

Handläggare
Tony Andersson
Telefon 08-508 27 318Till
Stadsbyggnadsnämnden

Startpromemoria för planläggning av Kornfibblan 8 i stadsdelen Hässelby villastad (6 bostäder)

Förslag till beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar att planarbete påbörjas.

Anette Scheibe Lorentzi
StadsbyggnadsdirektörThomas Stoll
AvdelningschefLouise Heimler
Enhetschef

SAMMANFATTNING

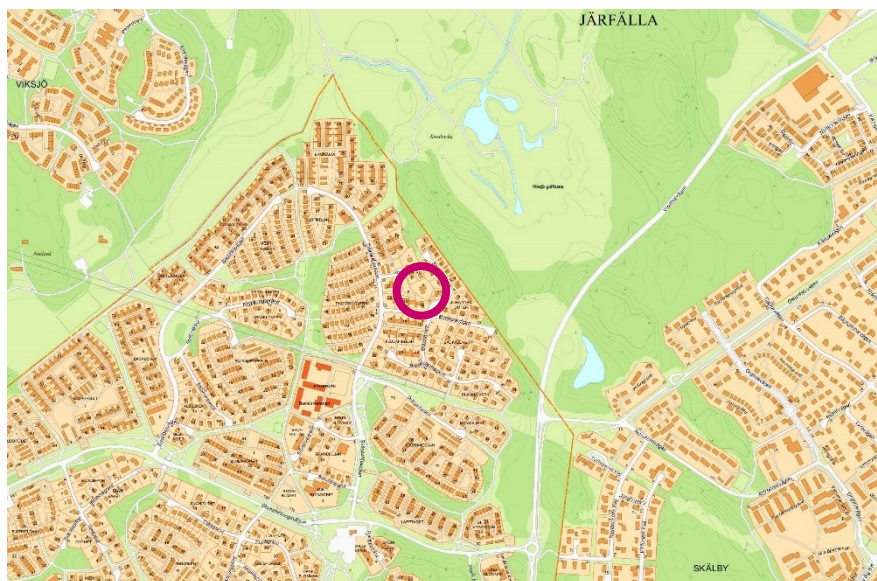
Planarbetet syftar till att möjliggöra ny bostadsbebyggelse i form av radhus eller parhus inom fastigheten Kornfibblan 8. Ägaren har via Paraduomo AB inkommit med begäran om planändring för att bebygga fastigheten med sex radhus-/parhus i två våningar med upplåtelseform bostadsrätt.

Planförslaget följer översiktsplanens intentioner med ett mer effektivt markutnyttjande samt möjlighet till stadsutveckling i Hässelby villastad. Förslaget bedöms inte medföra negativa konsekvenser för grannar eller andra enskilda intressen.

Planen föreslås utföras med standardförfarande.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden beslutar att planarbetet ska påbörjas.

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



Översiktskarta. Planområdet inringat i rött

UTLÅTANDE

Syfte

Planförslaget syftar till att möjliggöra ny bostadsbebyggelse i form av radhus eller parhus inom fastigheten Kornfibblan 8.

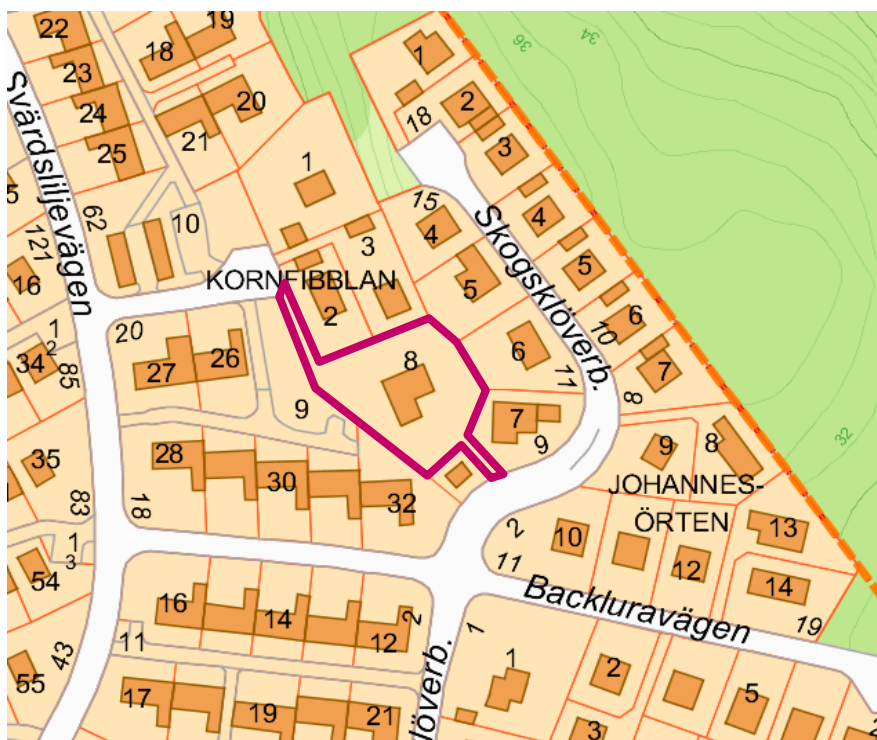
Bakgrund

2014-10-07 inkom Paraduomo AB med planansökan om att bebygga fastigheten med sex radhus/parhus med upplåtelseform bostadsrätt. Idag består bebyggelsen på fastigheten av en villa.

2015-04-09 gavs positivt planbesked av stadsbyggnadskontoret.

Plandata

Planområdet omfattar fastigheten Kornfibblan 8 som till ytan är cirka 2000 m² stor. Fastigheten är lokaliserad i Backlura som ligger i nordöstra delen av stadsdelen Hässelby villastad, ca 20 km från centrala Stockholm.



Karta som visar planområdets avgränsning

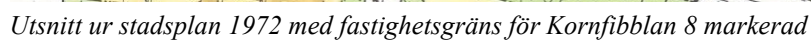
Gällande detaljplan

För planområdet gäller stadsplan P1 6501A från 1972 samt tillägg till detaljplan TDp 2012-18571 från 2013.

I stadsplanen anges bostadsändamål, envånings villabebyggelse där vind får inredas. Del av fastigheten i sydväst får inte bebyggas.

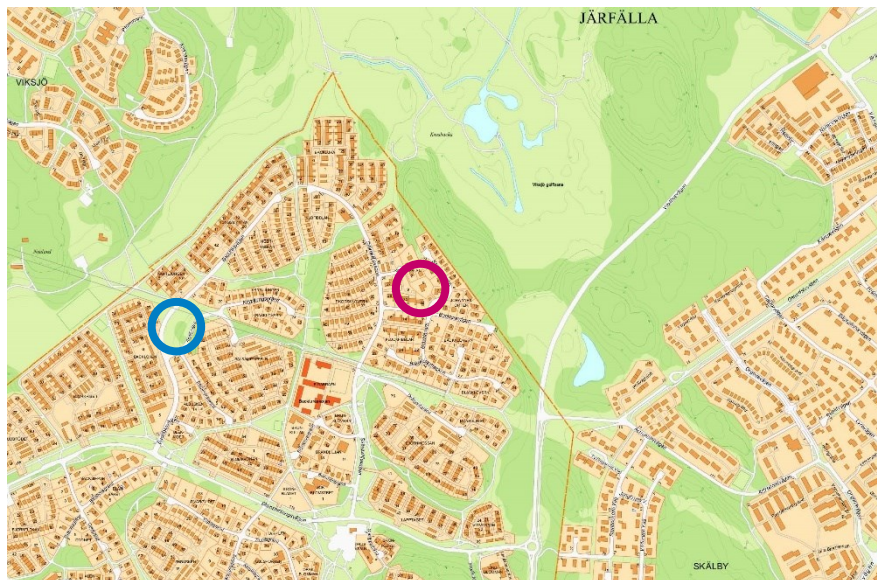
Tillägget till detaljplanen syftar till att möjliggöra avstyckning från fastigheten Kornfibblan 8 genom att upphäva fastighetsindelingsbestämmelser fastställda 1974. Tillägget innebär att fastigheten utökades med en byggrätt, vilket resulterade i totalt två byggrätter.

Tillägget till detaljplanen reglerar minsta fastighetsstorlek inom planområdet. Fastighet får inte vara mindre än 800 m².



Pågående detaljplaner i området

Stadsbyggnadsnämnden beslutade 15 mars 2016 om start för detaljplan för Hässelby Villastad 28:1 vid Backlöksvägen/Asplövsgänd. Syftet är att möjliggöra ca 50 lägenheter i flerbostadshus i två till fyra våningar.



Översiktskarta. Planområdet inringat i rött och pågående planarbete i blått

Markägoförhållanden

Fastigheten Kornfibblan 8 är i privat ägo.

Övergripande beslut och styrande dokument

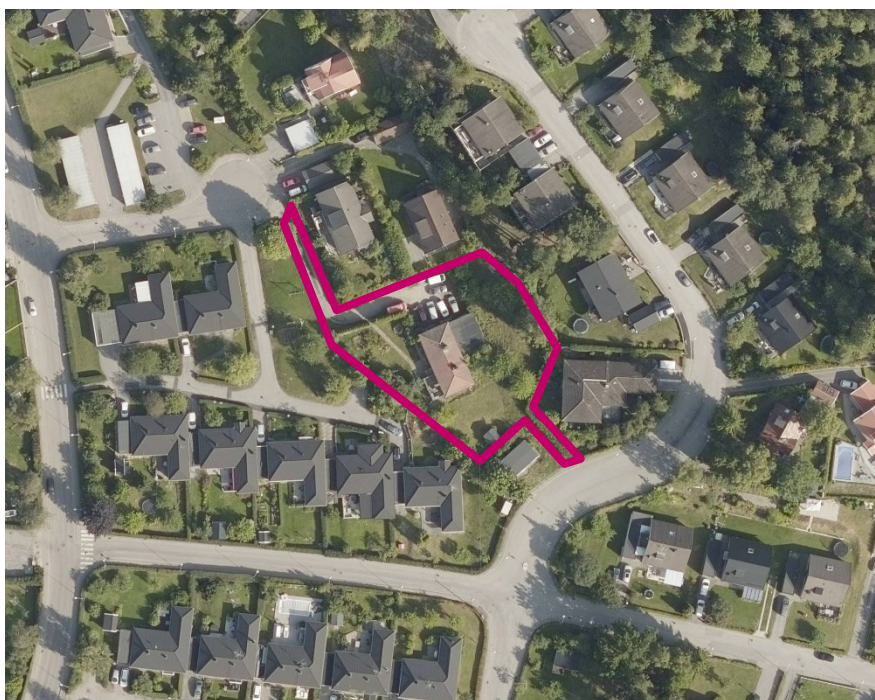
Översiktsplan

I stadens översiktsplan för Stockholm gäller generellt att marken ska utnyttjas så effektivt som möjligt. Översiktsplanen pekar ut Hässelby villastad som område med viss möjlighet till stadsutveckling. Koppling direkt öster om planområdet markeras som ett strategiskt samband för att uppnå målet om en sammanhängande stad.

Nuvarande förhållanden

Planområdet

Planområdet utgörs av en villafastighet med stor andel gräsmatta, en del buskage, några mindre och ett större träd. Inom planområdet sluttar marken väster ut.



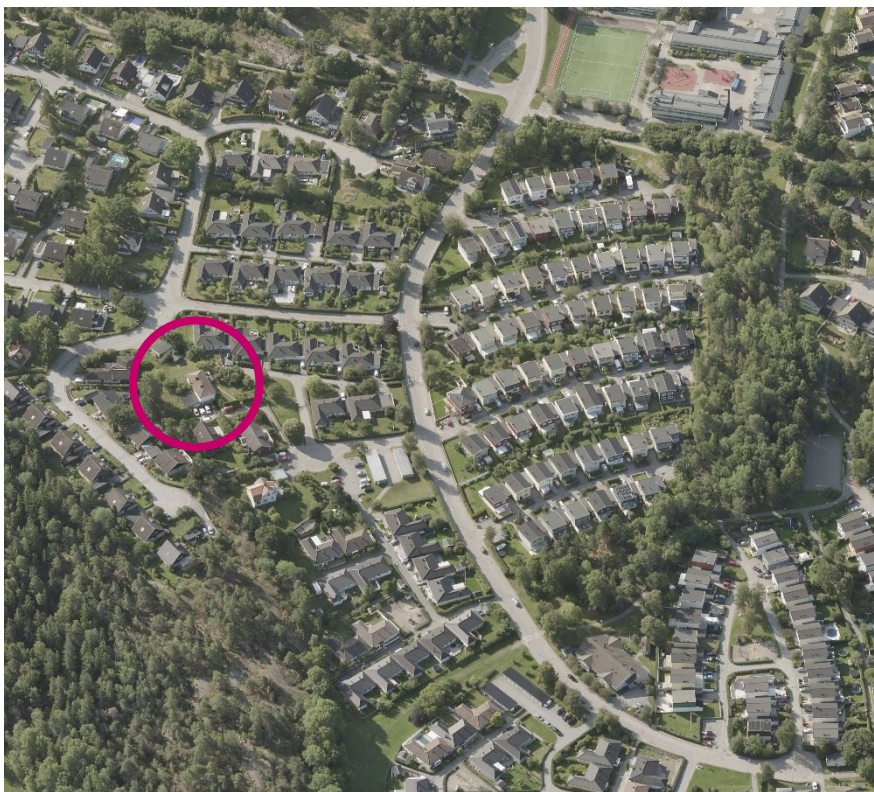
Flygfoto. Planområdet markerat

Stadsbild

Bebyggelsen i Backlura, som byggdes ut under tidigt 1970-tal, består i huvudsak av friliggande eller gruppbyggda villor, kedje- och radhus i en till två våningar. Utvecklingen utgjorde en senare etapp av miljonprogrammet med fokus på småhusbebyggelse. Det vanligast förekommande fasadmaterialet i området är träpanel i ljusa kulörer även om mer kulörta fasadkulörer förekommer i närområdet.

Strukturen är tidstypisk med en tydlig och rationell gatuhierarki bestående av huvudgator, matargator och återvändsgator, där bilen som transportmedel står i fokus. Gång- och cykelvägar är ofta separerade från gatorna och korsar gatorna planskilt i tunnlär. Bebyggelsen grupperar sig kring återvändsgatorna. Markparkeringen är mestadels gemensam och åtskild från husen för att skapa en bilfri boendemiljö. Småhusgrupperna är planerade som enheter, avskilda från varandra med grönytor.

Planområdet omgärdas av parkstråk separerade från biltrafiken. I anslutning till parkstråken finns öppna offentliga parkytor, karaktäristiska för området.



Flygfoto över området med planområdet inringat



Befintlig byggnad som avses att rivas

Inom planområdet finns en envåningsbyggnad med underbyggt garage. Fasaderna är av vit plåt och det valmade taket av tegel.

Fastigheten är inte kulturhistoriskt klassificerad av Stadsmuseét.

Trafik och kollektivtrafik

Fastigheten, tillika föreslaget planområde, ansluter till Svärdsiljevägen och Skogsklöverbacken via skaft som möjliggör angöring från dessa två gator. Fastigheten angörs idag från Svärdsiljevägen.

Gatunätet i stadsdelen är tydligt hierarkiskt (trädstruktur). Genomfart medges endast på Blomsterkungsvägen som är huvudgatan genom stadsdelen. Övriga gator är återvändsgator. Separerat från bilvägarna och ofta i stråk av natur eller park finns ett väl utbyggt och sammanhängande nät av gångvägar mellan de olika husenklaverna.

I nära anslutning till planområdet finns bussförbindelse till och från Spånga station (buss 119). Restiden är cirka 30 minuter. Den totala restiden med kollektiva färdmedel från planområdet till Stockholms central är cirka 50 minuter. Från planområdet finns cykelvägar som leder ut till Igelbäckens naturreservat samt cykelvägar som sträcker sig till Åkermynatan och vidare in till centrala Stockholm.

Vattenfrågor

Området ligger inte inom skyddzon Östra Mälaren.

Service, idrott och kultur

Åkermynatan centrum, med butiker och service, ligger cirka två kilometer söder om planområdet. I anslutning till Åkermynatan centrum ligger även Hässelbyhallen, Riddersvikshallen och Smedshagshallen.

Skola

Backlura grundskola ligger ca 300 m sydväst om planområdet.

Rekreation

Planområdet ligger i direkt anslutning till stora grönområden som sträcker sig ända fram till Mälaren och delvis utgörs av Görvälns naturreservat i Järfälla kommun.

I korsningen mellan Blomsterkungsvägen och Svärdsiljevägen, ca 500 m söder om planområdet, ligger parkleken Gulsippan med djurhållning.

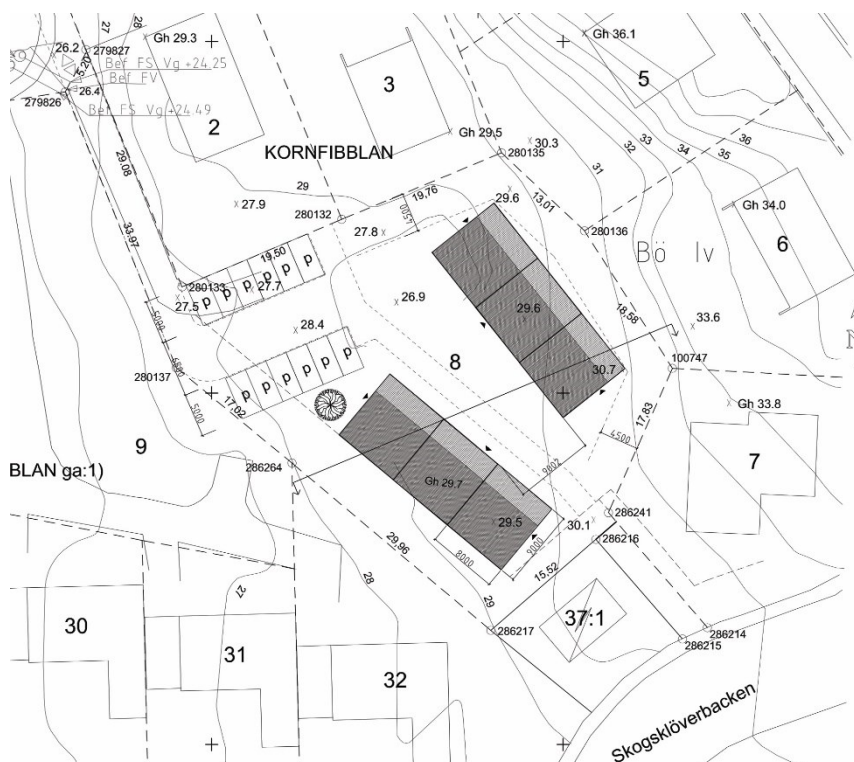
Planförslaget

Övergripande

Planförslaget innebär att befintlig bostadsbyggnad rivs och ersätts med radhus-/parhusbebyggelse i två våningar. Totalt planeras för 4-6 bostäder upplåtna som bostadsrätter.

Utformning och gestaltning

Förslag till radhus/parhus i modern tappning föreslås på fastigheten. Volymhantering, utformning och gestaltning samt fasadmateriäl utreds vidare i kommande planarbete. Behov av gemensamma ytor och plats för lek utreds också i kommande planarbete.



Situationsplan



Tidig skiss på möjliga byggnadsvolymer och gestaltning.

Parkering, angöring och avfallshantering

Angöring till planområdet kan ske från Svärdslijevägen eller från Skogsklöverbacken. I kommande planarbete utreds hur planerade radhus/parhus angörs bäst.

Markparkering bedöms lämpligast placeras i planområdets norra del. Kontoret bedömer att 1,5 p-platser per bostad, inklusive besöksparkering, är ett lämpligt p-tal för planläggning av bostäder i radhus/parhus.

Sophämtning sker idag vid vändplan på Svärdsiljevägen. Bedömning är att här finns plats för fler sopkärl. Alternativt kan sophämtning ske vid Skogsklöverbacken. Frågan utreds i kommande planarbete.

Tillgänglighet

Stadens ambition på max 10 m till entré från möjlig angöring är utgångspunkt för planarbetet.

Dagvattenhantering

Stockholms stads dagvattenstrategi ska följas. Inriktningen är att dagvatten ska omhändertas inom fastigheten (LOD – lokalt omhändertagande av dagvatten).

Planförslagets konsekvenser

Planförslaget följer översiktsplanens intentioner med ett mer effektivt markutnyttjande samt möjlighet till stadsutveckling i Hässelby villastad.

Förslaget innebär att fastigheten förtätas med fler boende och delvis ökad andel hårdgjorda ytor för parkering. Sammantaget bedöms inte detaljplanen medföra negativa konsekvenser för grannar eller andra enskilda intressen.

Jämställdhets- och barnperspektiv

Varken ur ett jämställdhets- eller barnperspektiv bedöms planförslaget få några konsekvenser.

Behovsbedömning

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i plan- och bygglagen (2010) 4 kap 34 § eller miljöbalken 6 kap 11 § att en miljöbedömning behöver göras.

Underlag till behovsbedömning kommer att inhämtats från Stadsmuseet, miljöförvaltningen och Storstockholms brandförsvär.

Planprocess

Planarbetet föreslås genomföras med standardförfarande. Kontoret bedömer att ärendet är okomplicerat 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 ett nytt ställningstagande redan efter plansamrådet.

Tidplan

- | | |
|--------------|-----------------|
| • Start-PM | 11 oktober 2018 |
| • Samråd | Q2 2019 |
| • Granskning | Q3 2019 |
| • Antagande | Q4 2019 |

Planavtal

Planavtal har tecknats med Paraduomo Hus AB för att täcka kontorets kostnader i samband med upprättande av detaljplanen.

**STADSBYGGNADSKONTORETS SAMMANVÄGDA
STÄLLNINGSTAGANDE**

Kontoret ställer sig positivt till förslaget att upprätta ny detaljplan som innebär att befintlig bostadsbyggnad rivs och ersätts med radhus-/parhusbebyggelse i två våningar, sammanlagt uppemot sex bostäder upplåtna som bostadsrätter.

Förslaget innebär att fastigheten förtätas med fler boende, till viss del ökad andel hårdgjorda ytor med parkering, men sammantaget bedöms inte detaljplanen medföra negativa konsekvenser för grannar eller andra enskilda intressen.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden beslutar att planarbetet ska påbörjas.

SLUT