

Handläggare
Alexander Hansson-Göl
Telefon 08-50827328**Till**
Stadsbyggnadsnämnden

Startpromemoria för planläggning av Kälvesta 1:3 m.fl. vid Björnmossevägen i stadsdelen Kälvesta (400 bostäder, varav 200 inom projektet Stockholmshusen)

Förslag till beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar att planarbete påbörjas.

Anette Scheibe Lorentzi

Thomas Stoll Monika Joelsson Vestlund

Sammanfattning

Björnmossevägen är en huvudgata inom stadsdelarna Kälvesta och Vinsta i Hässelby-Vällingby stadsdelsförvaltning. Remsor av naturmark på båda sidor om vägen har utretts för bostadsbebyggelse sedan en luftburen kraftledning förlagts till annan plats. Genom att flytta Björnmossevägen österut finns möjlighet att skapa nya byggrätter på stadens mark samtidigt som befintlig grönstruktur kan utvecklas. Sammantaget förväntas projektet innebära 350-400 nya bostäder varav 200 kan uppföras som Stockholmshus med Svenska Bostäder som byggaktör. Beslut om markanvisning behandlas i exploateringsnämnden den 7 december 2017.

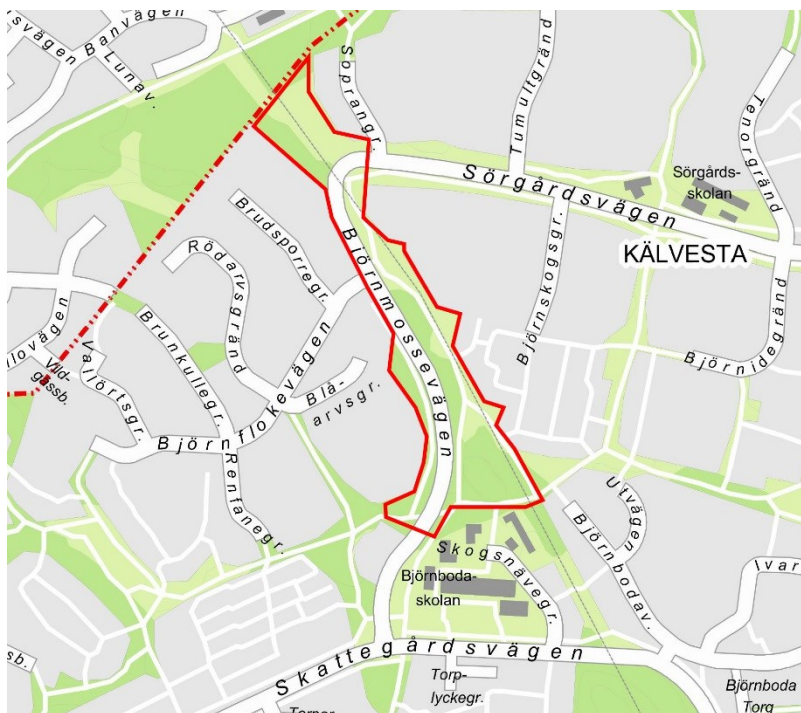
Att tillföra nya hyres- och bostadsrätter till området är positivt för att uppnå en större variation av upplåtelseformer som breddar bostadsutbudet, vilket kan bidra till ökad social integration. Projektet är ett exempel på hur överstora gaturum i staden kan omvandlas för att uppnå ett mer effektivt utnyttjande av marken samt skapa nya urbana miljöer. Målet är att kombinationen av urbanitet och bostadsnära grönska ska vara tydlig och markera en ny årsring i områdets utveckling. Detaljplanen handläggs med standardförfarande inom ramen för Stockholmshusprojektet.

Planförslaget är ett viktigt bidrag för att uppfylla Stockholms bostadsmål och för att åstadkomma goda boendemiljöer.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden beslutar att planarbetet påbörjas.

StadsbyggnadskontoretFleminggatan 4
Box 8314
104 20 Stockholm
Telefon 08-508 27 300
stadsbyggnadskontoret@stockholm.se
stockholm.se

Utlåtande



Den röda markeringen visar planområdets ungefärliga läge och utbredning i stadsdelen.

Syfte

Detaljplanen syftar till att möjliggöra ca 400 bostäder fördelat på flerbostadshus och radhus utmed Björnmossevägen samt att tillvarata och utveckla befintliga gröna samband i området. Planen innebär att befintlig gata byggs om och utvecklas med god framkomlighet för gång-, cykel- och motortrafik.

Bakgrund

Tidigare luftburen kraftledning längs med Björnmossevägen har genom projektet Stockholms ström förlagts till annan plats. Syftet har varit att bland annat frigöra mark som ska kunna användas för bostadsbebyggelse. En markanvisning för radhus återremitterades i slutet av 2014 av exploateringsnämnden med motivet att även pröva flerbostadshus på platsen. Ett bearbetat förslag med en kombination av radhus och flerbostadshus har därefter tagits fram som tillgodoser en sådan utveckling. En del av flerbostadshusen föreslås uppföras som Stockholmshus.

Bristen på bostäder är en av Stockholmsregionens största utmaningar. I Stockholms stads budget tydliggörs att takten på bostadsbyggandet ska öka.

Till och med år 2020 ska 3500-5000 bostäder av stockholmslustyp vara byggstartade. Bostadsprojekten fördelas i två etapper per år

som innehåller omkring 750 bostäder/etapp. Första etappen startade hösten 2015 och ska vara byggstartad under 2017.

Planområdets läge och omfattning

Planområdet utgörs av fastigheterna Kälvesta 1:3, 2:3, 2:8, 2:9, 2:10, 2:12, 3:1 och Vinsta 4:1 och 6:1. Planområdet omfattar båda sidorna av Björnmossevägen från gränsen till Järfälla till fastigheten Kärrspiran 1 samt Skogsnävan 1 i söder. Arean uppgår till ca 7 ha.

Markägoförhållanden

Samtliga fastigheter ägs av Stockholms kommun genom dess exploateringsnämnd.

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

Området är markerat som gles stadsbebyggelse. Närmaste tyngdpunkter är Vällingby och Spånga.

Översiktsplanens strategier att *främja en levande stadsmiljö i hela staden och koppla samman stadens delar* är väl förenligt med projektets intentioner. Vägledande för projektet blir bland annat att planera för ny bebyggelse som minskar barriäreffekter och miljöstörningar från trafiken samt skapar nya kopplingar. Projektet ska också öka tillgängligheten till attraktiva grönområden och skapa goda möten mellan bebyggelse och grönområden.

Ett av stadsbyggnadsmålen i utställningsförslaget till ny översiktsplan är *en sammanhängande stad*. Målet beskrivs bland annat utifrån att överstora gaturum är en resurs som ska användas mer effektivt och att ny kompletterande bebyggelse bör provas längs med vissa sträckor för att främja nya kopplingar och skapa underlag för stadslivet. Björnmossevägen nämns särskilt som ett område där ny bebyggelse kan studeras.

Vision2040

Vision2040 – Ett Stockholm för alla, beskriver att Stockholm ska utvecklas mot att bli en socialt, ekonomiskt, ekologiskt och demokratiskt hållbar stad. Stockholmshusen är ett bidrag till visionens mål om att skapa en levande stad där alla kan bo, med attraktiva stadsmiljöer och ett brett utbud av bostäder. Stockholmshusen är också en konkretisering av visionens beskrivning av satsningar på att effektivisera byggprocesser och bygga fler hyresrätter med rimliga hyror.



Gällande detaljplan

Området omfattar följande detaljplaner; Pl 6851, Pl 7303, Pl 6253, Dp 8448, Pl, 6795 A, Pl 6817. Gällande användning är gatumark, parkmark och område för elnätstation.



Flygfoto över planområdets norra del.



Flygfoto över planområdets södra del.

Nuläge

Stadsbild

Området kring Björnmossevägen bebyggdes under 1970- och 1980-talen då den befintliga spridda bebyggelsen kompletterades med ett nät av radhus, atriumhus, kedjehus och mindre villor. Bebyggelsen är anpassad till den kuperade terrängen och mellan grupperna av hus finns fortfarande en rik växtlighet. Bebyggelsen är överlag låg och formspråket är främst modernistiskt och linjärt med fönsterband och horisontella fasaddetaljer. Området är på ett tidstypiskt sätt trafikseparerat och dess huvudgator är separerade från bebyggelsen och skär genom området i breda stråk med cykelväg och gräsytor som distans mot bebyggelsens baksidor.

Naturmiljö

Intill Björnmossevägen finns ett grönt stråk utmed en tidigare kraftledningsgata som i stadsdelsförvaltningens parkplan benämns Björnmossestråket. Här finns parkvägar, bänkar, landskapsplanteringar och en bollplan. Förutom dungar och grupper av träd består området av plana gräsytor som kan användas för aktiviteter. Karaktären är överlag lummig. Södra delen av området består av ett mindre skogsparti som ansluter till närliggande Björnbodaskolan och används flitigt av skolans elever. Vissa delar är i behov av underhåll och kan upplevas otrygga på grund av stora buskage som kantar området.



Björnmossevägen med vy söderut. Till vänster i bild är parkstråket, väl dolt bakom vegetation.

Planförslaget



Situationsplan som beskriver utvecklingsmöjligheterna på platsen. Möjlig bebyggelse (gul), parkstråk (grön), ny sträckning av Björnmossevägen (mörkgrå), koppling till Järfälla (streckad mörkgrå), gröna samband (grön pil), viktiga kopplingar (blå pil).

Bebyggelse

Björnmossevägen är en huvudgata med tillhörande naturmark som bildar en sektion på 60-100 meter mellan befintliga fastigheter.

Förslaget innebär ny bebyggelse i form av flerbostadshus av lamelltyp och radhus på Björnmossevägens västra sida och på en oexploaterad grönyta vid gränsen till Järfälla. Sammantaget möjliggörs ca 400 nya bostäder varav ett trettital radhus och 220 hyresrätter inom projektet Stockholmshus och resterande bostadsrätter. Projektet innebär en variation av boendeformer och ett positivt tillskott av flerbostadshus och hyresrätter i ett område som domineras av enfamiljshus. Parkering föreslås lösas i underjordiska garage. Dessa placeras i lägen där terrängen möjliggör bra möten med omgivningen.

Projektet förutsätter investeringar, där flytten av Björnmossevägen samt en förbättrad gatusektion är de enskilt största. Vinsten är en omvandling från dagens trafikseparerade gaturum till en gata med vistelsevärden och mänsklig närvaro som samtidigt bejaktar områdets gröna karaktär och erbjuder alternativa rörelsemönster. Förslaget är en del i stadens ambition att utveckla urbana stråk.

Det f.d. kraftledningsstråket öster om Björnmossevägen har blivit en uppskattad del i den lokala grönstrukturen samt viktig för att upprätthålla ekologiska samband. Förslaget syftar till att stärka parkens attraktivitet och genom att tillföra ny bebyggelse kan även den upplevda tryggheten på platsen öka. Ekologiska värden kan värnas genom att arbetet med exempelvis dagvattenlösningar och kompensationsåtgärder.

Riktlinjer för planarbetet

Följande riktlinjer föreslås ligga till grund för den fortsatta planeringen.

Björnmossevägens gatusektion

Projektet ska medföra en utveckling av Björnmossevägen där det ska vara möjligt att röra sig trafiksäkert som gång- och cykeltrafikant. Utformning av gatusektionen och hur behoven ser ut ska närmare studeras i planarbetet. Nya passager i strategiska lägen behöver utredas för att öka tillgängligheten i området. Målet är att uppnå en högre framkomlighet och balans mellan olika trafikslag.

Grönstruktur

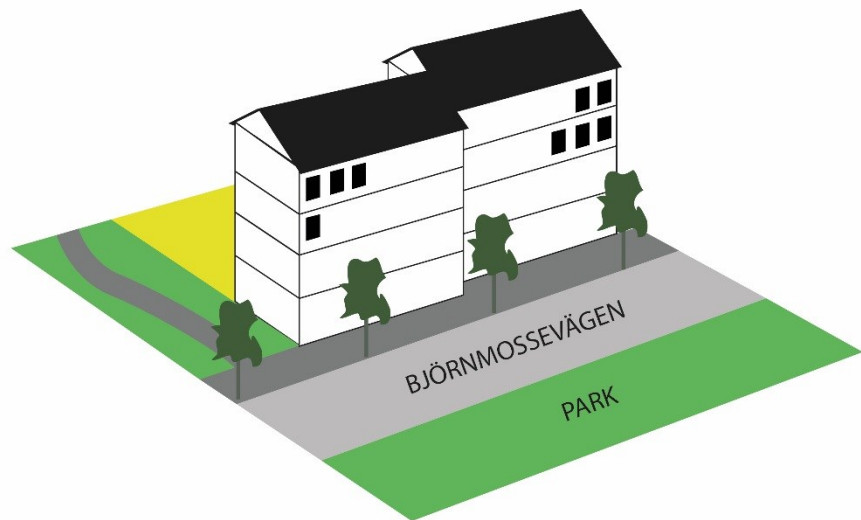
Den f.d. kraftledningsgatan vid Björnmossevägen är en viktig del i områdets grönstruktur. Placering av ny bebyggelse bör möjliggöra att ett grönt samband kan bibehållas och att parken fortsatt upplevs offentlig. Beroende på hur projektet utvecklas kommer avvägningar att behöva göras kring hur mycket av grönstråket som blir möjligt att bevara. Om Björnmossevägen flyttas österut och ny bebyggelse lokaliseras till den västra sidan är bedömningen att det finns bäst förutsättningar för att utveckla ett attraktivt grönstråk.

Skala och placering

Flerbostadshus placeras närmast Björnmossevägen med bostadsgård som distans mot befintliga fastigheter. Detta möjliggör att ett avstånd mellan nuvarande och tillkommande bebyggelse skapas. Sammanhängande fasad mot gatan bör inte överstiga fler än tre huskroppar för att möjliggöra att visuell kontakt med grönområden bibehålls och en fortsatt småskalighet i strukturen uppnås. Radhus placeras i den norra delen av planområdet mot gränsen till Järfälla och blir en naturlig fortsättning på rådande villabebyggelse. Våningsantalet för flerbostadshusen föreslås variera mellan fyra till fem våningar. Fyra våningar anses vara lämpligt för att skapa ett bra möte till befintlig bebyggelse. Fler våningar kan provas där höjdförhållandena på platsen medger detta. Baserat på områdets nuvarande karaktär bedöms inte en högre skala vara eftersträvarsvärt.

Service och handel

Områdena Kälvesta och Vinsta byggdes utan ett lokalt centrum för handel. Behovet ansågs litet då Spånga och Vällingby låg i närheten och bilen förväntades vara det dominerande färdmedlet. Idag finns en livsmedelsbutik i anslutning till planområdet. Nya lokaler i strategiska lägen bör provas för att skapa fler målpunkter och en varierande och levande stadsmiljö.



Koncept för placering och skala för ny bebyggelse längs med Björnmossevägen.

Planförslagets konsekvenser

Stadsbild

Planförslaget påverkar stadsdelarna Kälvesta och Vinsta. Stadsdelarna har liknande karaktär och bebyggdes till största delen under 1970-talet. Typiskt för områdena är grupper av småhus med grönområden som distans till omgivande gator. Förslaget bryter distansen och den trafikseparerade strukturen. Förändringen av

stadsbilden kommer att vara tydligt avläsbar och utgöra en ny årsring i området. Förslaget innebär även införandet av en ny bebyggelsetypologi i form av flerbostadshus. Kontorets bedömning är att det får anses vara ett vanligt förekommande inslag utmed större gator i staden. Den nya bebyggelsens skala kommer studeras vidare utifrån stadsbilden i det fortsatta planarbetet.

Kulturmiljö

Området har kvalitéer kopplade till den tidstypiska strukturen med grupperade enheter av bostäder omgärdade av park- och naturmark. Stadsmuseet framhåller att ny bostadsbebyggelse bör värna småskaligheten samt förhålla sig till rådande nät av parkvägar och grönområden. Stadsbyggnadskontoret bedömer att förslaget är i linje med befintliga kulturvärden och utgör ett positivt tillägg till områdets bebyggelsestruktur.

Jämställd stadsplanering

Planområdet ligger i stadsdelarna Kälvesta och Vinsta i Hässelby-Vällingby. Hässelby-Vällingby uppvisar stora skillnader i levnadsvillkor mellan de ingående stadsdelarna. I Kälvesta och Vinsta är dock oron att utsättas för våld i det offentliga rummet låg hos både kvinnor och män. Planprocessen ska genomföras utifrån de riktlinjer som finns framtagna om jämställd stadsplanering med medvetenhet om dagens och framtidens möjlighet att bo, arbeta och resa utifrån ett jämställdhetsperspektiv. Kontoret bedömer att ny bebyggelse längs med Björnmossevägen i kombination med ökad tillgänglighet och alternativa rörelsemönster i området bidrar positivt till den upplevda tryggheten och människors resande.

Ljusförhållanden

Ljusförhållandena för den befintliga bebyggelsen kan komma att påverkas. I en växande stad behöver denna typ av förändringar på omgivningen normalt accepteras om det bostadspolitiska målet ska kunna uppfyllas och inriktningen för en trygg och levande stadsmiljö ska kunna nås. Sol- och skuggstudier ska genomföras för att närmare beskriva den uppkomna situationen.

Buller

Området utsätts för trafikbuller från Björnmossevägen som uppgår till 63dBA vid den mest utsatta fasaden. Det bedöms finnas goda förutsättningar att klara riktvärdena för buller om bostäderna utformas som genomgående lägenheter. En bullerutredning ska beskriva hur riktlinjerna avses klaras.

Trafik och tillgänglighet

Omvandlingen av Björnmossevägen förväntas öka tillgängligheten i området, särskilt gång- och cykeltrafiken. Ett nytt gång- och cykelstråk anläggs som kopplar området mot Nälsta stråket. Biltrafiken i området kan förväntas öka vilket är en konsekvens av

förtätningen av befintliga bostadsområden. Att förbättra för de yt- och resurseffektiva trafikslagen är därför en viktig förutsättning i stadsutvecklingen.

Naturvärden

Området utgör spridningszon samt potentiella lokaler för groddjur. Lokaler återfinns främst i områdets norra och södra delar. För att främja den ekologiska mångfalden i staden syftar planarbetet till att stärka befintliga samband. En naturvärdesinventering ska göras för att tidigt få en samlad bild över områdets naturvärden och hur de kan utvecklas.

Vatten

Då andelen hårdgjorda ytor inom planområdet ökar förväntas mängden dagvatten öka. Dagvatten från kvartersmark och allmän plats ska fördröjas och renas inom dess respektive ytor. En dagvattenutredning ska beskriva hur riktlinjerna för dagvatten ska hanteras och miljö kvalitetsnormer klaras.

Delar av området är potentiellt känsligt för översvämning vid skyfall, dessa områden sammanfaller i stort med habitat för groddjur. Öppen dagvattenhantering kan användas för att omhänderta dagvatten och samtidigt skapa gynnsamma miljöer för groddjur.

Skola och förskola

Vid närliggande Björnbodaskolan pågår ett detaljplanearbete med syfte att möjliggöra en f-9 skola med plats för 1200 elever. En förskola med sex till åtta avdelningar ingår i planen. Stadsdelsförvaltningen bedömer att tillkommande bostäder genererar ett behov av ytterligare fem avdelningar. Behovet och lämplig placering ska studeras vidare i planarbetet i samråd med stadsdelsförvaltningen och SISAB.

Planprocess

Planarbetet genomförs med standardförfarande och nästa tillfälle som ärendet ska redovisas för stadsbyggnadsnämnden blir vid antagandet. Om inriktningen av planarbetet förändras, eller om det påverkas av nya förutsättningar av betydelse, ska ärendet dock redovisas för nämnden för nytt ställningstagande redan efter plansamrådet.

Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande

Förslaget innebär en utveckling av Björnmossevägen i linje med granskningsförslaget till ny översiktsplans ambition att tillvarata överstora gaturum i staden som en resurs för bostadsbyggande.

Förslaget möjliggör även en satsning på områdets grönstruktur samt nya gång- och cykelbanor vilket bidrar till att stärka stadsdelens attraktivitet samt koppla samman stadsdelens ingående bostadsområden. Det finns eventuellt stora naturvärden på platsen vilka behöver hanteras i planarbetet med målet att dessa kan stärkas.

Sammantaget är förslaget ett välkommet tillskott av bostäder som innebär att blandade upplåtelseformer tillförs ett område med en dominerande andel småhusbebyggelse.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden beslutar att planarbetet påbörjas.

SLUT