



HÄSSELBY-VÄLLINGBY STADSDELSFÖRVALTNING

Stadsdelsmiljö och teknik
Handläggare: Solveig Nilsson
Telefon: 508 04 052
Dnr 1.5.3-346 -2012
Sammanträde 12 juni 2012

TJÄNSTEUTLÅTANDE
SID 1 (3)
29 MAJ 2012

Till
Hässelby-Vällingby stadsdelsnämnd

Detaljplan för Hässelby Villastad 28:1 vid Blodboksgränd i stadsdelen Hässelby Vil- lastad

Remiss från Stadsbyggnadsnämnden, S-Dp 2009–16694

Förvaltningens förslag till beslut

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

Ulla Thorslund
stadsdelsdirektör

Mats Carinder
avdelningschef

Sammanfattning

Syftet med detaljplanen är att inom fastigheten Hässelby Villastad 28:1 vid Blodboksgränd i Hässelby Villastad överföra parkmark till kvartersmark och gatumark samt medge uppförande av 9 stycken radhus på vardera två våningar, grupperade tre och tre.

Förvaltningen har inget att erinra mot den föreslagna detaljplanen. Planområdet har dock ett rekreativvärde på lokal nivå, området utnyttjas idag till lek och spontanidrott för barn. Om föreslagen exploatering genomförs bör grönkompensation för ianspråktagen parkmark förläggas till den närliggande parkleken Gulsipan som är i behov av upprustning.



Bilaga: Remiss från Stadsbyggnadsnämnden, S-Dp 2009–16694

Ärendets beredning

Detta tjänsteutlåtande har utarbetats inom avdelningen för stadsdelsmiljö och teknik.

Sammanfattning av remissen

Syftet med detaljplanen är att inom fastigheten Hässelby Villastad 28:1 vid Blodboksgränd i Hässelby Villastad överföra parkmark till kvartersmark och gatumark samt medge uppförande av 9 stycken radhus på vardera två våningar, grupperade tre och tre. Planområdet är ca 3 000 kvm, Stockholms stad äger marken och Nordiska Kvalitetshus AB har erhållit markanvisning. Radhusen kommer att upplåtas med bostadsrätt eller äganderätt.

Söder om planområdet ligger Blodboksgränd som är en återvändsgata och som enbart utgör angöring till närliggande villabebyggelse. Vändplanen på Blodboksgränd flyttas längre österut och dimensioneras för 12 meters fordon så att sopbilar kan beredas möjlighet att angöra och vända på ett trafiksäkert sätt. Angöring till området sker från Blodboksgränd varifrån en körslinga från vändplanen når radhusen längst bort. Två bilplatser bereds för varje bostad och området planeras för gemensam avfallshantering. Den befintliga gång och cykelvägen som går genom planområdet flyttas närmare Blomsterkungsvägen.

Blomsterkungsvägen ligger norr om planområdet och är en genomfartsgata som går centralt genom Backlura. På sträckan förbi planområdet går upp till 3 000 fordon/dygn. Av dessa utgör ca 8 % tunga fordon. Hastighetsbegränsning på vägen är satt till 50 km/h. Gående och cyklande är hänvisade till gång- och cykelvägar avskilda från körbanan med trädplantering. Tre busslinjer, 119, 518 och 541 passerar planområdet på Blomsterkungsvägen. Med dessa bussar kan Hässelby Strand och Vällingby centrum nås åt ena hållet och Barkarby station, Jakobsberg station, Spånga station samt Kista centrum nås åt andra hållet.

Structor Akustik AB har på uppdrag av Nordiska Kvalitetshus fått uppdraget att utreda bullersituationen för nya bostäder vid Blodboksgränd. De ekvivalenta ljudnivåerna blir som högst strax över 55 dB(A) vid fasad som vetter mot Blomsterkungsvägen. På gårdssidan är ljudnivån lägre än 50 dB(A). Maximal ljudnivå är ca 77 dB(A) vid fasad mot Blomsterkungsvägen. Kravet på maximal ljudnivå 70 dB(A) på uteplats uppfylls på gårdssidan om de två radhusgrupperna mot Blomsterkungsvägen byggs samman med ett plank i enlighet med planförslaget.



Förvaltningens synpunkter och förslag

Förvaltningen har inget att erinra mot den föreslagna detaljplanen men anser att det är oerhört viktigt att staden i samband med den fysiska planeringen särskilt prioriterar de intressen som redovisas i översiktsplanen och prövar den lämpligaste markanvändningen i gränserna mellan olika områden.

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. Planförslaget innebär att ytterligare ett litet grönstråk bryts. Parker och grönområden ska fungera som biologiska spridningsstråk, avgränsa stadsdelar, ge karaktär, samt bidra till orienterbarheten.

Planområdet har ett rekreativsvärde på lokal nivå, målburar är utplacerade och området utnyttjas idag till spontanidrott för barn. 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.

Om föreslagen exploatering genomförs bör grönkompensation för ianspråktagen parkmark förläggas till den närliggande parkleken Gulsippan som är i behov av upprustning.

Vidare förutsätter förvaltningen att gestaltungsprogram avseende grönkompensation utarbetas i samarbete med stadsdelsförvaltningen samt att detta säkras genom exploateringsavtal mellan staden och köparen, innan planen antas.
