



Handläggare: Björn Larsson
Telefon: 08-508 040 52

Dnr 300-073-2008

Sammanträde 25 mars 2008

Till
Hässelby-Vällingby stadsdelsnämnd

Nya bostäder i kv. Ripbäret invid korsningen Sandviksvägen/Riddersviksvägen i Hässelby villastad

Remiss från stadsbyggnadsnämnden, S-Dp 2006-17751-54

Förslag till beslut

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

Leif Spjuth
stadsdelsdirektör

Åke Bengtsson
tf avdelningschef

Sammanfattning

Detaljplanförslaget syftar till att möjliggöra uppförandet av 24 radhus och 40 lägenheter i flerbostadshus på före detta Solbackens handelsträdgårds tomt i Hässelby villastad. Förvaltningen föreslår att stadsdelsnämnden tillstyrker förslaget.

Bilagor: 1. Planbeskrivning.
2. Plankarta med bestämmelser.

Ärendets beredning

Detta tjänsteutlåtande har utarbetats inom avdelningen för stadsdelsmiljö och teknik. Ärendet har internremissbehandlats av avdelningen för förskoleverksamhet, avdelningen för omsorg av funktionshindrade, äldreomsorgsavdelningen och avdelningen för individ- och familjeomsorg. Det lokala handikapprådet har behandlat planförslaget i sammanträde.

Sammanfattning av remissen

Syftet med detaljplanen

Planförslaget syftar till att möjliggöra bostadsbebyggelse inom fastigheterna Ripbäret 12, 13 och 14. Området angränsas i öster av Sandviksvägen, i norr av Riddersviksvägen, i väster av Rosbacken, och i söder av villatomter.

Ny bostadsbebyggelse

Planförslaget innefattar bostäder i form av 24 radhus och 40 lägenheter i flerbostadshus. Radhusen kommer att få två våningar samt vara försedda med sadel- eller pulpettak, samt carport vid respektive entré. Flerbostadshusen är trevånings lamellhus med vind, och blir försedda med pulpettak. Maximal byggnadshöjd blir ca 14 meter. Illustrationer finns i bilaga 2.

Parkering

All parkering sker på kvartersmark. För flerbostadshusen blir parkeringskvoten en bilplats per lägenhet inklusive besöksparkering. Radhusen får två parkeringsplatser vardera.

Tillgänglighet

Bostäderna kommer att uppfylla alla myndighetskrav som ställs på modernt bostadsbyggande avseende tillgänglighet.

Miljöbedömning

Miljöförvaltningen bedömer att de viktigaste miljöfrågorna att belysa i detaljplaneringen är förekomst av markföroreningar och bullerstörningar.

Beträffande markföroreningar, kan sådana komma i rörelse under byggnationen i samband med markarbeten. En upplysning angående markförorening har skickats till miljöförvaltningen av den förra fastighetsägaren.

Bullernivåerna avses att hanteras genom det s.k. avstegsfall B, innebärande högst 30 dB(A) ekvivalent ljudnivå¹ och 45 dB(A) maximal ljudnivå inomhus. Samtliga lägenheter får tillgång till en tyst sida om högst 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå (frifältsvärde utomhus vid fasad) för minst hälften av boningsutrymmen och tyst uteplats om högst 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå, frifältsvärde.

¹ Ekvivalent ljudnivå är medelljudnivån under en given tid. T.ex. kan ett impulsljud påverka så att det ekvivalenta ljudet blir högt.



Förvaltningens synpunkter och förslag

I och med att Solbackens handelsträdgård under år 2007 lagt ner sin verksamhet på fastigheten, har den sista av de gamla handelsträdgårdarna i Hässelby försvunnit. Solbacken, som grundades 1905, var en av de över 100 handelsträdgårdar som satte sin prägel på Hässelby villastad, och som försåg Stockholm med växter och grönsaker under en stor del av 1900-talet.

Förvaltningen tillstyrker planförslaget, som innebär ett tillskott av 64 bostäder i Hässelby villastad. Förvaltningen ser det som positivt att vissa av bostäderna utgör lägenheter i flerbostadshus, något som är önskvärt även i områden som domineras av radhus- och villabebyggelse.

Behovet av lokaler för gruppboheter, förskolor, parklekar, fritidsgårdar och liknande är tillgodosett i det aktuella området. Det ökade antalet bostäder medför endast ett marginellt ökat behov av kommunal service, vilken kan tillhandahållas genom befintliga verksamheter. Planförslaget ianspråktar varken parkmark eller annan allmän yta, varför inga negativa konsekvenser uppstår för friluftslivet med anledning av detaljplanens genomförande.
