

A

Hässelby-Vällingby stadsdelsförvaltning
Avdelningen för Stadsdelsmiljö och Teknik
Hélène Henriksson
tfn 508 05 022

Tjänsteutlåtande
29 juli 2005

1 (5)

B

C

D

E

nr -

Sammanträde 30 augusti 2005

Till
Hässelby-Vällingby stadsdelsnämnd

Nya bostäder vid Räckstavägen/Multrågatan i Råcksta.

(Inbjudan till detaljplanesamråd för kvarteret Räcknestickan m.fl. i stadsdelen Råcksta, S-Dp 2002-17222-54).

Förslag till beslut

1. Stadsdelsnämnden överlämnar detta tjänsteutlåtande till Stadsbyggnadsnämnden som svar på remissen.
2. Stadsdelsnämnden överlämnar detta tjänsteutlåtande för kännedom till Marknämnden.

Anders Meuller
stadsdelsdirektör

Sven-Göran Södergren
avdelningschef

Sammanfattning

Förvaltningen tillstyrker förslaget till byggnation av ca 275 nya lägenheter vid Råckstavägen/Multrågatan. Lägenheterna får ett centralt läge med närhet till både Råcksta och Vällingby centrum samt allmänna kommunikationer. Husen byggs i 4-5 våningar och får tillgång till hiss. Lägenheterna upplåts som bostadsrätter med beräknad byggstart 2006.

Även den bollplan som idag finns i den södra delen av planområdet kommer till följd av det här förslaget att försvinna. Som ersättning avser man att rusta upp den bollplan som finns i Blackeberg. **Förvaltningen anser att det är av största vikt** att de bollplaner som försvinner i kv. Råknestickan och kv. Kontot ersätts. Särskilt med hänsyn till det generationsskifte som förväntas ske till följd av nybyggnationen. Eftersom bollplanen i Blackeberg redan idag ersätter flera andra ianspråkta bollplaner, behövs det både en stor och en mindre bollplan i det här aktuella området.

Bilagor: se sid 2.

Bristen på förskoleplatser i Råcksta- Vällingby kommer år 2011 totalt att uppgå till ca 300 platser. **Det är därför mycket angeläget** att stadsdelen får **en utökad byggrätt avseende en ny förskola** för ca 60 barn på den tomt på Håsjögränd, där det idag finns en äldre förskola. Av pedagogiska skäl bör den nya förskolan byggas i ett enda våningsplan.

Förvaltningen har också behov av **10 st. 1:or för funktionshindrade** i Råcksta, vilka dessutom behöver en 3:a eller 4:a om ca 80 kvm som träffpunkt. Om detta behov kan tillgodoses vid tidigare tidpunkt inom annat kvarter i Råckstaområdet, utgår detta önskemål beträffande kv. Råknestickan.

Bilageförteckning:

Bilaga 1: Inbjudan till plansamråd beträffande förslag till detaljplan för område vid kvarteret Råknestickan 1 m. fl. i stadsdelen Råcksta. S-Dp 2002-17222-54, 1 sida.

Bilaga 2: Plankarta med bestämmelser, 2 sidor.

Bilaga 3: Planbeskrivning, 7 sidor.

Bilaga 4: Genomförandebeskrivning, 3 sidor.

Ärendets beredning

Detta tjänsteutlåtande har utarbetats inom avdelningen för Stadsdelsmiljö och teknik i samråd med Barn- ungdoms och skolavdelningen samt avdelningen för omsorg om funktionshindrade. Lokala handikapprådet och Lokala pensionärsrådet har givits tillfälle att lämna synpunkter. Lokala hyresgästföreningen har informerats om projektet. Synpunkter från Lokala handikapprådet redovisas i tjänsteutlåtandet. Synpunkter från Lokala pensionärsrådet bifogas utskicket.

Inledning

Stadsdelsnämnden har från Stadsbyggnadskontoret erhållit en inbjudan till samråd avseende detaljplaneförslag för kvarteret Räknestickan 1 m.fl. i Räcksta. Skriftligt yttrande skall efter förlängning av remisstiden, inkomma till Stadsbyggnadskontoret *senast 31 augusti 2005*.

Redovisning

Stadsbyggnadskontoret har upprättat ett detaljplaneförslag för *ca 275 st. nya lägenheter* i kvarteret Räknestickan 1 m.fl. i stadsdelen Räcksta. (S-Dp 2002-17222-54)

Det aktuella detaljplaneförslaget omfattar fastigheten Räknestickan 1, vilken ägs av AB Borätt, och angränsande parkmark mot Räckstavägen samt del av Grimsta 1:5, som ägs av staden.

Det aktuella området, som omfattar ca 22.000 kvm, är beläget mellan Räckstavägen och Multrågatan nordost om T-banestation Räcksta. Preliminär byggstart 2006.

I södra delen av området finns idag en bollplan som till följd av det här förslaget kommer att försvinna. Som ersättning för denna, vill man rusta upp en befintlig bollplan i Blackeberg.

De nya bostadshusen som får genomgående entréer placeras utefter omgivande gator och grupperas så att det bildas tre mindre gårdskvarter. De norra kvarteren blir underbyggda med parkeringsgarage medan de södra kvarteren får försänkt gård, vilket möjliggör en suterrängvåning. Bostadshusen närmast Räckstavägen uppförs i 5 våningar medan husen längs Multrågatan byggs i 3 våningar med förhöjd sockel. Samtliga hus putsas och får asymmetriska sadeltak.

Parkering: Antalet parkeringsplatser blir 186 st., vilket innebär ett parkeringstal på 0,7/lgh för de 241 lägenheter i kvarteret som inte är seniorlägenheter. Dessa P-platser fördelar sig på:

- 14 platser på den del av Multrågatan som stängs av och övergår till att bli kvartersmark.
- 172 platser i garage under mark, vilka nås från den avstängda delen av Multrågatan.

Till detta kommer 18 P-platser för de 36 seniorlägenheter som ska byggas, vilket motsvarar ett parkeringstal om 0,5 platser/seniorlägenhet.

Tillgänglighet: Angöring med bil ska enligt förslaget kunna ske inom 10 m. från entrén. Såväl lägenheter som allmänna utrymmen ska anpassas för rörelsehindrade. Biytor och bilgarage ska göras tillgängliga genom hissar och minimala nivåskillnader.

Mark och vegetation: Mellan de två bostadskvarteren anläggs ett allmänt parkstråk. En gångväg genom detta förbinder grönområdet i Grimsta med det grönområde som finns i norra Ängby. För att underlätta passagen över Råckstavägen, flyttas ett övergångsställe. Runt planområdet löper också gångstråk i anslutning till omgivande vägar. Befintliga träd längs Råckstavägen respektive Solleftegatan bevaras.

Lekplatser: Ska planeras inom respektive gård.

Avfall: Sopor ska källsorteras i soprum i husen. Hämtning av sopor sker från anslutande vägar och på Råckstavägen anordnas 3 st. lastplatser vid entréerna.

Befintligt museum: Det aktuella förslaget innebär också att en liten museibygnad i den nordvästra delen av planområdet försvinner.

Buller: En bullerutredning har gjorts av Bergströms akustik daterad 2005-04-27, som visar att planområdet kommer att belastas av buller från både Råckstavägen, Multrågatan, Helgumsvägen och Solleftegatan. Den största delen av bullret kommer från Råckstavägen, där det även går tunga fordon nattetid.

Sammanfattningsvis innebär det att man i det här förslaget inte klarar de riktvärden för trafikbuller vid nybyggnad av bostäder som Riksdagen satte upp i mars 1977, utan att göra avsteg.

Stadsbyggandskontoret anser det dock motiverat att bygga i detta läge med hänsyn till att bostäderna får ett centralt läge med närhet till Vällingby centrum samt kollektivtrafik i form av tunnelbana och buss. Man bedömer också att det går att klara avstegsfall B från dessa riktvärden, vilket betyder att:

- Inomhusvärde om högst 30dB(A) ekvivalent ljudnivå och 45 maximal ljudnivå (kl. 19-07) kan klaras genom riktigt utformade fasader och fönster.
- Tyst sida med högst 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå friluftsvärde utomhus vid fasad för minst hälften av boningsrummen och en tyst uteplats/ balkong med högst 55 dB(A) ekvivalent friluftsvärde kan klaras genom en omsorgsfull planering av lägenheterna.

Förvaltningens synpunkter

Förvaltningen tillstyrker förslaget, och anser det positivt att lägenheterna får ett centralt läge med närhet till Råcksta centrum och allmänna kommunikationer, samt tillgång till hiss.

Bostadshusens placering: *Förvaltningen anser att avståndet bör ökas* mellan det vinklade bostadshus som ska placeras i den sydvästra delen av planområdet och det hus som ska uppföras på den sydöstra sidan av detta. Enligt förslaget blir avståndet mellan balkongerna på dessa hus *endast 6 m*, vilket förvaltningen anser innebär att det finns risk för besvärande insyn.

Utemiljön: Den väg som finns inritad i det parkområde som löper tvärs över planområdet, behöver vara hårdgjord för att de maskiner som förvaltningen använder för städning, snöröjning och trädbeskärning ska kunna komma fram.

Fotbollsplan: Med hänsyn till det generationsskifte som förväntas ske i Råcksta till följd av omfattande nybyggnation, anser förvaltningen att det är av största vikt att de bollplaner som

försvinner i kv. Räknestickan och Kontot ersätts. Inte bara av en stor bollplan lämpad för lagspel, utan även av minst en mindre bollplan i bostädernas närområde.

Tillgänglighet: Det är viktigt att sådana funktioner som balkonger, förråd, tvättstuga, garage och soprum är tillgängliga för funktionshindrade.

Hushållssopor/returförpackningar: Stockholms stad har som ambition att avståndet från husentré/trapphus till utrymme för sophantering inte ska vara större än 10 m. Förvaltningen, liksom Lokala handikapprådet, anser att man vid all nybyggnation bör försöka leva upp till detta, om tillgängligheten för funktionshindrade ska kunna anses vara god.

Parkering: Förvaltningen anser att det föreslagna parkeringstalet bör ökas till ca 1,0 plats/ lgh, eftersom många hushåll idag - trots god kollektivtrafik- har fler bilar än en. Redan idag står det många bilar parkerade på gatorna i Råcksta, vilket försvårar städning och snöröjning av dessa.

Förskolor: Bristen på förskoleplatser i Råcksta-Vällingby kommer totalt att uppgå till ca 300 platser år 2011. ***Eftersom målsättningen är att kunna erbjuda alla som så önskar förskoleplats, är det mycket angeläget att stadsdelen får en utökad byggrätt för en ny förskola för ca 60 barn på befintlig tomt vid Håsjögränd.*** Av pedagogiska skäl bör byggrätten avse en förskola i ett våningsplan.

Lägenheter för funktionshindrade: ***Förvaltningen har också behov av 10 st. 1:or för funktionshindrade.*** Lägenheterna behöver inte ligga i samma hus, men ***god tillgänglighet*** krävs. Dessutom behöver de en 3:a eller 4:a om ca 80 kvm som träffpunkt. I lägenheten behövs två toalettutrymmen, varav ett handikappanpassat. Om detta behov kan tillgodoses tidigare inom annat kvarter i området, utgår detta önskemål betr. kv. Räknestickan.
