

**Handläggare**  
Solveig Nilsson  
Telefon: 0850804052

**Till**  
Hässelby-Vällingby  
stadsdelsnämnd  
2020-06-25

## **Samråd om förslag till detaljplan för Växthusvägen, del av Hässelby Villastad 28:1 med fler i stadsdelen Hässelby villastad.**

Remiss från stadsbyggnadsnämnden, dnr S-Dp 2017–17157.

### **Förslag till beslut**

Stadsdelsnämnden godkänner förvaltningens tjänsteutlåtande som svar på remissen från stadsbyggnadsnämnden.

### **Sammanfattning**

Planområdet utgörs av ett befintligt skogsområde mellan Växthusvägen och Järfälla kommun. Förslaget innebär totalt 240 nya hyresrätter fördelade på fem bostadshus utmed Växthusvägen mellan korsningen av Skälbyvägen i söder och Blomsterkungsvägen i norr. Vidare syftar planen till att värna betydelsefulla naturvärden och ange inriktning för arkitekturen samt säkerställa goda boendemiljöer.

Förvaltningen är i huvudsak positiv till planförslaget. För att säkerställa en god boendemiljö är det särskilt angeläget att skapa bra planlösningar som skyddar boendemiljön från trafikbuller. Eftersom exploateringen innebär att ett naturområde försvinner är det viktigt att grönytefaktor används som planeringsinstrument för beräkning av mängden grönska inom planområdet med hänsyn till områdets storlek och bebyggelse. Målet måste vara att bland annat skapa ekosystemtjänster som rekreation, förbättrat lokalklimat, minskade översvämningsrisker och bullerdämpning.

I övrigt önskar förvaltningen anmäla att det finns önskemål om ett samlat gruppboende på 6 lägenheter + 1 lägenhet (för gemensamhetslokal inkl. personalytor) inom exploateringen.

## Ärendets beredning

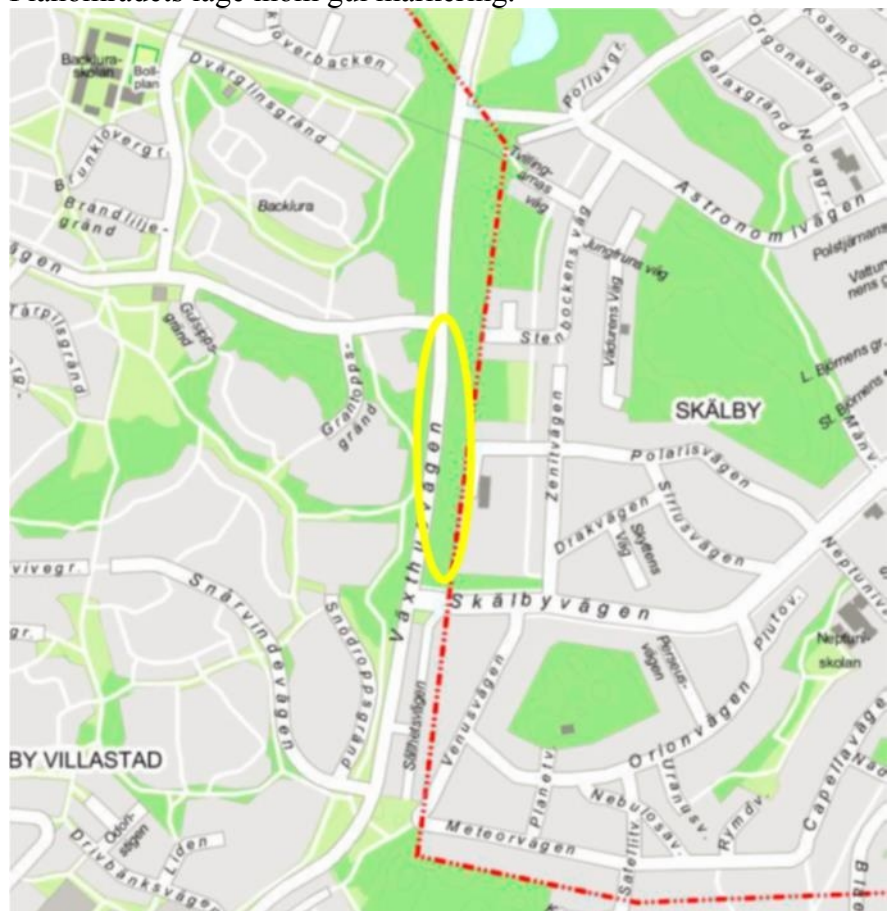
Detta ärende har utarbetats inom administrativa avdelningen.

## Ärendet

Nedan återges en kort sammanfattning av remissen. För att ta del av ärendets samtliga utredningar hänvisar förvaltningen till det fullständiga materialet som återfinns under följande länk:

<https://etjanster.stockholm.se/byggochplantjansten/pagaende-planarbete/planarende/2017-17157>

Planområdets läge inom gul markering.



I översiktsplanen är Växthusvägen utpekad som ett urbant stråk vilket innebär att det är en gata som på kort eller lång sikt kan omvandlas till en levande stadsmiljö. Urbana stråk definieras som överbredda gator med sidoområden där potentialen att koppla samman befintliga stadsdelar på ett effektivt och varsamt sätt ska tillvaratas. Gatan ska fortsatt ha en viktig lokal och regional trafikfunktion samt kompletteras med gång- och cykelvägnät. Utrymme för högkvalitativ kollektivtrafik kan prioriteras vid behov.

**Hässelby-Vällingby stadsdelsförvaltning**  
Strategi- och internservice

Hässelby torg 20-22  
Box 3424  
16564 Hässelby  
Växel 08-50804000  
Fax 08-508 04 099  
hasselby-vallingby@stockholm.se  
stockholm.se

Planområdet utgörs av ett befintligt skogsområde mellan Växthusvägen och Järfälla kommun. Planen syftar till att

möjliggöra bostadsbebyggelse i form av flerbostadshus utmed Växthusvägen. Placeringen av husen ska tydliggöra gatans betydelse som huvudstråk i området och bidra till ett varierat och upplevelserikt gaturum. Vidare syftar planen till att värna betydelsefulla naturvärden och ange inriktning för arkitekturen samt säkerställa goda boendemiljöer. Bebyggelse såväl som anslutande markområden ska ha god gestaltning av hög kvalitet.

Illustrationsplan över planförslaget.



**Hässelby-Vällingby stadsdelsförvaltning**  
Strategi-och internservice

Hässelby torg 20-22  
Box 3424  
16564 Hässelby  
Växel 08-50804000  
Fax 08-508 04 099  
hasselby-vallingby@stockholm.se  
stockholm.se

Bebyggelsen utformas som Stockholmshus där ett gemensamt gestaltungsprogram utgör kärnan för hela konceptet. Förslaget innebär totalt 240 nya hyresrätter fördelade på fem bostadshus

utmed Växthusvägen mellan korsningen av Skälbyvägen i söder och Blomsterkungsvägen i norr. De nya bostadshusen är fyra till fem våningar och grupperas för att skapa bra boendemiljöer med skyddade bostadsgårdar och samtidigt bidra till en varierande gatumiljö. I söder placeras byggnaderna med förgårdsmark mot gatan så att en bostadsgård kan ordnas mot öster och kommungränsen till Järfälla. I den mittersta delen dras bebyggelsen in från Växthusvägen så att en gårdsyta istället orienteras ut mot gatan, vilket ger ett stadsrum med en prägel av torg eller park. I den norra delen av planområdet inramar bebyggelsen ett höjdparti med sparad natur. Bebyggelsen placeras med förgårdsmark mot gatan med bostadsgårdar som ansluter till naturmarken.

Parkering för tillkommande bebyggelse ska lösas i underjordiska garage på kvartersmark. P-talet är 0,54 parkeringsplatser per lägenhet. Växthusvägen har byggts om med nya gång- och cykelbanor varför endast mindre förändringar behöver göras på gatusektionen för att skapa plats för nya parkeringsfickor. Nya formella och informella kopplingar skapas mellan villabebyggelsen i Järfälla och Växthusvägen.

Växthusvägen har i och med förlängningen till Järfälla fått ett ökat trafikflöde. Tidigare beräkningar visar på cirka 6000 fordon per dygn mot nya uppgifter om cirka 10 000 fordon per dygn. Under maxtimmarna, på morgon och eftermiddag är trafiken 1000 fordon i timmen. Längs Växthusvägen och vid Skälbyvägens korsning ligger ljudnivåerna från trafiken på 65-75 dBA ekvivalentnivå på 2 meters höjd enligt stadens bullerkarta. Ljudnivåerna i planområdet i övrigt är mellan 50-65 dBA ekvivalentnivå. Vid Växthusvägen finns en busshållplats, vilket innebär att bussar som stannar här utsätter planområdet för lågfrekvent buller. Bullerkartan är från 2012 och redovisar inte hur Växthusvägens förlängning till Järfälla påverkar bullersituationen. Under perioden har hastigheten också sänkts från 50 till 40 km/h.

Busshållplatser finns i anslutning till planområdet. Bussarna går mot Vällingby och Jakobsbergs station vilket möjliggör byte till tunnelbanans gröna linje eller pendeltåg. Planområdet ligger cirka 1 km från Åkermýntans centrum som är ett mindre handelsområde med bland annat dagligvaruhandel, restauranger och vårdcentral. I närområdet finns tre grundskolor, Backluraskolan, Trollbodaskolan och Smedshagsskolan. En ny förskola har uppförts i kvarteret Snödroppen sydväst om planområdet.

Naturvärdes- och groddjursinventering har utförts inom planområdet. Totalt har sju naturvärdesområden identifierats varav ett område bedöms ha högt naturvärde vilket är den näst högsta klassningen som ingår i inventeringen. Området med högt naturvärde utgörs av barrblandskog och naturvärdet är knutet till äldre tallar (150-200 år), död ved, hålträäd och nektarväxter. Tallticka har påträffats på två tallar inom naturvärdesområdet. Utformningen av planförslaget möjliggör att området med högt naturvärde delvis kan bevaras. Övriga naturvärdesområden med påtagligt och visst naturvärden kommer helt att övergå till bostadsanvändning.

**Preliminär tidsplan för framtagande av detaljplanen:**

Samråd 19 maj 2020 – 28 juli 2020.

Granskning dec 2020.

Antagande april 2021.

**Synpunkter och förslag**

Förvaltningen är i huvudsak positiv till planförslaget. För att säkerställa en god boendemiljö är det särskilt angeläget att skapa bra planlösningar som skyddar boendemiljön från trafikbuller.

Eftersom exploateringen innebär att ett naturområde försvinner är det viktigt att grönytefaktor används som planeringsinstrument för beräkning av mängden grönska inom planområdet med hänsyn till områdets storlek och bebyggelse. Målet måste vara att bland annat skapa ekosystemtjänster som rekreation, förbättrat lokalklimat, minskade översvämningsrisker och bullerdämpning.

Förvaltningen har sedan tidigare fokus på trygghetsskapande insatser runt Åkermyntans centrum. En utveckling av området med nya bostäder och en mer levande stadsmiljö kan bidra till att den upplevda tryggheten i området ökar.

I övrigt önskar förvaltningen anmäla att det finns önskemål om ett samlat gruppboende på 6 lägenheter + 1 lägenhet (för gemensamhetslokal inkl. personalytor) inom exploateringen.

**Hässelby-Vällingby stadsdelsförvaltning**  
Strategi-och internservice

Hässelby torg 20-22  
Box 3424  
16564 Hässelby  
Växel 08-50804000  
Fax 08-508 04 099  
hasselby-vallingby@stockholm.se  
stockholm.se

Susanna Halldin Olsson  
Stadsdelsdirektör

Pirjo Dahlgren-Jespersson  
Avdelningschef

**Bilagor:**

1. Planbeskrivning.
2. Plankarta.

## **Attesterat av**

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

<b>Namn</b>	<b>Datum</b>
Susanna Halldin Olsson, Stadsdelsdirektör	2020-06-04
Pirjo Dahlgren-Jespersson, Avdelningschef	2020-06-02