



Handläggare: Renoir Danyar
Tfn 08-508 266 59

Till
Stadsbyggnadsnämnden

Startpromemoria för planläggning av fastigheten Springbrunnen 1 m m i stadsdelen Hässelby Gård (48 lägenheter)

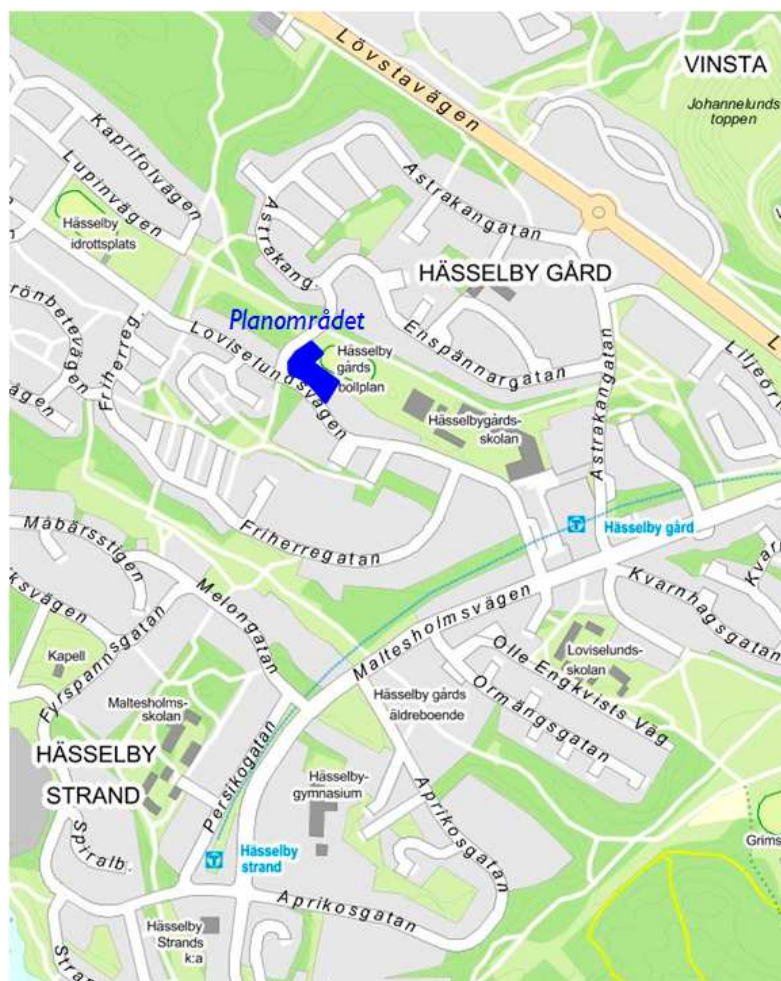
Förslag till beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar att planarbete påbörjas.

Susanne Lindh

Bo Bergman

Fredrik Legeby



Planområdets läge i stadsdelen

Sammanfattning

Veidekke Bostad AB har fått markanvisning på fastigheten Springbrunnen 1 och del av Grimsta 1:2 för att uppföra nya bostäder i form av bostadsrätter. All boendeparkering sker på kvartersmark, i underbyggt garage och som markparkering. Gällande plan anger idrotts- och garageändamål.

Planområdet är beläget vid korsningen Loviselundsvägen/Stallpojksbacken i Hässelby Gård, alldeles intill Hässelby Gårds fotbollsplan. Planområdet utgörs i dag av naturmark med berg i dagen och uppväxta tallar och lövträd. Platsen används idag som infart med parkering till bollplanen som kommer att flyttas till ett nytt läge inom planområdet.

Planförslaget möjliggör uppförande av ett lamellhus i fyra våningar, innehållande ca 48 lägenheter, med underbyggt garage och markparkering med ett p-tal om 0,8 parkering/lägenhet. Stadsbyggnadskontoret är positivt till förslaget och anser att det finns goda förutsättningar att bygga nya bostäder och därmed komplettera det befintliga bostadsbeståndet. I den fortsatta planutredningen ingår att pröva vad som är lämplig omfattning för den nya bebyggelsen med hänsyn till platsens förutsättningar. Gestaltning, volym och utformning kommer att studeras vidare i det fortsatta planarbetet. Likaså infart och parkering till bollplanen behöver detaljstuderas vidare. Inom planområdet finns även en återvinningsstation som behöver flyttas.

Utlåtande

Bakgrund

Veidekke Bostad AB har fått markanvisning på fastigheten Springbrunnen 1 och del av Grimsta 1:2, belägna vid korsningen Loviselundsvägen/Stallpojksbacken i Hässelby Gård, för uppförande av nya bostäder i form av bostadsrätter. Exploateringskontoret har med anledning av detta ansökt om planläggning för nämnda fastigheter.



Ortofota över planområdet

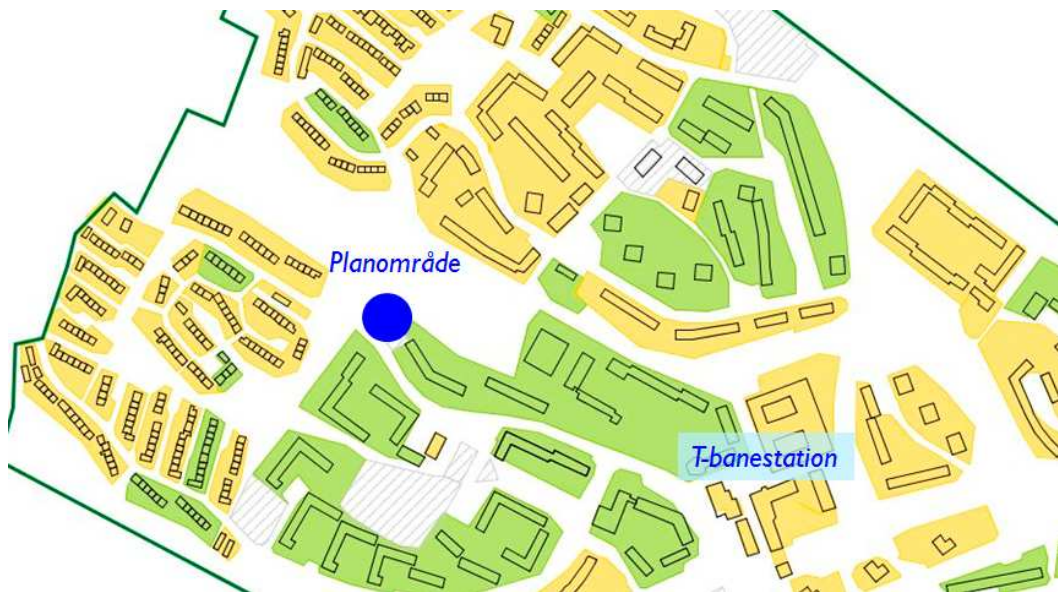
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan och kulturhistoriska värden

I promenadstaden – Översiktsplan för Stockholm redovisas området som pågående markanvändning: tät stadsbebyggelse. Stöd för nya bostäder finns i de fyra stadsbyggnadsstrategierna där det står bl.a. att staden ska planera för en sammanhållen, tät och levande stadsmiljö och att behovet av innehållsrika parker, attraktiva offentliga miljöer och stråk ska säkerställas. Planförslaget är i linje med Promenadstaden - Översiktsplan för Stockholm då föreslagen bebyggelse ansluter till befintligt bebyggelsemönster och struktur. En förtätning i ett sådant bra kollektivtrafikläge har bl.a. fördelar ur ett hållbarhetsperspektiv samtidigt som den förstärker den lokala handeln.

I Stockholms byggnadsordning anges Hässelby Gård som tunnelbanestad.

I stadsmuseets byggnadsklassificering är de flesta kringliggande flerfamiljshus grönmärkade medan småhusen nordväst därom är gultmärkade.



Stadsmuseets byggnadsklassificering

Gällande detaljplan

För det aktuella området gäller två stadsplaner, Pl 4114, fastställd 26 maj 1953 och Pl 4193A, fastställd 22 februari 1954. Gällande plan anger garage- och idrottsändamål.

Pågående planer i Hässelby Gård

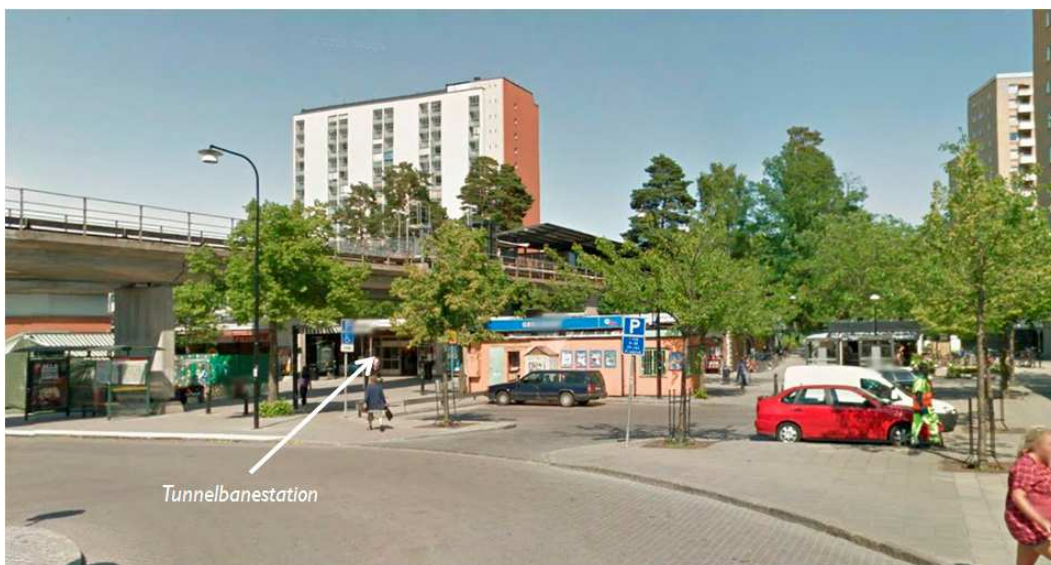
I omgivningen pågår för närvarande planerna för ett par detaljplaner för förbifart Stockholm.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Befintliga förhållanden

Bebyggelse

Hässelby Gård byggdes huvudsakligen mellan år 1953 – 1955. Man byggde omväxlande höga punkthus, lamellhus och låga skivhus kring skyddade gårdar vilka också är dominerande i stadsdelens bebyggelsemönster. En viss typ lågskalig bebyggelse i form av radhus har uppförts vid stadsdelens nordvästra del mot Hässelby Villastad. Stadsdelen har ett ganska väl fungerande centrum med ett brett utbud av service. Centrumet är liksom alla övriga tunnelbanestadsdelar enligt tidens stadsplanemodell placerat runt tunnelbaneingången med affärer omkring. Husen är inpassade i den kuperade terrängen med sparad naturmark kring och emellan husen.



Hässelby Torg och tunnelbanestation sedd från Loviselundsvägen



Lamellhus vid Loviselundsvägen

Det aktuella planområdet är beläget vid korsningen Loviselundsvägen/Stallpojksbacken alldeles intill Hässelby Gårds fotbollsplan. Området ligger i en svag norrslutning och utgörs idag av naturmark med berg i dagen med uppväxta träd som tallar och lövträd. Inom området finns en infart, parkeringsplats och ett omklädningsrum som hör till bollplanen. Utmed Loviselundsvägen finns en återvinningsstation.

*Planområdet
sett från
Loviselunds-
vägen*



*Planområdet
sett från
korsningen*



Gator, trafik och service

Stadsdelen nås med bil företrädesvis via Maltesholmsvägen som går rakt genom Hässelby Gård och delar stadsdelen i en nordlig och sydlig del. Den nås även via Lövvästvägen. Stadsdelens centrum planerades som grannskapscentrum med alla servicefunktioner centrerade kring tunnelbanestationen. Centrum kännetecknas av en lågskalig karaktär med låga affärs- och servicebyggnader. Här finns ett antal småbutiker av olika slag, restauranger och vissa servicefunktioner. Utöver det finns ett antal offentliga byggnader som försäkringskassan, vårdcentral m m.

Hässelby Gård har bra kollektivtrafikförbindelse med innerstaden men även med de omgivande förorterna via tunnelbanan och några busslinjer som trafikerar området. Planområdet ligger ca 600 meter till Hässelby Gårds tunnelbanestation.

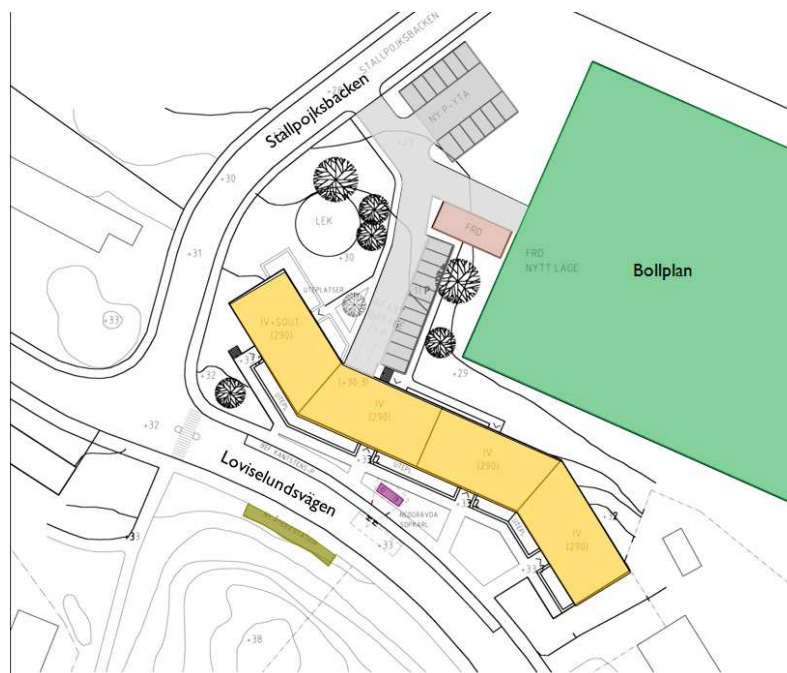
Naturförutsättningar

Mycket av den ursprungliga vegetationen mellan bostadskvarteren är sparad då bebyggelsen är inpassad i den kuperade terrängen med bevarad naturmark kring och mellan husen.

Planområdet som huvudsakligen utgörs av naturmark bedöms inte ha något rekreativt värde.

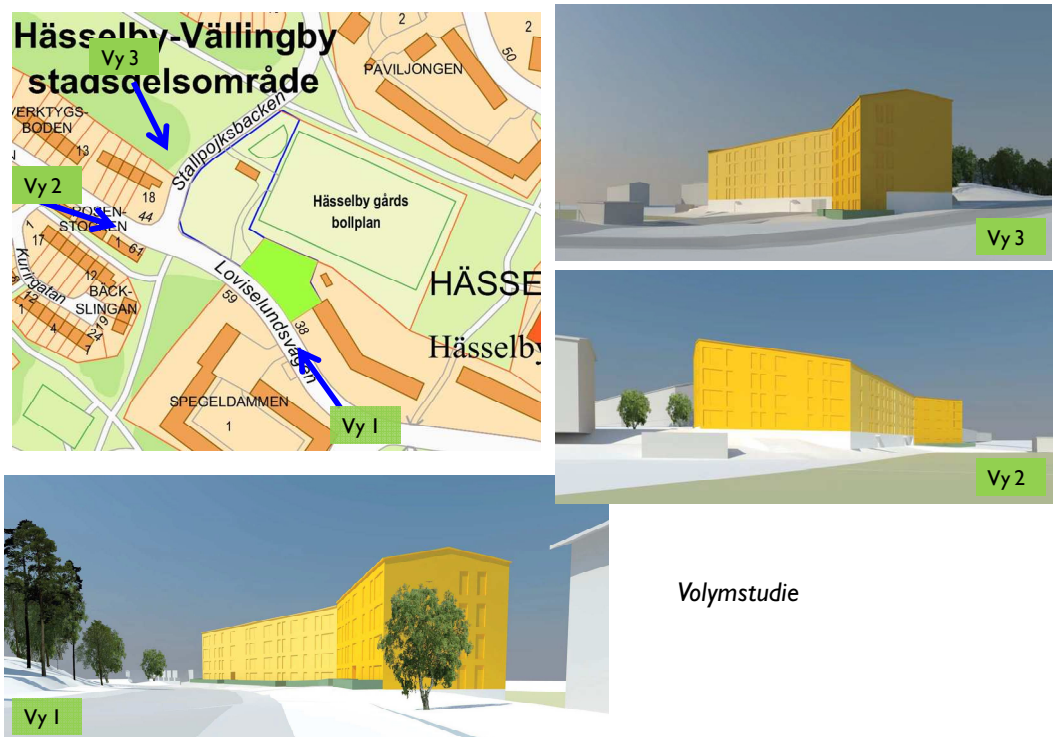
Förslaget

Förslaget möjliggör uppförande av en sammanhängande vinklad huskropp med fyra trapphus i fyra våningar vars placering följer omgivande gatulinjer. Den inrymmer ca 48 lägenheter och till gestaltning, utformning, material och utförande ämnas den samspela med omgivande bebyggelse. Bebyggelsen placeras indragen från gatorna så att den följer befintlig bebyggelsestruktur med bibehållen förgårdsmark.



Situationsplan

Befintlig parkering, infart och omklädningsrum inom planområdet behöver flyttas. En gemensam infart till både garage och bollplan kan möjligen samordnas. Även återvinningsstationen vid Loviselundsvägen behöver flyttas.



Parkering och angöring

Föreslagen bebyggelse angörs i huvudsak via Loviselundsvägen och Stalpojksbacken. Boendeparkering anläggs dels i ett underbyggt garage dels som markparkering på baksidan av huset. Totalt anläggs 40 p-platser vilket ger ett p-tal på ca 0,8.

Befintlig parkering hörande till bollplan (8 st.) vid Loviselundsvägen föreslås ersättas med 12 st. p-platser vid planområdets norra del vid den nya infarten.

Konsekvenser för miljön

Behovsbedömning

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i 5 kap PBL och 6 kap MB att en 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 studeras under planarbetet och redovisas i planbeskrivningen.

PLANPROCESS OCH TIDPLAN

Stadsbyggnadskontoret föreslår att planarbetet påbörjas och att planen handläggs med normalt planförfarande enligt 5 kap. plan- och bygglagen.

Start-PM i SBN	mars 2013
Samråd	3:e kvartalet 2013
Granskning	4:e kvartalet 2013
Antagande i SBN	1:a kvartalet 2014

STADSBYGGNADSKONTORETS BEDÖMNING

Kontoret ställer sig positivt till projektet och bedömer att det är möjligt att exploatera platsen för nya bostäder och att förtätningen i stadsdelen sker på ett väl avvägt sätt. Föreslagen byggnad kan väl inordnas i befintlig bebyggelsestruktur men också anpassas till platsens förutsättningar. Tillskottet bidrar på ett positivt sätt till områdets stadsbild och den lokala affärsverksamheten. Området har goda boendekvaliteter och god kollektivtrafikförsörjning.

De frågor som är relevanta att studera i det fortsatta planarbetet är bebyggelsens gestaltning och dess påverkan på stads- och landskapsbilden, dess samordning med befintliga bostadshus och bollplanen. Även parkering och infart till bollplanen bör studeras vidare, likaså med omlokalisering av återvinningsstationen.