

Handläggare
Maria Pettersson
Telefon 08-508 26 662**Till**
Stadsbyggnadsnämnden

Redovisning av programsamråd och ställnings- tagande inför fortsatt planarbete för Snödroppen 28 m m i stadsdelen Hässelby Villastad (40 lä- genheter och förskola)

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av program-
samrådet och beslutar att förslag till detaljplan ska upprättas i
enlighet med kontorets utlåtande.
2. Planarbetet fortsätter med plansamråd.
3. Detaljplaneförslaget förs därefter till granskning, om inga vä-
sentliga erinringar kommer in vid samrådet.

Anette Scheibe Lorentzi

Monika Joelsson Vestlund

Sammanfattning

Planen syftar till att möjliggöra nya bostäder och en ny förskola invid Snödroppsgränd och Snårvindevägen i Hässelby Villastad. Planförslaget sändes ut på programsamråd 9 mars – 30 april 2015. Under samrådet har 20 yttranden inkommit. Flertalet remissinstanser tillstyrker planförslaget och anser att området kan utvecklas men framför synpunkter i sak. De flesta sakägare som framfört synpunkter önskar att om det bebyggs så ska det ske enbart med småhus – inga flerbostadshus. Man uttrycker även oro för störningar från förskolans tomt, särskilt sommartid när man vill kunna vistas i sin trädgård.

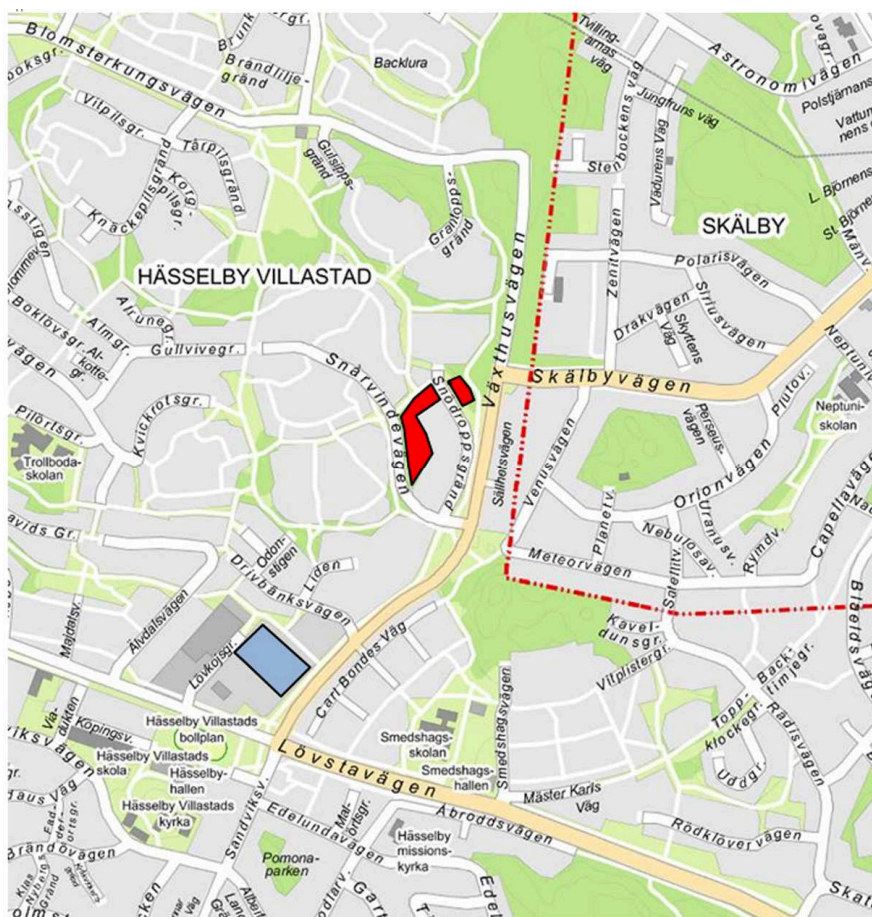
Med anledning av de synpunkter som framförts under samrådet kommer bland annat följande frågor att studeras vidare: bebyggelsens gestaltning, dagvattenhantering, trafikbuller, markföroreningar samt områdets ekologiska värden avseende groddjur.

Kontorets sammanfattande bedömning är att de inkomna synpunkterna inte föranleder någon förändring av förslaget utan att detaljplanarbetet bör fortsätta. Detta projekt är ett viktigt bidrag för att uppfylla Stockholms bostadsmål med goda boendemiljöer. I det fortsatta planarbetet kommer stor vikt att läggas vid utformning av bebyggelsen gestaltningssmässigt. Kontoret anser att det bearbetade bostadsförslaget håller en hög arkitektonisk kvalitet genom att kombinera en tydlig utgångspunkt i platsens förut-

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

sättningar beträffande hantering av skala och materialitet med ett samtida formspråk i volym och gestaltning.

Utlåtande



Orienteringskarta, planområdet markerat med rött, Åkermymtans centrum markerat med blått

Bakgrund

Det aktuella planområdet är beläget i Hässelby Villastad, dels mellan Snödropsgränd och Snärvindevägen, dels öster om Snödropsgränd. På fastigheten Snödroppen 28, som är planlagd för bostadsändamål, ligger idag en förskola, upplåten till SISAB. Övrig mark är planlagd som natur.

Förslaget omfattar två delprojekt, dels en nybyggnation av fem mindre flerbostadshus, dels nybyggnation av en förskola med sex till åtta avdelningar.

Ett förslag har tagits fram som innebär att befintlig förskola rivs och en ny med sex till åtta avdelningar byggs på den obebyggda marken mot Snärvindevägen. Fastigheten Snödroppen 28 samt en del av Hässelby Villastad 28:1, öster om Snödropsgränd, kan då använ-

das till nya bostäder. De nya bostadshusen är i tre och fyra våningar och med en diagonalställd taknock. Två av husen placeras öster om Snödroppsgränd och tre på den nuvarande förskoletomten. Varje hus kan innehålla åtta lägenheter. Sammanlagt tillskapar projektet 40 lägenheter. All parkering sker på tomtmark, med en bilplats/lägenhet.

Marken för ny förskola har anvisats till SISAB, och för nya bostadsrättslägenheter till Svenska Hem i Bromma AB.



Skissen visar förslaget med områden för nya bostadshus (orange) och ny förskola (blå). Angöring till ny förskola föreslås ske från Snärvindavägen. Fastigheten Snödroppen 28, med den gamla förskolan, är skräfferad.

Programsamråd

Programsamråd pågick under perioden 2015-03-09 - 2015-04-30. Information om samrådet skickades ut enligt sändlista till remissinstanser och berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen. Samrådsförslaget visades i Tekniska Nämndhuset, i Hässelby Villastads bibliotek i Åkermymtans centrum, Lövköjsgränd 12, samt på stadsbyggnadskontorets hemsida, www.stockholm.se/detaljplaner. Samrådsmöte hölls 2015-03-24 i Tekniska Nämndhuset i Hörsalen, Fleminggatan 4 där ca 20 personer närvarade.

Inkomna synpunkter under programsamrådet

Länsstyrelsen konstaterar att den planerade tillbyggnaden inte strider mot översiktsplanen och delar stadens bedömning att detaljplanens genomförande inte kan förväntas medföra betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen konstaterar vidare att av programhandlingen

framgår att flera miljö- och riskfrågor kommer att utredas vidare och vill att resultatet av dessa redovisas i planhandlingarna.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden tillstyrker förslaget under förutsättning att hänsyn tas till ekologiska värden, att markundersökning och dagvattenutredning görs liksom en barnkonsekvensanalys.

Hässelby-Vällingby stadsdelsnämnd är positiv till förslaget. Eftersom marken till stor del är parkmark, bör grönkompensation ske.

Trafikkontoret framför att det är positivt att det planeras med vändmöjligheter strax efter den planerade förskolan på Snårvindevägen. Slutet på den ganska smala gatan besparas då en hel del trafik. Bra också att all parkering ska ske på tomtmark med en bilplats/lägenhet. Hänsyn bör tas till det de groddjur som ev. finns i området. Förskolans gård bör vara tillräckligt stor.

Stadsmuseet tillstyrker i stort förslaget. Bostadshusen kan prövas på platsen och bör integreras i miljön till gestaltning och volym. Museet ser problem med den föreslagna förskolan på grund av dess volym och åverkan på det som idag är naturmark.

Skönhetsrådet tillstyrker varmt programsamrådets förslag för området men anser att den gestaltning som visas för förskolan är allt för arm.

Utbildningsförvaltningen bedömer att skolkapaciteten i området inte påverkas. Kommande byggnation kommer inte att påverka någon skolverksamhet under byggtiden.

Storstockholms Brandförsvar, Stockholm Vatten AB och Stockholm Vatten Avfall har lämnat yttranden av teknisk karaktär.

Övriga remissinstanser tillstyrker planförslaget.

De flesta sakägare och övriga boende önskar att området behålls obebyggt och att om det bebyggs så ska det ske enbart med småhus – inga flerbostadshus. Man uttrycker även oro för trafikproblem på intilliggande gator liksom för störningar från förskolan.

Bearbetat bebyggelseförslag

Idéskissen för bostäderna, som illustrerade programsamrådet, har nu bearbetats. Dels är situationsplanen med förslag till parkeringslösning mer noggrant redovisad, dels är gestaltningen av fasaderna mer detaljerad. Fasaden föreslås som en träfasad målad i traditionella färger. Perspektivet visar tydligt hur markhöjderna tas upp av byggnaderna, som härigenom varierar mellan två och fyra våningar.



Situationsplan

Husstorlek Hus 1 / 2 / 3:	14,5 x 18 m
BTA / Hus:	955 m ²
BOA / Hus:	ca 610 m ²
Husstorlek Hus 3 / 4:	17,2 x 17,6m
BTA / Hus:	1025 m ²
BOA / Hus:	ca 700 m ²
TOTAL BOA	ca 3250 m ²
Antal Lägenheter / Hus:	ca 8 Stycken
Totalt Antal Lägenheter:	40 stycken
Antal Parkeringsplatser:	40 stycken utomhus 26 av dem under markis med sedumtak



Situationsplan med mer detaljerad markbehandling



Perspektiv, hus två och tre. Längst till höger skimtar hörnet på hus fyra, på andra sidan Snödroppsgränd. Fasaderna är traditionellt målade träfasader. Planerad gestaltning av marken visas inte på perspektivet, som därigenom ser onödigt hårdgjord ut.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret menar att föreslagen exploatering måste ses i ett större sammanhang. Inom hela stockholmsregionen finns ett starkt behov av nya bostäder. Utifrån ett övergripande hållbarhetsperspektiv måste även staden byggas tätare, för att minska den miljömässiga påverkan en utglesad stad ger upphov till.

Syftet med planprocessen är att pröva och reglera den bäst lämpade markanvändningen. Den gällande översiktsplanen ger stöd för föreslagen markanvändning och förtätning i bostadsområdet. Stadsbyggnadskontorets erfarenhet är att behovet av funktionella bostäder med god tillgänglighet är särskilt stort i villastadsdelarna. Punktvisa kompletteringar med mindre flerbostadshus är ett sätt att bredda bostadsutbudet med hus som har hiss och ändamålsenliga lägenheter. Det kan vara ett sätt att ge särskilt äldre människor möjlighet att bo kvar i den omgivning man är van vid.

Merparten av de boende i området som haft skriftliga synpunkter på programmet avstyrker bestämt ny bebyggelse. De anser att förslaget bryter mot villastadens karaktär.

Kontorets bedömning är att i det här fallet väger det allmänna intresset av nya bostäder tyngre än grannars oro för förändringen, en oro kontoret inte delar. Byggnaderna innebär självklart en stor förändring av platsen. De som påverkas mest är de närmast liggande villorna och radhusen.

Stadsbyggnadskontorets bedömning är att det är möjligt att uppfylla kraven på hälsa och säkerhet på platsen, både för de nya och för de befintliga bostäderna, och att skapa en god boendemiljö.

Kontoret anser att framförda invändningar inte föranleder omprövning av förslaget som helhet och att det bör föras vidare till plansamråd. Förslaget innebär ett bra tillskott av bostäder liksom av förskola i ett läge med tillfredsställande tillgänglighet till befintlig service och kommunikationer.

Kontorets förslag till riktlinjer för fortsatt planarbete

Kontoret föreslår att detaljplan upprättas i enlighet med kontorets utlåtande och att plansamråd genomförs, efter vilket planförslaget ställs ut om inga väsentliga erinringar kommer in vid samrådet.

Tidplan

Plansamråd 4:e kvartalet 2015

Granskning 1:a kvartalet 2016

Antagande av SBN 2:a kvartalet 2016