



HÄSSELBY-VÄLLINGBY STADSDELSFÖRVALTNING

Stadsdelsmiljö och teknik
Handläggare: Solveig Nilsson
Telefon: 508 04 052
Dnr 1.5.3-64-2012
Sammanträde 20 mars 2012

TJÄNSTEUTLÅTANDE
SID 1 (4)
22 FEBRUARI 2012

Till
Hässelby-Vällingby stadsdelsnämnd

Detaljplan för del av Vinsta 5:1 m.fl. i stadsdelen Hässelby Gård, Hässelby Vil- lastad och Vinsta

Remiss från Stadsbyggnadsnämnden, S-Dp 2009-00924-54

Förvaltningens förslag till beslut

1. Stadsdelsnämnden överlämnar detta tjänsteutlåtande till Stadsbyggnadsnämnden som svar på remissen.
2. Beslutet justeras omedelbart.

Leif Spjuth
stadsdelsdirektör

Mats Carinder
avdelningschef

Sammanfattning

Planförslaget innebär uppförande av nya bostadshus i fyra/fem våningar söder om Lövstavägen. Totalt 214 lägenheter varav 90 hyresrätter som byggs av Familjebo-städer AB samt 124 bostadsrätter som byggs av Ikano Bostad AB. Syftet med planförslaget är också att utveckla Hässelby Gård och göra området vid Lövstavägen mer attraktivt.

Under förutsättning att förslaget till grönkompensation genomförs i samarbete med stadsdelsförvaltningen, anser förvaltningen att planförslaget innebär en acceptabel avvägning mellan ett effektivt markutnyttjande och behovet av en bra boendemiljö.



Bilaga: Remiss från Stadsbyggnadsnämnden, S-Dp 2009–00924-54

Ärendets beredning

Detta tjänsteutlåtande har utarbetats inom avdelningen för stadsdelsmiljö och teknik.

Sammanfattning av remissen

Planförslaget innebär uppförande av nya bostadshus i fyra/fem våningar söder om Lövstavägen. Totalt 214 lägenheter varav 90 hyresrätter som byggs av Familjebo-städer AB samt 124 bostadsrätter som byggs av Ikano Bostad AB. Syftet med planförslaget är också att utveckla Hässelby Gård och göra området vid Lövstavägen mer attraktivt. Området som är aktuellt för exploatering är beläget mellan Johannelundstoppen och Karl Bondes skog och utgörs av ett naturområde samt mark som används för upplagsverksamhet.

Enligt förslaget fördelas lägenheterna i fem ganska tätt placerade huskroppar. Varje huskropp består av två eller tre sammankopplade T-formade hus som bildar en frontbebyggelse mot den trafikerade Lövstavägen och små skyddade gårdsrum bakom husen mot naturmarken. Gårdarna ger en möjlighet till social gemenskap med grannar och lek för barnen i anslutning till naturen. Mot nordväst öppnas husraden upp något i syfte att skapa en entré och annonsera det befintliga grönstråket genom Karl Bondes skog som ingår i det större gröna gångnät som sträcker sig fram till Grimstaskogen. I anslutning till kvarterets mindre öppningar planeras mindre symmetriska komplementbyggnader i en våning för tvättstugor och cykel-parkering. De bildar små privata passager som leder till de bakomliggande bostadsgårdarna. Totalt planeras tolv trapphus. Fem trapphus (8-12) i planområdets östra del utförs med garage och förråd i källarplanet, medan övriga trapphus (1-7) planeras med förråd under vindsvåning. Lägenhetsutbudet kommer att variera mellan 1:or till 4:or. Planlösningarna blir genomgående lägenheter för bättre skydd mot bullerstörningar, minst hälften av boningsrummen (sov- och vardagsrum) ska i första hand orienteras mot gårdssidan. För att klara kravet på luftkvalitet placeras friskluftsintag till lägenheterna på gårdssidan.

En ny cirkulationsplats och övergångställe vid korsningen med Skattegårdsvägen uppförs. Söder om cirkulationsplatsen planeras det nya bostadskvarterets entré. Entré och parkering/infart för bostadshuset sker från en ny gata som löper parallellt med Lövstavägen, med vändplan i den östra delen. Den nya lokalgatan rymmer enkelsidig parkering på kvartersmark samt utgör anvisad cykelväg som ansluter mot befintligt stråk i väster och mot lokalgatan och Kuskgränd i öster. Nära Lövstavägen och lokalgatan planeras en trädplantering och en slänt som tar upp

Detaljplan för del av Vinsta 5:1 m.fl. i stadsdelen Hässelby Gård, Hässelby Villastad och Vinsta

Box 3424. Hässelby torg 20-22
Telefon 508 04 000
hasselby-vallingby@stockholm.se

www.stockholm.se

höjdskillnaden. En ny gångbana, 3 m bredd, planeras i anslutning till den nya bebyggelsen. Totalt 184 p-platser planeras på kvartersmark både som garage och markparkeringar.

Den smala kilen mellan bebyggelsen på Astrakangatan och Lövestavägen har värde främst som ett sammanbindande grönt stråk mellan Karl Bondes skog och grönområdet på Johannelundstoppen. En gång- och cykelväg samt en gångbro över Lövestavägen binder samman områdena. Närheten till Lövestavägen innebär dock att områdets yttre del är kraftigt bullerstört och därmed inte har något högt rekreativvärde. Trots detta har området, enligt Stockholms grönkarta, ett värde för närrekreation samt som ”grön vägg” betydelse för stadens karaktär.

Söder om markområdet som används för upplagsverksamhet, finns en gammal trädgårdstomt med murrester, husgrund och trädgårdsväxter. Området kan restaureras och bli ett vackert och intressant inslag i landskapsbilden.

Inom projektet kommer medel att avsättas för kompensation för det ianspråktagande av naturmark som planen medför. Förslag till grönkompensation är:

- Entrén mot Karl Bondes skog görs tydlig, generös, grön och lättillgänglig.
- Upprustning av parkväg i Karl Bondes skog avseende; beläggning, belysning och bänkar.
- Plantering av träd utmed Lövestavägen.
- En varsam gallring av vegetationszon mot befintlig bebyggelse söder om exploateringsområdet. Målet är att ha bredden av vegetation kvar här.
- Flytta bokplantor till planområdet (karaktärsträd).
- Trädgårdsmiljö; förslag att den gamla trädgårdsmiljön restaureras och fruktträd, bokträd och murrester lyfts fram. Ny historisk skylt.
- Upprustning av den befintliga lekplatsen Labyrinten i närområdet på Astrakangatan.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Förvaltningen är i huvudsak positiv till den föreslagna detaljplanen. Den smala gröna kilen mellan bebyggelsen på Astrakangatan och Lövestavägen kommer även fortsättningsvis att fungera som ett sammanbindande grönt stråk mellan Karl Bondes skog och grönområdet på Johannelundstoppen. Den tillgängliga naturmarken kommer att minska i omfattning men kommer i gengäld att bli tystare.

Under förutsättning att ovanstående förslag till grönkompensation genomförs i samarbete med stadsdelsförvaltningen, anser förvaltningen att planförslaget inne-



bär en acceptabel avvägning mellan ett effektivt markutnyttjande och behovet av en bra boendemiljö.
