersmark för parkering.

Den breda Astrakängatan har inbjudit till fortkörning och ett par bilavkörningar finns rapporterade till gatu- och fastighetskontoret, främst i den tvära kurvan. En avsmalning av Astrakängatan förväntas minska fortkörning. En av de förslagna parkeringsplatserna är mindre lämplig med tanke på dess placering i kurva. Med beaktande av att trafikmängden inte är stor samt att hastigheten förväntas minska har denna parkeringslösning valts för att lösa parkeringsbehovet.

### Samråd

Stadsbyggnadskontoret har haft plansamråd i Hässelby Gård den 8 april 2004.

## Konsekvenser

### *-tidplan*

Detaljplanen förväntas bli antagen under hösten 2004. Efter årsskiftet 2004/2005 planerar SMÅA för byggstart.

### *-ekonomiska*

Beräknade utgifter för genomförande:

Anslutningsavgifter till VA: ca 400 000 kronor

Anläggning av trottoar, åtgärder i naturområde: ca 300 000 kronor

Fastighetsbildning: ca 100 000 kronor

Förväntade intäkter av tomträttsavgäld: avgäldsunderlag ca 800 000 kronor

### *-miljö*

Gatu- och fastighetskontoret har genomfört en övergripande miljökonsekvensbeskrivning för hela bebyggelseområdet vid Lövstavägen inom Hässelby Gård och Vinsta. Trafikljud från Lövstavägen är en av de största miljöfrågorna som medför att i stort sett all nybebyggelse i området måste utföras med bullerisolerande åtgärder.

SMÅA har genomfört en beskrivning av konsekvenser för bebyggelse på det aktuella markområdet. Marken närmast Astrakangatan består av fyllnadsmassor på berg och marken sluttar ned mot ett trädparti vid Lövstavägen. Några träd i slänten kommer att beröras av bebyggelsen.

### *-måluppfyllelse*

Lägenheterna upplåts med bostadsrätt och är relativa små. I området finns radhus med äganderätt och i övrigt domineras området av lägenheter med hyresrätt varför nybyggnadsförslaget ökar variationen av boendeformer.

### *-kompensation för ianspråktagen grönyta*

I samband med program för bebyggelse vid Lövstavägen beskrivs förslag till kompensation av ianspråktagen mark för bebyggelse vid Lövstavägen inom Hässelby Gård och Vinsta. Kompensationsåtgärder föreslås som samlade åtgärder i närområdet i syfte att stärka befintliga grönområden och öka möjligheterna till rekreation inom Karl Bondes skog och intill Johannelundstoppen. Redovisning kommer att ske i samband med programremiss för bebyggelse mm vid Lövstavägen.

### *-tillgänglighet*

Bottenplanet har entré från markplan medan plan 1 och souterrängplan nås via trappa. Enligt förslag till detaljplan finns möjlighet att anlägga hiss till dessa våningsplan. Terrängen gör det inte möjligt att följa utemiljöprogrammet. Parkering finns inom 10 meter från entré.

## Kontorets förslag/synpunkter

Kontoret tillstyrker detaljplaneförslaget. Erforderliga beslut för genomförande inryms inom kontorets delegation.

**SLUT**