



SAMMANTRÄDE 20 APRIL 2010

Till  
Hässelby-Vällingby stadsdelsnämnd

## **Förslag till detaljplan för del av Grimsta 1:2, invid Sparrisbacken inom stadsdelen Hässelby Strand.**

Remiss från Stadsbyggnadsnämnden S-Dp  
2008-22860-54

### **Förslag till beslut**

Stadsdelsnämnden överlämnar detta tjänsteutlåtande till Stadsbyggnadsnämnden som svar på remissen.

Leif Spjuth  
stadsdelsdirektör

Sven-Göran Södergren  
avdelningschef

### **Sammanfattning**

Syftet med planen är att uppföra nya bostäder och förslaget medger 8 stycken radhus i en våning samt souterrängvåning. Utformningen av radhusen har anpassats till den intilliggande bebyggelsen och inplacerats i terrängen genom successiv förskjutning i plan av de enskilda husen.

Planförslaget innebär ingrepp dels inom strand- och vattenskyddsområde och dels avverkningar av del av befintligt skyddsvärt ekbestånd.

Förvaltningen anser mot bakgrund av ovanstående, att exploatering av det föreslagna strandnära grönområdet ej bör genomföras. Om exploatering ändå beslutas, anser förvaltningen att det är ytterst angeläget med grönkompensation för att berörd skyddsvärd parkmark tas i anspråk.



**Bilaga:** Remiss från Stadsbyggnadsnämnden, Dp 2008–22860–54

### **Ärendets beredning**

Detta tjänsteutlåtande har utarbetats inom avdelningen för stadsdelsmiljö och teknik.

### **Sammanfattning av remissen**

Planområdet utgörs av del av Grimsta 1:2. Marken ägs av staden och utgörs idag av obebyggd grönmark. Planområdet omfattar ca 0,4 ha och gränsar i öster till Sparrisbacken, i väster till parkmark, i norr till kv. Jaktpaviljongen samt i söder till strandpromenaden utmed Mälaren. Bebyggelsen norr om markområdet utgörs av flerfamiljshus och på andra sidan Sparrisbacken ligger ett radhusområde. Nedanför planområdet ligger en småbåtshamn där även Vällingby brandkår har en båt för utryckning vid olyckor i Mälaren.

Syftet med planen är att uppföra nya bostäder och förslaget medger 8 stycken radhus i en våning samt souterrängvåning. Tomterna är ca 120 kvm och angörs norrifrån via en väg med infart från Sparrisbacken. Parkering sker på tomtmark med 2 bilplatser per bostad varav en i garage. Utformningen av radhusen har anpassats till den intilliggande bebyggelsen och inplacerats i terrängen genom successiv förskjutning i plan av de enskilda husen.

Gällande detaljplan, Pl. 4425B, anger idrott som användningsbestämmelse. Idrottsförvaltningen har meddelat att de inte har för avsikt att använda området för idrottsändamål.

Planområdet ligger inom primär skyddszon för Östra Mälaren. Beslut om inrättande av vattenskyddsområde togs den 25 november 2008 med stöd av 7 Kap. 21§ Miljöbalken, skyddsföreskrifterna började gälla den 1 januari 2009.

Hantering av dagvatten inom markområdet ska ske i enlighet med dessa föreskrifter på ett sådant sätt att Mälarens vatten inte förorenas.

Flygfältsbyrån har i en miljöutredning, daterad 2009-10-07, kartlagt naturvärden i planområdet. De enskilt största naturvärdena består av de gamla ekar som tillhör klasserna; jätteträd, mycket gamla träd och grova hålträd. Den ek som i folkmun kallas "Önskeeken" kommer enligt förslaget inte att påverkas av exploateringen.

### **Förvaltningens synpunkter och förslag**

Behovet av nya bostäder tillgodoses till stor del genom förtätning av befintliga bostadsområden. Detta resulterar i att mer svårexploaterade och relativt små rester



av naturmark, som detta planområde, tas i anspråk. Planområdet har dock ett stort rekreativvärde på lokal nivå, som lekplats för barn och som möjlighet till utevistelse för äldre.

I takt med att dessa naturliga och ”oplanerade” vistelseytor för närrecreationen minskar och invånarantalet ökar, blir trycket hårt på kvarvarande parker och grönytor som har säkerställts genom planering.

Inom området finns ett skyddsvärt ekbestånd. Den föreslagna exploateringen inkluderar avverkning av ca 30 st. träd varav ungefär hälften är ek. Förutom att dessa träd är levande kulturminnen så bär de även på en rik mångfald av liv. De har betydelse för den biologiska mångfalden genom att ingå som en del i olika arters aktivitetsområde och spridningszon. När fler och fler av de gamla träden försvinner så medför det att många av de arter som lever på och i träden får det allt svårare att spridas till nya områden. På sikt kan det leda till att också de försvinner. Det är därför viktigt att även gynna yngre träd som kan ta vid då de gamla dör.

Det finns ett starkt bebyggelsetryck på regionens strandnära områden men också starka bevarandeintressen för att behålla dess särprägel och långsiktiga attraktivitet. Värdet på kvarvarande obebyggda strandnära områden är högt för såväl naturvård, kulturmiljövård som friluftsliv.

Planförslaget innebär ingrepp dels inom strand- och vattenskyddsområde och dels avverkningar av del av befintligt skyddsvärt ekbestånd.

Förvaltningen anser mot bakgrund av ovanstående, att exploatering av det föreslagna strandnära grönområdet ej bör genomföras. Om exploatering ändå beslutas, anser förvaltningen att det är ytterst angeläget med grönkompensation för att berörd skyddsvärd parkmark tas i anspråk.

Den intilliggande strandpromenaden utmed Mälaren är ett attraktivt kommunikationsstråk och besöks av flanörer under hela året. Under sommaren är det en plats för sol och bad, träden ger skugga och platsen är lugn och rogivande. Som kompensation för att ett skyddsvärt parkområde exploateras bör, i sådant fall, den intilliggande populära strandpromenaden rustas upp.

Konkreta åtgärder vore att förnya Strandliden på vissa ställen, de befintliga sittplatserna bör omgestaltas, buskar och belysning åtgärdas. Den strandskoning som håller parkvägen på plats bör renoveras. Ute på ”kärleksudden” vid värmeverket



finns behov av grillplats samt trygghetsåtgärder i form av belysning och vegetationsåtgärder.

Vidare om exploatering genomförs, förutsätter förvaltningen att ekbestånd samt grönkompensation för att förstärka ekologiska och sociala värden säkras genom exploateringsavtal mellan staden och köparen, innan planen antas.

-----