

Handläggare: Margareta Catasús
Region Ytterstad
Markbyrå
Tel: 508 260 62
margareta.catasus@gfk.stockholm.se

2002-04-12

Dnr 02-512-745

Till
Gatu- och fastighetsnämnden

**Program för ny detaljplan vid kv Säteritaket i stadsdelen Hässelby
Gård. Remiss**

FÖRSLAG TILL BESLUT

Gatu- och fastighetsnämnden överlämnar och åberopar detta tjänsteutlåtande som remissvar på rubricerade programförslag.

Olle Zetterberg

Solveig Svedgård

Gunnar Jensen

SAMMANFATTNING

I programmet till ny detaljplan för kv Säteritaket i Hässelby gård centrum föreslås ny bostadsbebyggelse om 90-100 lägenheter i enlighet med beslut om markanvisning till Svenska Bostäder i gatu- och fastighetsnämnden 2001-01-23. Programförslaget innehåller tvåvåningsbebyggelse mot gatan och tre punkthus i nio våningar varav två är kopplade med en tvåvåningslänga. Bebyggelsens skala och orientering är anpassad för att ge solbelyst gård och bullerskydd mot omgivande tunnelbane- och biltrafik. Parkering föreslås i huvudsak inrymmas i garage under gården samt en mindre markparkering i kvarterets västra del. Preliminärt reserveras ca hälften av lägenheterna för s k seniorboende. Stadsdelsförvaltningen har även aviserat ett behov av två enheter gruppboende. Lägenheterna upplåts med hyresrätt och marken upplåts med tomträtt.

Kontoret har ingenting att erinra mot den föreslagna bostadsbebyggelsen med den utformning som presenteras i programmet.

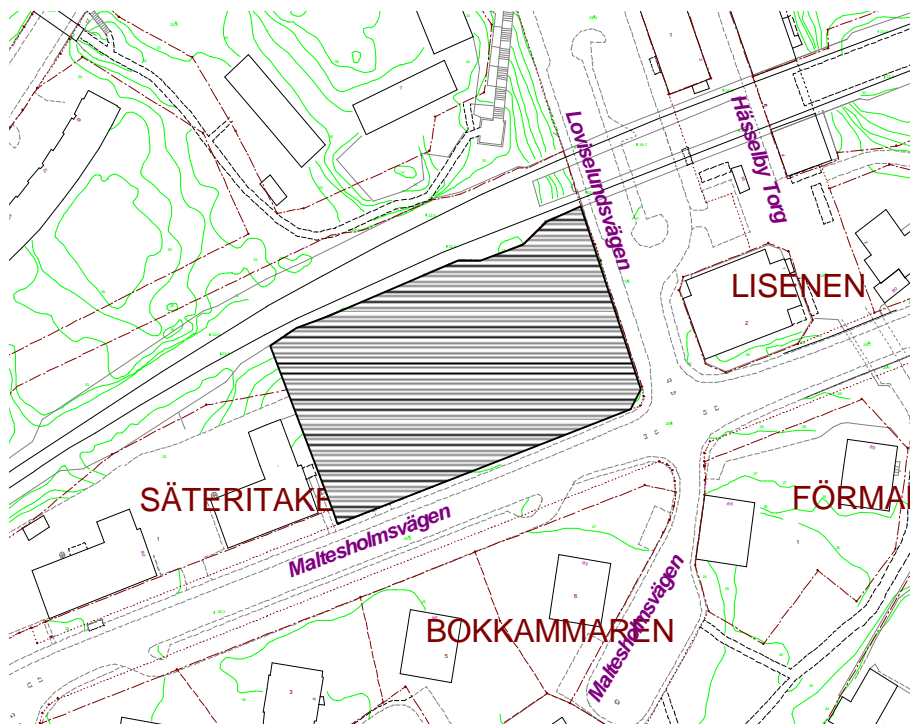
UTLÅTANDE

Bakgrund

Stadsbyggnadskontoret har på remiss översänt programförslag för nya bostäder vid kv Säteritaket i Hässelby gård.

Gatu- och fastighetsnämnden beslutade 2001-01-23 att direktanvisa mark för bostäder till Svenska Bostäder invid kv Säteritaket i Hässelby gård. Marken ska upplåtas med tomträtt och bostäderna upplåtas med hyresrätt. Preliminärt reserveras ca hälften av lägenheterna för s k seniorboende.

I ett beslut i stadsbyggnadsnämnden 2001-10-18 fick stadsbyggnadskontoret uppdraget att påbörja detaljplanearbete.



Planområde vid kv Säteritaket

Befintliga förhållanden

Planområdet som omfattar ca 0,6 ha är beläget i korsningen Maltesholmsvägen – Loviselundsvägen. Avståndet till Hässelby Gårds tunnelbanestation och centrum är ca 50 m respektive 150 m.

Intilliggande bebyggelse består av punkthus med upp till 12 våningar, skivhus med upp till 15 våningar samt trevånings lamellhus.

Ledningar för fjärrvärme, VA, tele och el finns framdragna i området.

Marken ägs av staden.



Tomten österifrån



Tomten västerifrån

Programmet

Bostäder

Förslaget innehåller 90-100 lägenheter i två- och nio våningshus samlade kring en gård. Längs tunnelbanan föreslås tre punkthus i nio våningar varav två är kopplade med en tvåvåningslänga. Mot gatan föreslås en tvåvåningsbebyggelse. Bebyggelsens skala och orientering är anpassad för att ge en solbelyst gård och bullerskydd mot omgivande tunnelbane- och biltrafik. (Se Bilaga 1, Situationsplan).

Trafik och parkering

Parkering föreslås i huvudsak inrymmas i garage under gården samt en mindre markparkering i kvarterets västra del. Det totala bilplatsbehovet fastställs när husens innehåll är klarlagt. Angöring till garaget sker från Maltesholmsvägen.



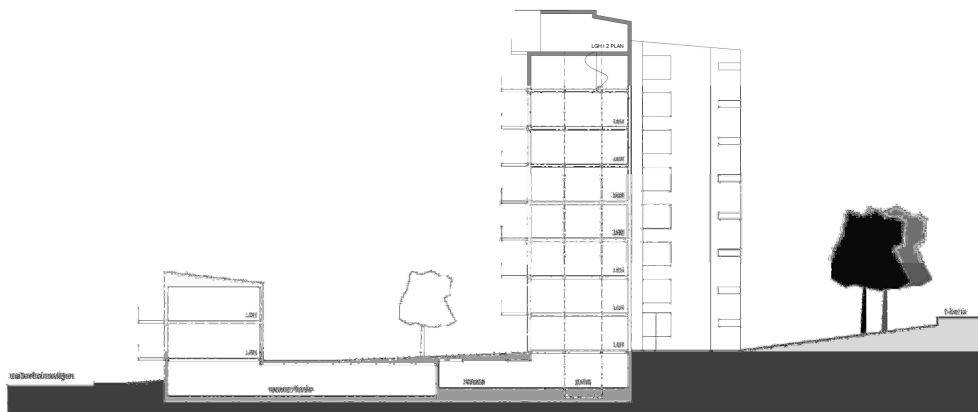
Perspektiv från Maltesholmsvägen

Tillgänglighet

Avståndet mellan alla entréer och angöring understiger 10 meter. Garaget under gården föreslås anslutas till punkthusens trapphus och gården. Tomten är relativt plan. Stadens mål för högsta lutning i utomhusmiljön avseende tillgänglighet bedöms kunna uppfyllas.

Service

De föreslagna bostäderna ligger i direkt anslutning till det utbud av lokal service som finns i Hässelby gård centrum.



Sektion från gården

Miljökonsekvenser

Området är exponerat för relativt höga bullernivåer från Maltesholmsvägen och tunnelbanan. Bullerutredningar har utförts och visar att med föreslagen bebyggelseutformning uppfylls stadens krav på bullernivåer på gården och i lägenheterna.

Dagvatten ska omhändertas inom kvartersmark.

Den föreslagna exploateringen påverkar inte möjligheten till rekreation inom vare sig den lokala eller övergripande grönstrukturen.

Avståndet till Grimstaskogens friluftsområde är ca 400 meter.

Tillgången på kollektivtrafik är mycket god. Området ligger i direkt anslutning till tunnelbanestation.

Genomförande och ekonomi

Marken avses upplåtas med tomträtt enligt kommunfullmäktiges beslut. Markförutsättningarna är inte undersökta men exploateringskostnaderna bedöms hålla sig inom normal nivå. Projektet förväntas inte kräva några omfattande investeringar från stadens sida och bedöms ge ett överskott.

Samråd

Stadsbyggnadskontoret genomförde ett programsamrådsmöte med allmänheten den 26 mars 2002 i Hässelbygårdsskolan.

Kontorets synpunkter och förslag

Laddningsstation för elbil måste finnas i garaget. Kontoret har i övrigt ingenting att erinra mot den föreslagna bostadsbebyggelsen och den utformning som presenteras i programmet.

Kontoret föreslår att gatu- och fastighetsnämnden åberopar och överlämnar detta tjänsteutlåtande till stadsbyggnadskontoret som remissvar på programförslaget.

SLUT