



Dnr 301-185-2006

Sammanträde 23 maj 2006

Till
Hässelby-Vällingby stadsdelsnämnd

Nya bostäder längs Solleftegatan och Multrågatan i Råcksta
Inbjudan till plansamråd angående stadsdelen Råcksta, kv Huvudboken m fl.
S-Dp 2005-02212-54

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

Förvaltningen är positivt inställd till att man utökar bostadsbeståndet i Råcksta. De tillkommande bostäderna kommer att tillföra moderna och tillgängliga lägenheter i ett område med tidstypisk 1950-talsbebyggelse. Dock undrar förvaltningen om inte andra byggnadstyper vore lämpligare, exempelvis lägre punkthus eller stadsvillor, i synnerhet i kv. Kulspetspennan och kv. Stenografen, som ligger på gränsen till gles stadsbebyggelse enligt Översiktsplan 99. Förvaltningen är positiv till den utökade förskoletomten vid Nordingrågatans vändplan, men man bör säkerställa att inte gavelfönstren i det befintliga lamellhuset skymms, om man skulle utnyttja hela den byggbara ytan till en större förskola. Förvaltningen har i andra sammanhang framfört önskemål om stödlägenheter i nyproducerade bostadshus i Vällingby och Råcksta, och utgår från att byggherren är positivt inställd till en förhandling om förutsättningar för sådant boende om det skulle uppstå behov.

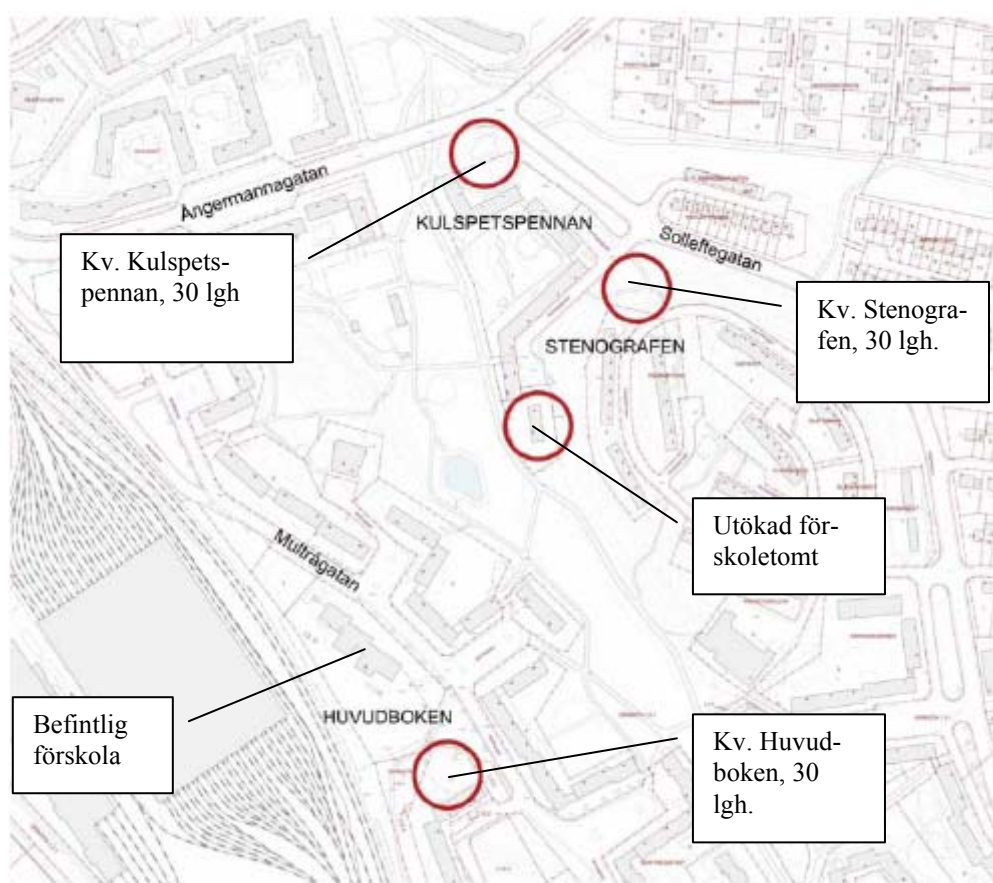
-
- Bilagor:**
1. Planbeskrivning (15 sid).
 2. Plankarta med bestämmelser (1 sid).
 3. Solstudier (3 sid).
 4. Befintlig detaljplan, förskola på Nordingrågatan (1 sid).

Ärendets beredning

Detta tjänsteutlåtande har utarbetats inom avdelningen för stadsdelsmiljö och teknik. Ärendet har internremissbehandlats av IoF vuxen, äldreomsorgsavdelningen, avdelningen för barn, ungdom och skola, avdelningen för omsorg av funktionshindrade, lokala pensionärsrådet samt lokala handikapprådet under maj månad år 2006. Stadsbyggnadskontoret höll den 26 april samrådsmöte i servicehuset Tunet i Råcksta. Synpunkter på planförslaget skall ha inkommit till Stadsbyggnadskontoret senast 12 maj, varför förvaltningen fått förlängd remisstid med hänsyn till att stadsdelsnämnden sammanträder först den 23 maj.

Ärendets bakgrund

Planförslaget möjliggör uppförandet av tre åttavånings punkthus med totalt ca 90 bostäder, samt en utökning av en befintlig förskoletomt. Punkthusen är placerade vid korsningen Ångermannagatan-Solleftegatan, Solleftegatan-Nordingrågatan och längs Multrågatan, intill en befintlig förskola (se nedanstående bild).



Planområdenas läge.

Översiktsplan 99

Hela Vällingby- Råcksta är i översiktsplanen klassat som kulturhistoriskt värdefulla miljöer. Området är även av riksintresse för kulturminnesvården enligt miljöbalken. Stockholms byggnadsordning betecknar området som tunnelbanestad, vilket innebär att området med sin ABC-struktur ska bevaras och utvecklas efter sin grundidé. Gator, torg och parker utvecklas efter ursprungsidén, och tillgängligheten för gångtrafikanter förbättras.

Stockholms översiktsplan 99 bygger på strategin ”Bygg staden inåt”, vilket innebär att man ska utveckla en mer koncentrerad stad där den redan exploaterade stadsbygden förtätas för nya behov och innevånare. Enligt översiktsplanen ligger planområdet inom tät stadsbebyggelse. Markanvändningen ska bibehållas i stort, men området får kompletteras genom byggande för lokala behov i goda kollektivtrafiklägen. Parkmarken ingår ej i den övergripande grönstrukturen.

Parkering och trafik

Sammantaget avses parkeringsförslaget tillgodose både de nya och inom kvarteren befintliga bostädernas parkeringsbehov. All parkering för de nytillkommande husen sker på kvartersmark. Parkeringsnormen för nybyggnad inom Stockholms ytterstad ligger mellan 0,7-0,9 bilplatser per lägenhet. Parkeringsnormen i planförslaget är beräknat till 0,6 platser/lägenhet för befintligt bestånd och 0,75 platser/lägenhet för de nybyggda bostäderna. Normen är framtagen med förutsättningen att projektet ligger i ett gott kollektivtrafikläge och att det är planerat för hyresrätter. Gästparkerings är inräknad i normen. Parkering för hämtning och lämning vid förskolan reserveras i samband med vändplanen på Nordingrågatan.

Beträffande kv. Kulspetspennan och kv. Stenografen finns ett totalt behov av 60 platser för befintliga bostäder varav 28 av dessa ryms i befintliga garage. Därmed återstår 32 platser, plus 45 platser för de nya husen. Detta ger totalt ett behov av 77 platser, vilket planförslaget bereder plats för på befintlig gatu- och kvartersmark som idag används för parkering (se plankartan). Två utfarter möjliggörs till Solleftegatan. I övrigt anges utfartsförbud för att säkerställa befintlig gatuparkering längs Solleftegatan. Längs Nordingrågatan skall mark för snöuppläggning ordnas mellan gata och parkering. Trottoaren invid det befintliga lamellhuset breddas också.

Entrén till punkthuset i kv. Kulspetspennan vetter mot parkeringsplatsen, medan punkthuset i kv. Stenografen får entré mot Nordingrågatan. För att möjliggöra kv. Kulspetspennan behöver korsningen Ångermannagatan och Solleftegatan justeras och ges en mer trafiksäker utformning.

I kv. Huvudboken finns ett behov av 23 nya platser för de nya bostäderna. Dessa bereds plats i anslutning till nyanlagd allmän parkering norr om förskolan i kv. Huvudboken, ca 100 meter nordväst om punkthuset. Befintlig gatuparkering påverkas inte. Den ianspråktaga parkmarken kompenseras med att ny parkmark tillkommer omedelbart söder om förskolan.

Vid kv. Stenografen anordnas parkeringsplatser dels norr om befintligt bostadshus i kv. Kulspetspennan, dels genom att anlägga tvärställd parkering längs Nordingrågatans östra sida. I detaljplaneläggningen ses även gatusektionen över. Bland annat breddas befintlig trottoar invid befintligt bostadshus på Nordingrågatan och mark för snöuppläggning ordnas mellan gata och parkering.

Tillgänglighet

Samtliga punkthus förses med handikapparkeringar intill entréerna. Husen uppfyller de tillgänglighetskrav som ställs på nyproducerade flerbostadshus. Generellt gäller att det ska vara möjligt för brandförsvaret att nå samtliga hus långsidor. Därför anordnas brandbilsuppställningsplatser på ömse sidor om husen. Det är viktigt att platserna befolkas genom exempelvis lekytor och entréer med god ute-

belysning. Detta avser stadsbyggnadskontoret att utreda vidare under samrådstillden.

Miljökonsekvenser

Planen bedöms ej ha betydande miljöpåverkan enligt miljöbalken. En miljöbedömning enligt miljöbalken bedöms därför inte behöva upprättas. Översiktsplan 99 är vägledande för hur Råckstaområdet bör byggas ut (se ovan). Stockholms stad har som policy att i alla detaljplaner bedöma konsekvenserna för miljön, även om inte en miljöbedömning måste genomföras. Miljöförvaltningen lämnar underlag till vilka miljöfrågor som ska konsekvensbeskrivas. De mest väsentliga miljöfrågorna för denna detaljplan anser miljöförvaltningen vara hur förlusten av naturmark kompenseras och hur gällande riktvärden för trafikbuller tillgodoses. Nedan redovisas de miljöfrågor som stadsbyggnadskontoret vill uppmärksamma, buller och kompensation av naturmark.

Buller

Bostäderna skall utformas så att ekvivalent ljudnivå (d.v.s. medelnivå under en viss tid) i boningsrummen inte överstiger 30 dB(A) och maximal ljudnivå inte överstiger 45 dB(A) mellan kl. 19-07. Minst hälften av boningsrummen i varje lägenhet får högst 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå frifältsvärde (d.v.s. opåverkat av ev. ljudreflexion) utanför fönster.

Bostäderna skall utföras så att stomljud inte överstiger 30 dB(A) vid tågpassage. Minst en balkong/uteplats till varje bostad eller en gemensam uteplats i anslutning till bostäderna ska utföras eller placeras så att den utsätts för högst 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå och högst 70 dB(A) maximal ljudnivå (frifältsvärden) från trafik.

Kompensation av naturmark

Den naturmark som tas i anspråk för planens genomförande bedöms inte vara av något avgörande värde för den omgivande grönstrukturens biologiska och rekreativa funktion. Naturmarkskaraktären uppe på kullen vid kv. Stenografen och vid kv. Huvudboken bevaras. Två befintliga ekar vid kv. Kulspetspennan ges skyddsbestämmelse både under byggtiden och efter. En ek och en lönn vid förskoletomten ges skyddsbestämmelser.

Kompensationsprogram för Råcksta-Norra Ängby

Ett program för kompensationsåtgärder för ianspråktagen grönmark inom Råcksta och Norra Ängby m.m. har utarbetas av dåvarande gatu- och fastighetskontoret i samarbete med de berörda stadsdelsförvaltningarna, Bromma och Hässelby-Vällingby. Programmet antogs av dåvarande gatu- och fastighetsnämnden 2004-02-17 med kompletterande beslut 2004-08-17. Kompensationen i programmet omfattar allmän upprustning av parkområden och istandsättningsåtgärder för naturmark. Kostnaden för de föreslagna åtgärderna uppgår till 10 mnkr och fördelas mellan de bostadsprojekt som planeras längs Råckstavägen och i dess närhet. Grönkompensationsåtgärderna inom ramen för kompensationsprogrammet uppskattas till 3 mnkr i form av upprustning av befintlig parkmark. I det aktuella planförslaget avser man främst planera för att förstärka insynsskyddet mot befintliga radhus i kv Provryttaren och kv Stenografen. Återplantering av tallar vid kv Stenografen ska också göras. Vidare planeras förskoletomten i kv. Huvudboken att rustas upp.

Konsekvenser för barn

Gården till den förskola som idag finns invid planområdet vid kv Huvudboken minskas något. I samband med detaljplanens genomförande ersätts förskolan för flytt av staket, bodar och dylikt som finns på ianspråktagen mark. Dessutom sker kompensation med ett bidrag till upprustning av kvarvarande gård. Antalet förskoleplatser förblir oförändrat. I områdets närhet, i Räckstas centrala parkstråk, finns stora grönytor med lekmöjligheter.

I kv Kulspetspennan ges möjlighet till en ny förskola om fyra avdelningar i två plan. Gården utökas för att ge större lektytor utomhus.

Generellt för Räckstaområdet gäller att det finns både förskolor och skolor inom gångavstånd för både befintlig och ny bebyggelse. Räcksta är planerat med flera gångstråk planskilda från bilvägarna vilket ger god trafiksäkerhet.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Förvaltningen är positivt inställd till att man utökar bostadsbeståndet i Räcksta. Planförslaget tillför moderna lägenheter med hög standard och god tillgänglighet till det relativt gamla bostadsbeståndet i området. Dessutom ges möjlighet till att uppföra en modern förskola vid Nordingrågatans vändplan. Vid en besiktning av platserna konstateras att de tre punkthusen kommer att innebära en tydlig förtätning av området. Två av punkthusen, kv. Kulspetspennan och kv. Stenografen, ligger enligt Översiktsplan 99 i skiljelinjen mellan tät stadsbebyggelse och gles stadsbebyggelse. I praktiken innebär det att husen står mitt mellan flerbostadshusbebyggelse i form av trevånings lamellhus och småhusbebyggelse. Uppförandet av två st. åttavånings punkthus kommer där att skapa en stark kontrast mellan olika bebyggelseformer, vilket kan uppfattas som iögonenfallande.

Anpassning till omgivningen

Förvaltningen anser att punkthuset i kv. Stenografen ligger påfallande nära radhusen på andra sidan Solleftegatan – avståndet mellan husfasaderna är endast ca 40 meter enligt plankartan, och nästan ingen vegetation utan endast en bilväg skiljer dem åt. De närliggande bostäderna kring Långseleringen i söder och Solleftegatan i nordost består av radhus, vilket innebär en väldigt skarp övergång mellan de olika bebyggelsestyperna. Sammantaget vore det lämpligt att punkthuset utgick ur planförslaget eller ersattes av en diskretare hustyp, antingen ett lägre punkthus eller någon form av stadsvilla/villor som inte har en högre byggnadshöjd än radhusen längs Långseleringen (se sid. 7 i bilaga 1). Detta bör även gälla för punkthuset i kv. Kulspetspennan, som dock enligt förslaget inte uppfattas som lika påträngande. Med hänsyn tagen till detta, och till den värdefulla bebyggelsemiljö som Räckstaområdet utgör, framstår ändå stadsvilleliknande hus som bättre anpassade till området.

Parkering

Förvaltningen konstaterar att man klarar parkeringsnormen samtidigt som man säkerställer befintliga bostäders parkeringsbehov. Gatuparkeringen längs Nordingrågatan kan vara problematisk vintertid, men förutsatt att man breddar vägen och lämnar plats för snövallar enligt planbeskrivningen så bör inga problem med snöröjningen uppstå. Kv. Huvudboken kommer att få parkeringsplatser norr om förskolan på Multrågatan, gott och väl 150 m från punkthuset. Avståndet utgör i

sig inget problem, förutsatt att en säker gångpassage finns mellan hus och parkering. Dessutom kommer handikapparkeringar att anordnas i anslutning till entrén.

Förskoletomten i kv. Stenografen

När det gäller detaljplaneändringen av förskoletomten, så består den dels i att man utökar den byggbara marken till hela den gamla tomten, samt att man expanderar tomten i sydlig och östlig riktning. Syftet är att möjliggöra uppförandet av en större förskola, som av naturliga skäl behöver en större tomt med en större lektyta.

Förvaltningen är positivt inställd till att förskoletomten utvidgas. Förvaltningen noterar samtidigt att redan den befintliga detaljplanen medger uppförande av en relativt stor byggnad med en höjd om maximalt 7 meter, d.v.s. avsevärt större än den förskolebyggnad som står där idag (se bilaga 4). Det byggbara området i den gällande detaljplanen sträcker sig knappt halvvägs utmed lamellhusets södra gavel, i syfte att undvika risken att man bygger för de fönster som sitter där. I detaljplanförslaget har man utökat byggrätten hela vägen ut till lamellhusets sydöstra knut, samt fört in en remsa parkmark närmast lamellhuset syftande till att möjliggöra en gångväg mellan Nordingrågatan och parkrummet. Förvaltningen konstaterar dels att det redan finns en trappa genom lamellhuset, från Nordingrågatan ner till parken ca 15 meter norr om förskoletomten. Förvaltningen anser att den redan gällande planvarianten på ett bättre sätt skyddar gavelfönstren från att bli skymda vid en eventuell förskoleutbyggnad. Detta bör beaktas i den slutliga detaljplaneutformningen av förskoletomten.

Särskilda boendeformer

Socialpsykiatri i Hässelby-Vällingby har tidigare uttryckt önskemål om 10-12 stödlägenheter i nybyggnation i Vällingby- och Råckstaområdet. Förvaltningen utgår från att fastighetsägaren är öppen för förhandlingar om det skulle bli aktuellt med lägenheter i de aktuella objekten.
