



Dnr - - 2006

Sammanträde 31 januari 2006

Till
Hässelby-Vällingby stadsdelsnämnd

Nya bostäder vid Liljekungsvägen m.m. i Hässelby Villastad

Samråd detaljplan för område vid kv. Klotgräset i Hässelby Villastad,
S-Dp 2004-19705-54

Förslag till beslut

1. Stadsdelsnämnden överlämnar detta tjänsteutlåtande till stadsbyggnadsnämnden som svar på remissen.
2. Stadsdelsnämnden överlämnar detta tjänsteutlåtande till marknämnden för kännedom.

Anders Meuller
stadsdelsdirektör

Sven-Göran Södergren
avdelningschef

Sammanfattning

Planförslaget innebär att 20 nya bostäder byggs på kullen invid Liljekungsvägen, samt ett parhus vid Blomsterkungsvägens vändplan, i Hässelby Villastad. Infart till området sker från Glädjevägens nuvarande vändplan. Ett naturområde bevaras på toppen av kullen, och grönstråk bevaras utmed befintliga gångvägar. Förvaltningen avstyrker inte förslaget, men anser att det trots de föreslagna kompensationsåtgärderna är beklagligt att naturmark ianspråkats för bebyggelsen. Om stadsbyggnadsnämnden beslutar att bebygga området, anser förvaltningen att en alternativ boendeform bör övervägas. Dessutom bör tillgängligheten för funktionshindrade och äldre säkerställas, främst avseende sophanteringsmöjligheterna samt angöringsmöjligheterna till köken.

-
- Bilagor:**
1. Planbeskrivning (9 sidor).
 2. Plankarta med bestämmelser (1 sida).

Ärendets beredning

Detta tjänsteutlåtande har utarbetats av avdelningen för stadsdelsmiljö och teknik. Den 14 december 2005 hölls samrådsmöte i Trollbodaskolan i Hässelby Villastad. Ärendet har internremissbehandlats av IoF vuxen, äldreomsorgsavdelningen, avdelningen för barn, ungdom och skola, lokala pensionärsrådet samt lokala handikapprådet under januari månad år 2006. Synpunkter på planförslaget skall vara inkomna till Stadsbyggnadskontoret senast 27 januari, varför förvaltningen fått förlängd remisstid med hänsyn till att stadsdelsnämnden sammanträder först den 31 januari.

Ärendets bakgrund

Planförslaget möjliggör uppförandet av 20 småhus på kullen och ett parhus vid Blomsterkungsvägens vändplan. För ändamålet har marken anvisats till Småa AB. Bostäderna på kullen trafikförsörjs via en ny väg från Glädjevägen. Ett sammanhängande naturområde sparas på toppen och sydöstra delen av kullen. Dessutom bevaras de flesta sträckningarna på befintliga korsande gångstigar.

Översiktsplan 99 anger Hässelby Villastad som gles stadsbebyggelse och villastad. Denna kan enligt byggnadsordningen kompletteras med bibehållen balans förutsatt att nya byggnader anpassas till tomter och naturmark. Området berörs inte av något riksintresse. När området 1973 var föremål för detaljplanering, avsåg man att bygga parhus med ett parkeringsgarage i två plan på kullen. Man valde dock att inte bebygga kullen, som sedan dess utgjort icke detaljplanerad naturmark.

Tillgänglighet och kollektivtrafik

Området nås via bilväg från Glädjevägens nuvarande vändplats. Husen utformas så att god tillgänglighet för funktionshindrade uppnås. Vissa av husen kommer att få köken en trappa upp, i syfte att öka ljusinströmningen. Dessa kommer därför att utrustas med utrymme för hiss. I området går busslinjerna 119, 518 och 541, med gångavstånd om ca 200 m till närmaste hållplats. Avståndet till tunnelbanan i Vällingby är ca 3 km.

Parkering

Området kommer att få 2 bilplatser per hus, vilket överensstämmer med stadens parkeringstal för småhus i ytterstaden. Platserna fördelas så att varje hus får en bilplats med carport, och sammanlagt 23 p-platser utmed gatan.

Mark och vegetation

Enligt planförslaget avser man att spara ett sammanhängande naturområde på toppen och sydöstra delen av kullen. Inom bebyggelseområdet ska befintliga träd bevaras så långt möjligt. Nya trädgårdar kommer att anläggas, och nya träd planteras längs den nya vägen.

Sophantering

Sophämtning sker vid varje fastighet. Vid infarten till Glädjevägen avser man att uppföra en miljöstuga för sopsortering.

Skuggverkan

Enligt solstudier ger den planerade bebyggelsen en marginell förändring av skuggbilden för de befintliga bostadstomterna på kullens östra och norra sida, som under vinterhalvåret till stor del ligger i skugga under dagen.

Lek och rekreation

Kullen används i dag för lek och rekreation av närboende och närliggande förskolor. Toppen och den sydöstra delen av kullen bedöms ha de största rekreativvärdena, då övriga delar av kullen är relativt branta. Flera gångvägar och stigar korsar området. Naturen inom området bedöms ha lokalt värde, men saknar betydelse för stadens biologiska mångfald som helhet. En inmätning har skett av större träd, vilka huvudsakligen utgörs av tall. Ett sammanhängande naturområde för lek och rekreation sparas på toppen och sydöstra delen av kullen, som har de största rekreativvärdena. Dessutom sparas grönstråk utmed befintliga och planerade gångstigar mot Liljekungsvägen. Inom bebyggelseområdet kommer befintliga träd bevaras så långt möjligt. Småhusbebyggelsen medför även att nya träd och buskar planteras samt att trädgårdar anläggs.

Enligt Stockholms grönkarta finns det god friytetillgång i Hässelby Villastad. Det stora grönområdet Kyrkhamn-Lövsta samt Riddersviks Gård ligger 200 respektive 500 meter från planområdet. Planförslaget innebär att de mer utnyttjade områdena av kullen säkerställs som parkmark. Befintliga stigar kommer i huvudsak att behållas eller ersättas. Mellan Liljekungsvägen och kullen kan en ny gångstig anläggas.

Planförslaget innebär att de delar av kullen som bedöms ha störst rekreativt värde, toppen och sydöstra delen av kullen, bevaras som parkmark. Huvudsakligen behålls sträckningen på gångstråken. Tillgängligheten till kullen kommer att förbättras genom den nya vägen. Dessutom kommer naturområdet upplevas tryggare genom att kullen befolkas.

Grönkompensation

Som kompensation för den ianspråktagna naturmarken föreslår man att genomföra upprustning och kompletteringar av gångstigar och trappor genom området.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Förvaltningen avstyrker inte förslaget att detaljplanera för bostäder på kullen invid Liljekungsvägen. Samtidigt är det beklagligt att den skogbeväxtade kullens rekreativa funktion till stor del går förlorad. Kyrkhamn-Lövstas natur- och friluftsområde, som enligt Översiktsplan 99 har ett speciellt bevarandevärde och som är föremål för utredning som naturreservat, bör samtidigt ses som en viktig tillgång för befolkningen i västra Hässelby Villastad. Skulle stadsbyggnadsnämnden besluta att anta planförslaget, anser förvaltningen att följande bör beaktas.

Boendeformen

När det gäller möjligheten att socioekonomiskt integrera befolkningen i Hässelby Villastad, så är valet av boendeform ett effektivt styrmedel. Förvaltningen inser att den geografiska placeringen av husen sannolikt kommer att medföra att prisnivån kommer att vara hög. Det vore därför önskvärt om man som ett alternativ kunde överväga att bygga flerbostadshus i form av s.k. stadsvillor, liknande de

staden genom Småa AB:s försorg uppför längs Astrakangatan i Hässelby Gård. Detta skulle ge fler personer en ekonomisk möjlighet att bosätta sig i området, samt medföra att ytterligare bostäder än planerade 22 st. tillfördes området.

Tillgänglighet och trafik

Förvaltningen anser att det är viktigt att funktionshindrade och äldre har fullgod tillgång även till köken. I planbeskrivningen framgår att vissa kök kommer att hamna i husens övre plan, men det framgår inte vilka hus som avses. Då vissa av husen ligger i suterräng behöver detta inte utgöra något problem i tillgänglighets-hänseende. Förvaltningen anför dock att det under alla omständigheter bör gå att angöra köken direkt från husens entréplan.

Sophantering

Förvaltningen framhåller vikten av att även funktionshindrade och äldre skall kunna nyttja sophanteringsresurserna på ett tillfredsställande sätt.
