



STADSBYGGNADS KONTORET

Planavdelningen
Erik Isacson
Tfn 08-508 273 41

PLANBESKRIVNING

2011-03-18

1(6)

S-Dp 2010-11956-54

Förslag

Detaljplan för del av fastigheten

Triglyfen 1 mm

i stadsdelen Hässelby Strand

i Stockholm

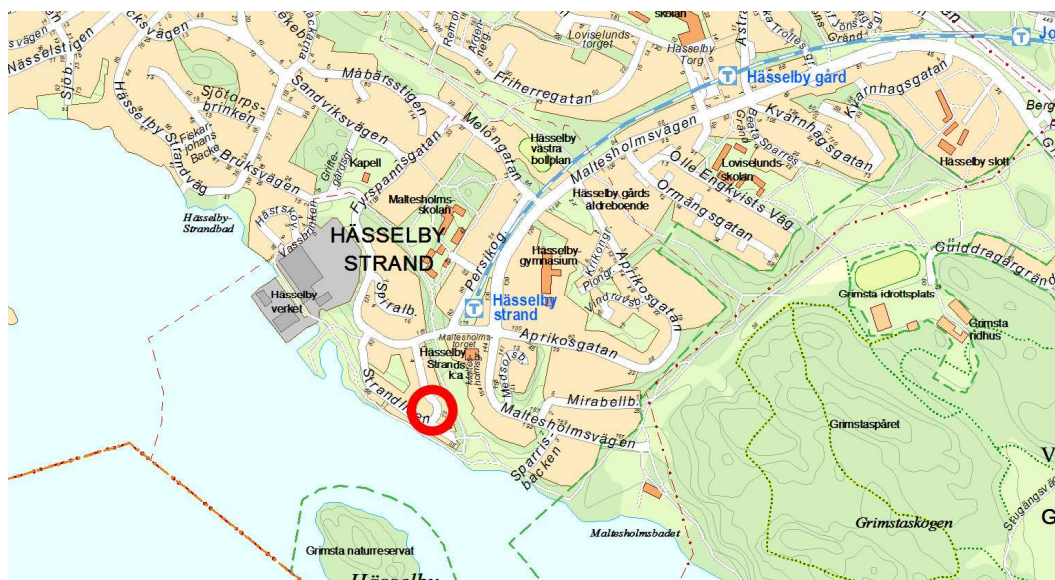
S-Dp 2010-11956-54

HANDLINGAR

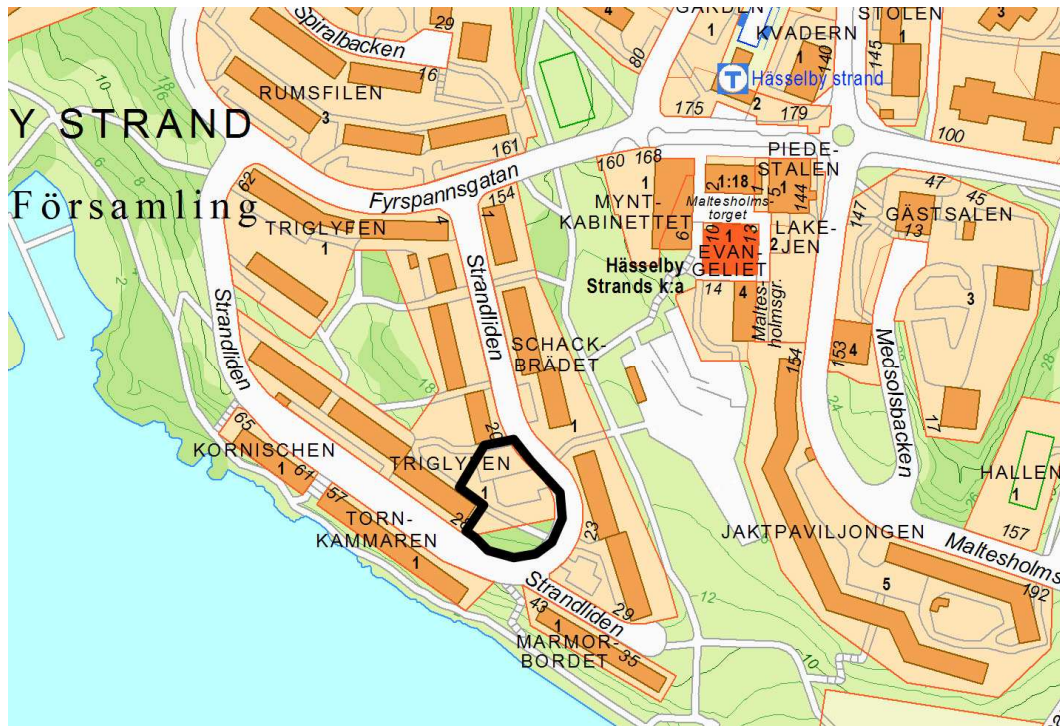
Planen består av plankarta med bestämmelser. Till planen hör denna planbeskrivning samt genomförandebeskrivning.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

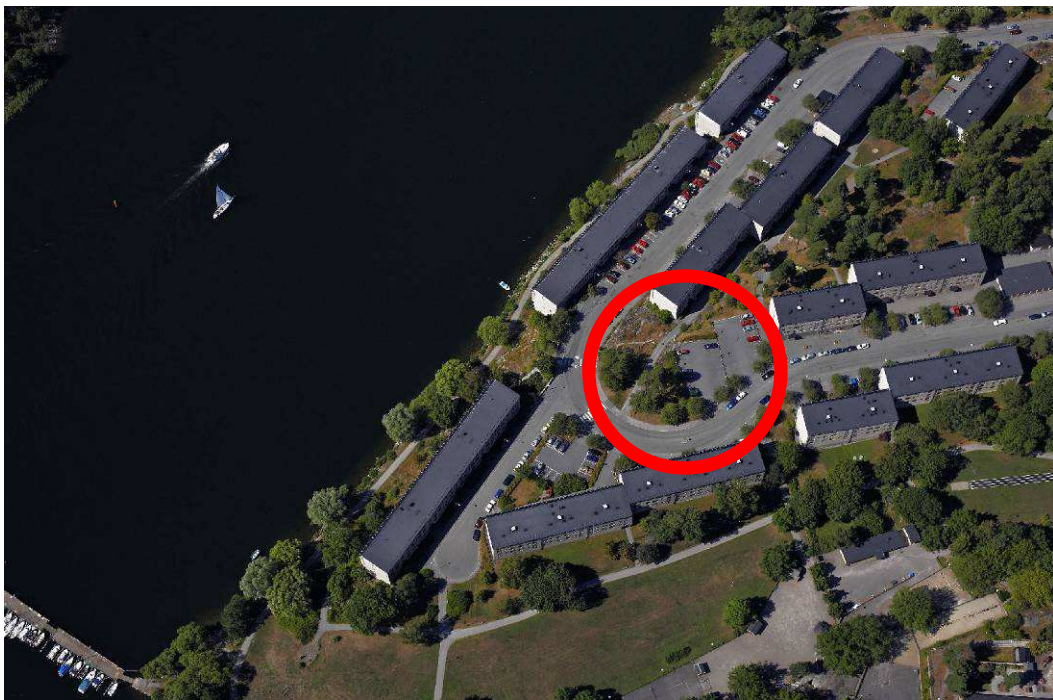
Planens syfte är att möjliggöra uppförandet av ett flerfamiljshus i ca tio våningar innehållande ca 50 lägenheter på det som idag bl.a. är parkering och en slänt.



Planområdets läge



Ungefärligt planområde



Flygfoto över planområdet med omgivningar

PLANDATA

Planområde

Planområdet utgör del av fastigheterna Triglyfen 1 och Grimsta 1:2, och omfattar ca 2500 m². I norr och väster avgränsas planområdet av befintliga bostäder, i söder och öster av gatan, Strandliden.

Markägoförhållanden

Marken inom planområdet ägs av staden. Fastigheten Triglyfen 1 upplåts med tomträtt till Svenska Bostäder.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan

I Stockholms översiktsplan -99 med byggnadsordningen anges området som "tät stadsbebyggelse", respektive "tunnelbanestad". Bebyggelsen i Hässelby Strand pekas i översiktsplan -99 ut som kulturhistoriskt värdefull miljö, där särskild uppmärksamhet ska ägnas det kulturhistoriska värdet vid förändringar.

I "Promenadstaden – Översiktsplan för Stockholm", antagen av kommunfullmäktige 15 mars 2010, anges Hässelby Strand som "tät stadsbebyggelse". Stråket längs vattnet sydväst om planområdet anges som viktigt samband för den regionala grönstrukturen.

Detaljplan

Gällande plan för området är Pl 4425B, antagen 1956. Gällande detaljplan anger bostadsändamål för Triglyfen 1 och park för aktuell del av Grimsta 1:2.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Befintliga förhållanden

Aktuellt område är idag planlagt för bostadsändamål och till en del parkmark. Mark planlagd för bostäder används till största delen som markparkering. Parkmarken är en slänt med en del uppvuxna träd. Träden ska bevaras i möjligaste mån, särskilt de gamla tallarna är värdefulla. I övrigt har parkmarken litet värde, både ur ekologiskt och rekreativt perspektiv.

Angöring till bostäderna med adress Strandliden 26-42 går över parkmarken, och ska vara kvar.

Ny bebyggelse

Förslaget bygger på en byggnad i maximalt elva bostadsvåningar innehållande ca 50 lägenheter. Byggnadens norra del uppförs på en platå som idag är parkeringsplats, och möter slänten med två våningar i souterräng mot söder och ett källarplan.

Byggnaden har en triangulär planform med bredsida mot vattnet och sydväst.



Situationsplan. Bild: LindbergStenberg Arkitekter



Perspektiv/fotomontage från norr. Bild: LindbergStenberg Arkitekter



Perspektiv/fotomontage från väster. Bild: LindbergStenberg Arkitekter

Friytor och rekreation

I området finns god tillgång till friytor och rekreation. Avståndet till Mälarens strand från planområdet är på kortaste stället ca 50 meter. Inom 500 meter från planområdet finns Grimstaskogen och Maltesholmsbadet, och inom en kilometer finns Grimsta IP och Hässelby strandbad.

Service

Kommersiell service i stadsdelen är i stort koncentrerad till Hässelby Strands centrum, ca 200 meter från planområdet.

Kommunal service i form av skolor finns i närheten, Maltesholmsskolan liksom Hässelby gymnasium ligger ca 400 meter från planområdet.

Gator och trafik*Kollektivtrafik*

Till Hässelby Strands centrum är avståndet från planområdet ca 300 meter. I Hässelby Strands centrum finns tunnelbana och buss 119 mellan Hässelby Villastad och Spånga station.

Parkering och angöring

Parkering ordnas i garage i de två nedersta våningsplanen med infart direkt från gatan i respektive nivå, den nedre samordnad med nuvarande infart till Strandsliden 26-42, som också är belägna på fastigheten Triglyfen 1. Gatunivån i tomtens södra del ligger 5-6 meter lägre än gatunivån norr om byggnaden och dagens parkeringsplats.

Tillgänglighet

Planområdet har idag stora nivåskillnader. Dessa hanteras i förslaget genom att flera entréer ordnas från de olika nivåerna, vilket innebär att det finns goda förutsättningar för att skapa god tillgänglighet i både bostäder och utemiljö.

Teknisk försörjning

Nödvändig teknisk infrastruktur finns framdragen i Strandsliden.

KONSEKVENSER FÖR MILJÖN**Behovsbedömning**

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i PBL 5 kap 18§ eller MB 6 kap 11§ att en miljöbedömning behöver göras.

Planförslaget överensstämmer med gällande översiktplan. Planförslaget bedöms inte strida mot några andra kommunala eller nationella riktlinjer, lagar eller förordningar. Planförslaget berör inte område av nationell, gemenskaps- eller internationell skyddsstatus. Den planerade verksamheten bedöms inte medföra väsentlig påverkan på miljö, kulturarv eller människors hälsa.

De miljöfrågor som har betydelse för projektet har studerats under planarbetet och redovisas i planbeskrivningen.

Buller

En översiktlig bedömning av trafikbuller i området visar på mycket låga värden.

Strandskydd

Planområdet omfattas av de nya bestämmelserna för strandskydd som började gälla 1 juli 2009. Planområdet avskärs från stranden av allmän gata och bebyggelse och omfattar mark som redan tagits i anspråk (bl.a. parkeringsplats), vilket gör att planområdet saknar betydelse för strandskyddets syften.

Kulturmiljö

Bebyggelsen i Hässelby Strand pekas i översiktsplan -99 ut som kulturhistoriskt värdefull miljö, där särskild uppmärksamhet ska ägnas det kulturhistoriska värdet vid förändringar.

Bebyggelsen kring planområdet är grönklassad, den näst högsta klassningen, vid Stadsmuseets inventering. Det innebär att byggnaderna är särskilt värdefulla från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt.

Den föreslagna byggnaden bryter mot det ursprungliga planmönstret i Hässelby Strand, som bebyggelsemässigt består av trevånings lamellhus och enstaka högre punkthus. Högre byggnader som samspelar med den lägre bebyggelsen finns på flera ställen i Hässelby Strand, t.ex. fastigheten Rumsfilen 3 vid Spiralbacken drygt 200 meter från planområdet.

Geotekniska förhållanden

Marken inom planområdet består till största delen av berg i dagen eller nära markytan.

Luftkvalitet

Kontoret bedömer att det inte föreligger någon risk att miljökvalitetsnormerna för kvävedioxid och partiklar överskrids vid planområdet.

Dagvatten

Dagvattenhanteringen ska ske i enlighet med stadens dagvattenstrategi som bland annat innebär att dagvatten vid nybyggnad ska omhändertas lokalt där så kan ske.

Planområdet ingår i Vattenskyddsområde Mälaren där särskilda riktlinjer föreligger.

MEDVERKANDE

Planhandlingarna har upprättats av Stadsbyggnadskontorets planavdelning, i samarbete med exploateringskontoret genom Niklas Karlsson, samt byggherren Svenska Bostäder och dennes arkitekt, LindbergStenberg Arkitekter.

Emelie Eriksson
planchef

Erik Isacson
planarkitekt