



Handläggare: Helena Hultgren
Tfn 08-508 275 45

Till
Stadsbyggnadsnämnden

Startpromemoria för planläggning av Silvret 3 i stadsdelen Grimsta (100 lägenheter)

Förslag till beslut

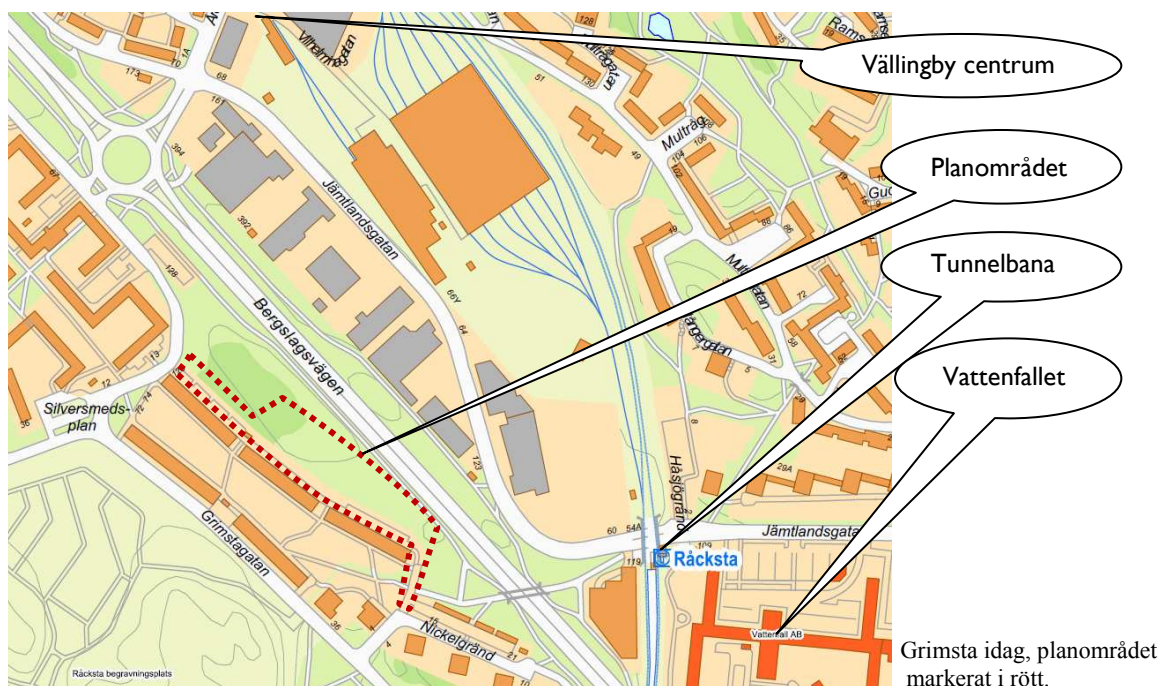
Stadsbyggnadsnämnden beslutar att planarbete påbörjas.

Susanne Lindh

Nina Åman

Sammanfattning

Förslaget innebär ny bostadsbebyggelse i ett grönområde i Grimsta. Ett lamellhus med ca 100 lägenheter placeras mellan befintlig bebyggelse och Bergslagsvägen. Parkeringsplatser skapas i ett parkeringsdäck i två våningar. Svenska bostäder äger befintlig bebyggelse i anslutning till planområdet. Tanken är att de nya och gamla bostadshusen ska fungera ihop och ska kunna samutnyttja gård, parkering och sophantering. Buller, luftföroreningar, ekmiljöer och risker från farligt gods utgör de viktigaste frågorna att belysa i detaljplaneringen.



Utlåtande

Syfte

Planarbetets syfte är att ge möjlighet för nybostadsbebyggelse.

Planens läge och markägförhållande

Planområdet ligger i stadsdelen Grimsta, mellan befintlig bostadsbebyggelse och Bergslagsvägen. Detaljplanen berör del av fastigheterna Grimsta 1:2 och 1:5 som ägs av Stockholms stad samt Silvret 3 och 4 som innehas med tomträtt av Svenska bostäder. Planområdet är ca 15 000 m² stort.

Gällande detaljplan

Gällande detaljplaner är P0180-4563, P0180-4487 och Dp89116. De anger bostadsändamål närmast befintlig bebyggelse och parkmark på övrig yta.

Gällande ÖP

I stadens översiktsplan ÖP 99 betecknas området som tät stadsbebyggelse och tunnelbanestad. I *Promenadstaden - Översiktsplan för Stockholm*, antagen av kommunfullmäktige 15 mars 2010, är planområdet utpekad som tät stadsbebyggelse. Planområdet ligger nära tyngdpunkten Vällingby. Förslaget är förenligt med den markanvändning som anges i gällande översiktsplan.

Bakgrund och förutsättningar

Planområdet utgörs idag av parkmark och kvartersmark för bostäder. Större delen är en gräsyta med enstaka lönnar. Den nordvästra delen består av en skogsbacke med ädellövskog, där det bland annat finns ekar. Norr om planområdet finns ett område med fornlämningar, bestående av stensättningar från brons- och järnåldern.



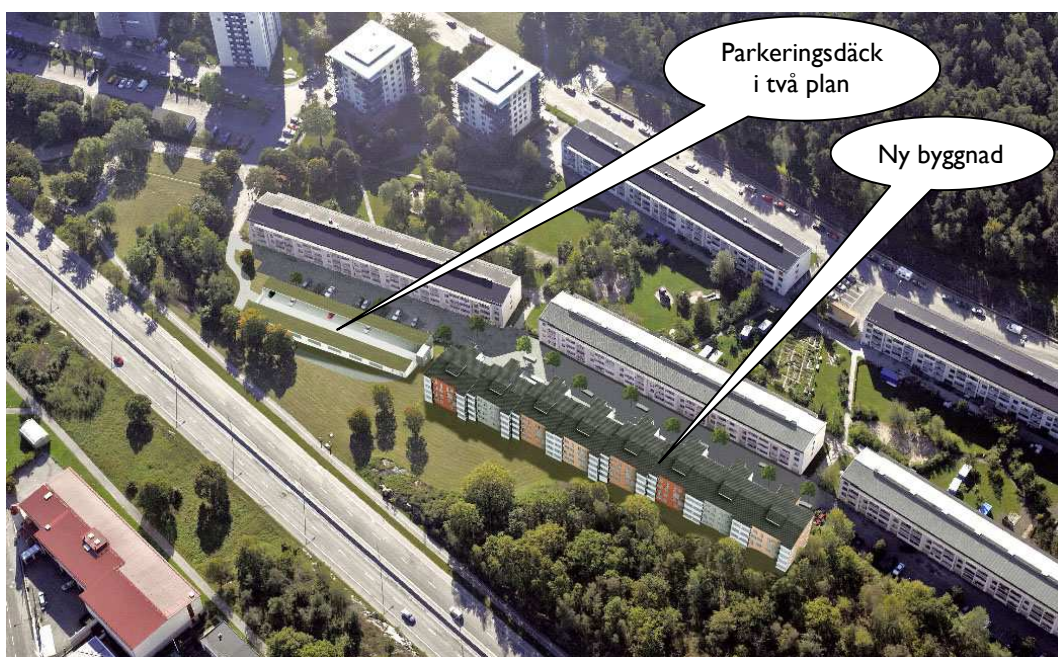
Angränsande bebyggelse från 1958/59 består av lamellhus i tre våningar byggda runt en grön gård. Längs norra sidan finns idag en parkeringsgata med markparkering och infarter till de enskilda garageplatserna under husen.

Bergslagsvägen utsätter området för miljöstörningar i form av buller, partiklar och risker från transporter av farligt gods. Planområdet har god tillgång till kollektivtrafik, det är ca 400 m till Råcksta tunnelbanestation.

Exploateringskontoret har kommit in med en planansökan om att uppföra ny bostadsbebyggelse. Svenska bostäder har fått markanvisning.

Förslaget

Förslaget innebär ett lamellhus med ca 100 lägenheter. Parkeringsplatser skapas i ett parkeringsdäck i två våningar. Svenska bostäder äger befintlig bebyggelse i anslutning till planområdet. Tanken är att de nya och gamla bostadshusen ska fungera ihop och ska kunna samutnyttja gård, parkering och sophantering.



Vy från norr

I förslaget ges parkeringsgatan ett lyft så att den blir en tydlig entré till de nya bostäderna. Det föreslås bli en infart från norr och en från söder. Platsen framför det nya huset blir ett entrétorg där parkeringsplatserna tas bort. Torget ska utformas så att det får tydliga kopplingar in på gården mellan de befintliga husen. Som förslaget ser ut idag klaras precis bullernivåerna enligt stockholmsmodellen. Inför plansamrådet behöver förslaget bearbetas och alternativa placering av byggnaden studeras så att en bra boende- och naturmiljö kan åstadkommas. Frågor som kommer att vara viktiga i det arbetet är påverkan på ekarna, buller, luftkvalitet och risker från farligt gods.



Vy från angöringsgata.

Tillgänglighet

Stadens tillgänglighetskrav kommer att beaktas i det fortsatta planarbetet.

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 särskild miljöbedömning behöver göras.

Planförslaget strider inte mot gällande översiktplan. Planförslaget bedöms heller 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 kommer studeras under planarbetet och redovisas i planbeskrivningen. På grund av planområdet närhet till Bergslagsvägen behöver buller, luftkvalitet och risker från transporter med farligt gods studeras under planarbetet. Inom planområdet finns idag ekar som kan påverkas om detaljplanen genomförs. Denna fråga kommer också att bearbetas och belysas under planarbetet.

Genomförande och ekonomi

Planarbetet bekostas av Svenska Bostäder genom planavtal. Svenska Bostäder ansvarar för och bekostar all byggnation och anläggningar på kvartersmark. Staden får kostnader för bl a VA- anslutning och grönkompensation.

Planprocess och tidplan

Om stadsbyggnadsnämnden ger kontoret i uppdrag att påbörja planarbetet under 1 kv. 2012, och om planen inte överklagas, kan en preliminär tidplan se ut enligt följande:

Framtagande av planförslag mm	1 kv. 2012
Plansamråd	3 kv. 2012
Granskning	1 kv. 2013
Antagande	1 kv. 2013
Byggstart	3 kv. 2013