

Handläggare
Solveig Nilsson
Telefon: 0850804052

Till
Hässelby-Vällingby
stadsdelsnämnd
2021-12-16

Samråd om förslag till detaljplan för del av Grimsta 1:2 vid Medsolsbacken i Hässelby strand.

Remiss från stadsbyggnadsnämnden, dnr S-Dp 2020–13965.

Förvaltningens förslag till beslut

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

Sammanfattning

Detaljplanens syfte är att med hänsyn till områdets stads- och landskapsbild uppföra ett flerbostadshus i ett läge nära grönområden och kollektivtrafik. Planförslaget möjliggör uppförandet av ett punkthus med 63 nya bostäder inklusive ett LSS-boende och en lokal för centrumverksamhet. Byggnaden består av en sockeldel i två våningar och en högre del i 14 våningar.

Förvaltningen är i huvudsak positiv till planförslagets syfte och gestaltning men tveksam till ytterligare förtätning av befintligt bostadsområde. Det finns idag god kunskap om den kvartersnära park- och naturmarkens betydelse för människors hälsa och välmående. Inte minst gäller det för de invånare som har begränsad möjlighet att på egen hand förflytta sig längre sträckor. Även möjligheten till sociala möten påverkas negativt när den kvartersnära naturmarken krymper till förmån för ytterligare bostäder. Om föreslagen exploatering ändå genomförs, förutsätter förvaltningen att grönkompensation genomförs i samarbete med stadsdelsförvaltningen med syfte att tillvarata och utveckla planområdets kvarvarande rekreativa och ekologiska värden.

Bakgrund

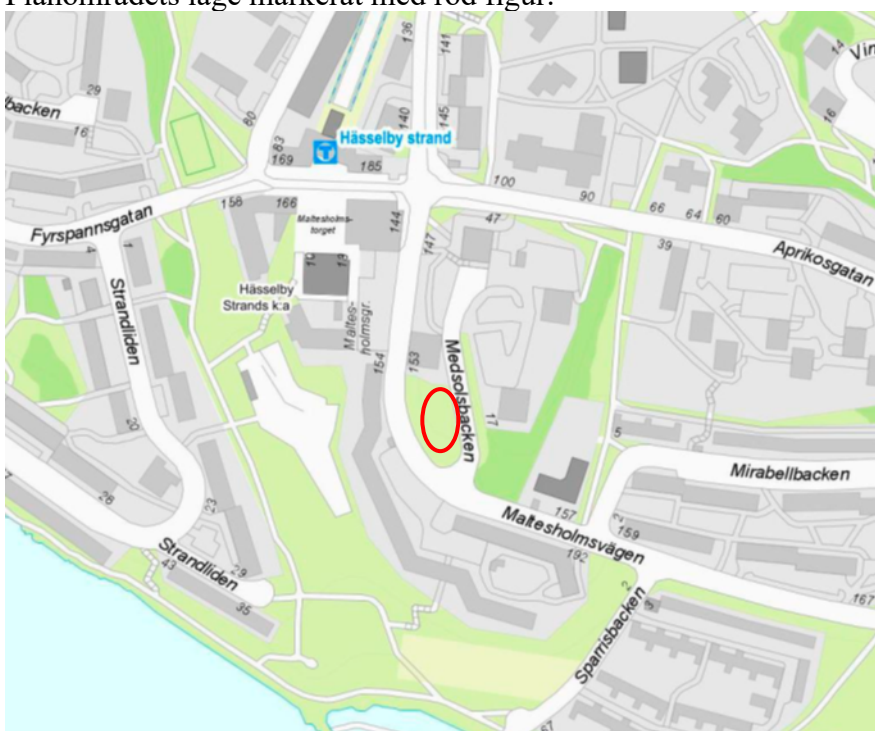
Samråd om planförslaget för del av Grimsta 1:2 vid Medsolsbacken genomförs under perioden 2021-10-26 – 2021-12-06.

Stadsbyggnadskontoret har dock beviljat stadsdelsnämnden förlängd remisstid till och med 2021-12-17.

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: [Bygg- och plantjänsten \(stockholm.se\)](https://bygg-och-plantjansten.stockholm.se)

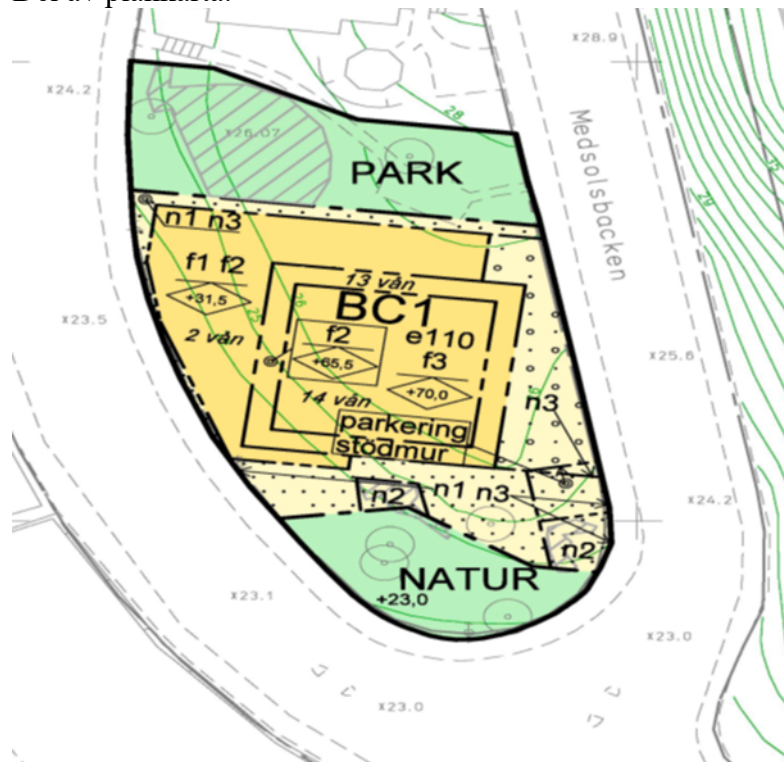
Planområdets läge markerat med röd figur.



Detaljplanens syfte är att med hänsyn till områdets stads- och landskapsbild uppföra ett flerbostadshus i ett läge nära grönområden och kollektivtrafik. Vidare syftar planförslaget till att skapa ett tryggt och integrerat gaturum som bidrar till omvandlingen av Maltesholmsvägen till en urban och levande miljö. Bebyggelsens fasad, material och kulör ska utformas med en sammanhållen färgskala och ansluta till omgivande bebyggelse.

Planområdet angörs via Maltesholmsvägen och Medsolsbacken. Medsolsbacken är en återvändsgata och trafikeras av boende och fordon för bland annat sophämtning. Båda gatorna saknar cykelbana. Området är bra försörjt med kollektivtrafik, det är cirka 200 meter till Hässelby strands tunnelbanestation, där stannar även buss linje 119 som går mellan Backlura och Spånga station.

Del av plankarta.



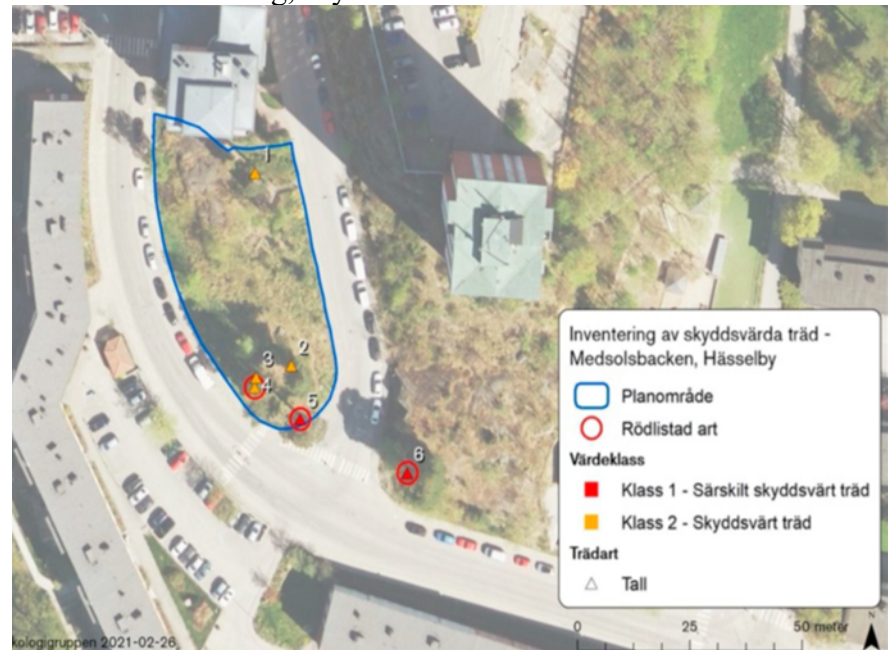
Planförslaget möjliggör uppförandet av ett punkthus med 63 nya bostäder inklusive ett LSS-boende och en lokal för centrumverksamhet. Byggnaden består av en sockeldel i två våningar och en högre del i 14 våningar. Sockeldelens bottenvåning innehåller en verksamhetslokal, ett cykelrum mot Maltesholmsvägen samt ett garage in mot berget. Sockeldelens andra våning inrymmer ett LSS-boende samt bostadskomplement vid entré mot Medsolsbacken. Takterrasser och en mindre bostadsgård är tillgängliga för samtliga boende. Runt om den föreslagna byggnaden sparas park- och naturmark med berg i dagen och värdefulla tallar. Planområdet ligger högt och påverkas inte av skyfall eller översvämningsrisker.

Beräknat med 2040 års trafikmängd utsätts byggnaden för mindre än 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid samtliga fasader. En bullerdämpad uteplats kan anläggas mot Medsolsbacken där högsta maximala ljudnivå om 70 dBA inte bedöms överskridas dagtid med mer än 10 dB fem gånger per timme. Planförslaget uppfyller därmed riktvärdena utan att ytterligare åtgärder krävs.

Planområdet ligger i utkanten av habitatet för barrskogsfåglar samt i närheten av eknätverket vid Hässelby strand. Enligt stadens regionala utvecklingsplan finns svaga gröna samband i öst-västlig riktning. Inom planområdet finns fyra skyddsvärda tallar, se

nedanstående karta över trädinventering. Den rödlistade arten tallticka har noterats på träd 4. Inom planområdet finns en särskilt skyddsvärd tall, träd 5. Ytterligare en särskilt skyddsvärd tall, träd 6, noterades strax utanför planområdet. De båda särskilt skyddsvärda tallarna har en ålder på över 200 år och hyser gnagspår av den rödlistade arten reliktböck. Dessa träd är särskilt värdefulla för att behålla en biologisk mångfald i trädmiljön.

Karta trädinventering, skyddsvärda träd och rödlistade arter.



Möjlighet till rekreation och friluftsliv i området är mycket god. Ett par minuters promenad från planområdet finns friluftsområden med långa sammanhängande gröna gångstråk, Grimstaskogens naturreservat, Maltesholmsbadet och Strandlidens strandpark som möjliggör bad, parklek och vattennära promenader. Inom planområdets naturmark finns en liten vistelseyta med en syrenberså vilken huvudsakligen används och uppskattas av närboende för rekreation och samvaro. Platsen bedöms vara en värdebärande för närområdet.

Preliminär tidsplan för projektet är:

Samråd 26 oktober – 6 december 2021.

Granskning september 2022.

Antagande december 2022.

Ärendets beredning

Detta ärende har utarbetats inom avdelningen för verksamhetsstöd och stadsmiljö.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Förvaltningen är i huvudsak positiv till planförslagets syfte och gestaltning men tveksam till ytterligare förtätning av befintligt bostadsområde. Det finns idag god kunskap om den kvartersnära park- och naturmarkens betydelse för människors hälsa och välmående. Inte minst gäller det för de invånare som har begränsad möjlighet att på egen hand förflytta sig längre sträckor. Även möjligheten till sociala möten påverkas negativt när den kvartersnära naturmarken krymper till förmån för ytterligare bostäder. Vidare menar förvaltningen att stadsdelsområdets småskaliga grönstruktur även fyller en funktion med att avgränsa stadsdelarna, ge karaktär till stadsmiljön samt bidra till orienterbarheten.

Om föreslagen exploatering ändå genomförs, förutsätter förvaltningen att grönkompensation genomförs i samarbete med stadsdelsförvaltningen med syfte att tillvarata och utveckla planområdets kvarvarande rekreativa och ekologiska värden.

Susanna Halldin Olsson
Stadsdelsdirektör

Pirjo Dahlgren-Jespersion
Avdelningschef

Bilagor:

1. Planbeskrivning.
2. Plankarta.

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Susanna Halldin Olsson, Stadsdelsdirektör	2021-11-25
Pirjo Dahlgren-Jespersson, Avdelningschef	2021-11-24