

Handläggare
Solveig Nilsson
Telefon: 0850804052

Till
Hässelby-Vällingby
stadsdelsnämnd
2021-08-26

Samråd om förslag till detaljplan för Firman 1 och del av Grimsta 1:2 inom Råcksta.

Remiss från stadsbyggnadsnämnden, dnr S-Dp2019-15762.

Förslag till beslut

1. Hässelby-Vällingby stadsdelsnämnd godkänner förvaltningens tjänsteutlåtande som svar på remissen från stadsbyggnadsnämnden.
2. Hässelby-Vällingby stadsdelsnämnd justerar beslutet omedelbart.

Sammanfattning

Planförslaget möjliggör flerbostadshus uppdelade i två kvarter på vardera sidan om Ångermannagatan samt lokaler för centrumändamål i bottenvåningen i det norra kvarteret. Bebyggelseförslaget rymmer cirka 115 bostäder. Bebyggelsen är placerad i vinkel för att skapa lugna och ljuddämpade innergårdar. Planområdet är exponerat för tågbuller från tunnelbanans gröna linje och vägtrafikbuller från främst Ångermannagatan, Årevägen, Multrågatan samt Bergslagsvägen. Söder om planområdet finns Vällingbydepån där service på tunnelbanetåg utförs.

Eftersom det föreslagna planområdet utsätts för höga bullernivåer från både väg- och spårtrafik samt övriga verksamheter, är förvaltningen tveksam till att bostäder uppförs på platsen. Om föreslagen exploatering ändå genomförs, anser förvaltningen att det är ytterst angeläget att hitta bra planlösningar som skyddar boendemiljön från de höga bullernivåerna. Samtliga bostäder bör ha genomgående planlösningar så att varje bostad får en ljuddämpad sida, därutöver bör bullerdämpande åtgärder säkerställas i planbestämmelserna för samtliga gårdsmiljöer. Vidare utgår förvaltningen ifrån att de träd som omfattas av generellt biotopskydd och som måste avverkas, ersätts inom exploateringen.

Ärendets beredning

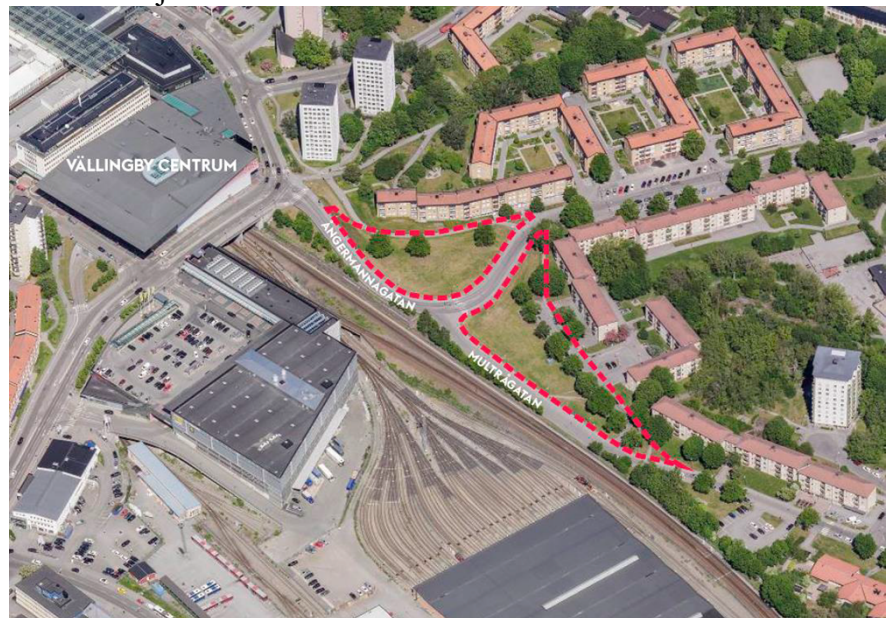
Detta ärende har utarbetats inom avdelningen för verksamhetsstöd och stadsmiljö.

Sammanfattning av remissen

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://etjanst.stockholm.se/Byggochplantjansten/pagaende-planarbete/planarende/2019-15762>

Snedbild över området, ungefärligt planområde markerat med röd streckad linje.



Planförslaget möjliggör flerbostadshus uppdelade i två kvarter på vardera sidan om Ångermannagatan samt lokaler för centrumändamål i bottenvåningen i det norra kvarteret. Bebyggelseförslaget rymmer cirka 115 bostäder. Bebyggelsen är placerad i vinkel för att skapa lugna och ljuddämpade innergårdar. Bostadsentréer är genomgående mellan gata och gård för att skapa trygghet i gaturummet samtidigt som goda boendemiljöer med närhet till bostadsgården möjliggörs. Parkering sker i huvudsak utanför planområdet. Byggnaderna är fem till fyra våningar höga mot gatorna. Förslagets volym och gestaltning har anpassats till planområdets läge i gränlandet mellan två stadslandskap, Räckstas låga lamellhus i öst och det storskaliga stadsrummet som utgörs av tunnelbanespåret och Vällingby centrum i väst.

Hässelby-Vällingby stadsdelsförvaltning
Verksamhetsstöd och stadsmiljö

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

Planområdet är beläget cirka 400 meter från tunnelbanestationen i Vällingby centrum. Ångermannagatan trafikeras av buss, med en

busshållplats cirka 200 meter från planområdet. De nya bostäderna möjliggörs i ett läge i direkt anslutning till det trafikseparerade gång- och cykelvägnätet i Vällingby vilket innebär att barn och ungdomar kan ta sig till målpunkter som förskola, skola och parklek utan att passera över bilvägar.

Illustrationsplan.



Höjderna motsvarar fem våningar mot tunnelbanespåret i väster och fyra våningar mot den befintliga bebyggelsen i öster. Utöver detta tillkommer en suterrängvåning mot gården med anledning av att marken inom planområdet sluttar kraftigt åt öster. Höjderna anpassar sig till terrängen genom att trappa sig upp och följa gatans stigning mot Vällingby centrum. En samverkan mellan bebyggelsen och landskapet är karaktäristiskt för området i stort och en trappning bidrar till att bryta upp volymerna i sekvenser.

Planområdet är exponerat för tågbuller från tunnelbanans gröna linje och vägtrafikbuller från främst Ångermannagatan, Årevägen, Multrågatan samt Bergslagsvägen. Söder om planområdet finns Vällingbydepån där service på tunnelbanetåg utförs. Vid rangering av tågen förekommer kurvskrik och de mest aktiva timmarna är på natten. På taken till Vällingby centrum finns installationer, bland annat kylmedelskylare och fläktar som innebär ljudstörningar. Till centrumanläggningen sker lastbilstransporter. Sammantaget är bullersituationen för planområdet påtaglig och komplex med anledning av de många olika bullerkällorna som finns i planområdets närhet. På gårdarna får även bullerskärmar uppföras, det är nödvändigt för att klara ljuddämpade uteplatser. Gårdarna får inte underbyggas med garage vilket innebär möjlighet att plantera

träd som kan växa sig stora. Det innebär även möjligheter att hantera dagvatten på gården.

Inom planområdet finns det stora höjdskillnader. Vid kraftiga regn rinner vatten genom den norra delen av planområdet, i den södra delen finns det en lågpunkt som riskerar att fyllas. Beräkningar visar att de planerade förändringarna inom planområdet medför ökade dagvattenflöden. För att fördröja dagvattnet så att Stockholm stads åtgärdsnivå för dagvatten uppfylls krävs en utjämningsvolym på totalt 57 kubikmeter för de båda kvarteren. Takdagvattnet leds företrädesvis in mot innergårdarna till regnbäddar för rening och fördröjning.

Det parkeringsbehov som detaljplanen genererar föreslås hanteras utanför planområdet, i den befintliga parkeringsanläggningen i Åregaraget och/eller Solursgaraget genom parkeringsköp. Garagen ligger cirka 300 meter gångväg från planområdet. I båda kvarteren möjliggörs parkering för rörelsehindrade på gården. Cykelparkering avses lösas både inomhus i cykelrum och utomhus som korttidsparkering för boende och besöksparkering.

Planområdet är del av riksintresset för kulturmiljö och stadsdelen Råcksta präglas av 1950-talets idéer om stadsplanering. Vällingby och Råcksta planlades tillsammans där Vällingby med sitt centrum var utgångspunkten med låg bebyggelse och gågator, affärer och service. Råcksta hör till den kringliggande zonen med bebyggelse bestående av en blandning av höga punkthus och lägre bostadshus omgivna av grönska. Längst ut i området finns radhus- och småhusbebyggelse.

Inom planområdet finns sammanlagt 11 vuxna lindar. Åtta av lindarna växer längs med den västra delen av Multrågatan och bildar en enkelradig allé. I den norra delen av planområdet växer tre stycken lindar utmed den tidigare sträckningen av Ångermannagatan. Samtliga 11 träd bedöms omfattas av det generella biotopskyddet. Enligt trädinventeringen bedöms träden ha god till måttlig vitalitet. Planförslaget innebär att träd som eventuellt omfattas av det generella biotopskyddet behöver tas ned. Det gäller samtliga tre träd i det norra kvarteret och tre av de åtta träden i det södra kvarteret.

Hässelby-Vällingby stadsdelsförvaltning
Verksamhetsstöd och stadsmiljö

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

Preliminär tidsplan för projektet är:

Samråd 2021-06-15 – 2021-09-01.

Granskning januari 2022.

Antagande juni 2022.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Förutom ett fåtal något större bebyggelseprojekt inom Hässelby-Vällingby uppförs idag nya bostäder i huvudsak genom förtätning av befintliga bostadsområden, detta resulterar i att mer svårexploaterade och relativt små rester av naturmark som detta planområde, tas i anspråk. Dessutom sker exploatering allt oftare nära spårbunden trafik och vältrafikerade vägar.

Förvaltningen är med avseende på de höga bullernivåerna, tveksam till uppförande av bostäder i direkt anslutning till spårbunden trafik och/eller större trafikleder. Allt fler undersökningar visar på negativa hälsoeffekter av stresskaraktär hos personer som utsätts för ständigt höga ljudnivåer, forskning visar bland annat att stress och störd nattsömn ökar risken för hjärt-och kärlsjukdomar.

Eftersom det föreslagna planområdet utsätts för höga bullernivåer från både väg- och spårtrafik samt övriga verksamheter, är förvaltningen tveksam till att bostäder uppförs på platsen. Om föreslagen exploatering ändå genomförs, anser förvaltningen att det är ytterst angeläget att hitta bra planlösningar som skyddar boendemiljön från de höga bullernivåerna. Samtliga bostäder bör ha genomgående planlösningar så att varje bostad får en ljuddämpad sida, därutöver bör bullerdämpande åtgärder säkerställas i planbestämmelserna för samtliga gårdsmiljöer.

Vidare utgår förvaltningen ifrån att de träd som omfattas av generellt biotopskydd och som måste avverkas, ersätts inom exploateringen. Enligt stadens mål ska planering och bygglovsgivning främja bostäder med god boendemiljö både i den befintliga bebyggelsen och i nya projekt. Stadens mål måste vara att bygga bra livsmiljöer, inte bara bostäder.

Susanna Halldin Olsson
Stadsdelsdirektör

Pirjo Dahlgren-Jespersson
Avdelningschef

Bilagor:

1. Planbeskrivning.
2. Plankarta.

Hässelby-Vällingby stadsdelsförvaltning
Verksamhetsstöd och stadsmiljö

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

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Susanna Halldin Olsson, Stadsdelsdirektör	2021-08-03
Pirjo Dahlgren-Jespersson, Avdelningschef	2021-08-02