

Handläggare
Solveig Nilsson
Telefon: 0850804052

Till
Hässelby-Vällingby
stadsdelsnämnd
2022-11-24

Samråd om förslag till detaljplan för Paradsängen 1 inom Hässelby strand.

Remiss från stadsbyggnadskontoret, S Dp 2021–08817.

Förvaltningens förslag till beslut

Hässelby-Vällingby stadsdelsnämnd godkänner förvaltningens tjänsteutlåtande som svar på remissen från stadsbyggnadskontoret.

Sammanfattning

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en kompletterande bostadsbebyggelse med cirka 120 bostäder inom fastigheten Paradsängen 1 inom Hässelby strand. Bostäderna föreslås upplåtas som hyresrätter. Marken ägs av Stockholms stad med Willhem Stockholm AB som tomträttshavare. Bebyggelseförslaget består av två nya lamellhus som ska placeras längs den sydvästra sidan av Aprikosgatan och som ersätter den befintliga parkeringen inom kvartersmark. De fem befintliga byggnadskropparna utökas med en våning vardera.

Förvaltningen är positiv till planförslaget som möjliggör att det uppförs ytterligare hyresrätter inom stadsdelsområdet. Planförslaget innebär visserligen en förtätning av befintlig bostadsbebyggelse men överensstämmer med gällande översiktsplan och berör endast kvartersmark som inte inkluderar park- eller naturmark där förvaltningen är skötselansvarig. I övrigt innehåller planförslaget bra kvalitetshöjande delar i den föreslagna boendemiljön särskilt med avseende på gestaltning av gårdsmiljön och gemensamhetsytor för boende. Förvaltningen anser därför att planförslaget innebär en godtagbar avvägning mellan ett effektivt markutnyttjande och behovet av en hälsosam boendemiljö.

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/2021-08817>

Planområdets läge inom lila markering.



Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en kompletterande bostadsbebyggelse med cirka 120 bostäder inom fastigheten Paradsängen 1 inom Hässelby strand. Bostäderna föreslås upplåtas som hyresrätter. Marken ägs av Stockholms stad med Willhem Stockholm AB som tomträttshavare.

Planområdet ligger cirka 500-800 meter från Maltesholmstorget med Hässelby strands tunnelbanestation och cirka 1 km från Hässelby gårds centrum med Hässelby gårds tunnelbanestation. Inom dessa två stadsdelscentrum finns vårdcentraler, apotek, restauranger och livsmedelsbutiker. Inom cirka 800 meter från planområdet finns flera förskolor och grundskolor.

Aprikosgatan är en lokalgata som har ett lågt trafikflöde om cirka 800 fordon per dygn. Det finns idag gångbana på Aprikosgatans östra sida och en gång- och cykelbana på Aprikosgatans västra sida. Gatunätet kommer inte att förändras då planområdet endast omfattar kvartersmark. Baserat på trafikvolymerna 2040 utsätts byggnaderna för en ekvivalent bullernivå på mindre än 50 dBA vid alla fasader. Den föreslagna planen uppfyller därför de vägledande värdena utan behov av ytterligare åtgärder mot buller.

Den aktuella fastigheten har av stadsmuseet fått grön klassificering, vilket innebär att bebyggelsen bedöms vara särskilt värdefull ur

historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt. För att upprätthålla områdets gröna karaktär ska ny bebyggelse längs med Aprikosgatan placeras så att förgårdsmark skapas. Utformning och placering av nya byggnader ska göras med utgångspunkt i områdets kulturhistoriska och arkitektoniska värden.

Situationsplan över de två föreslagna byggnadskropparna hus E och F längs Aprikosgatan och de fem befintliga byggnadskropparna, hus, A, B, C och D.



Bebyggelseförslaget består av två nya lamellhus (loftgångshus), hus E och F, som ska placeras längs den sydvästra sidan av Aprikosgatan och som ersätter den befintliga parkeringen inom kvartersmark. Ny parkering föreslås i underjordiska garage på kvartersmark och på tomträttshavarens angränsande fastigheter Skänkrummet och Galleriet.

Hus E är sex våningar högt inklusive källarvåning som delvis ligger under marknivå. Totalt föreslås 34 lägenheter i hus E. En bostadsgårdsplan ska placeras på baksidan av hus E på det planterbara bjälklaget ovanpå garaget. Förslaget är att gården utformas med ett kontinuerligt trädäck som löper längs sluttningen. Uteplatser, sittytor och cykelparkering föreslås ovanpå trädäcket som kan användas av alla boende inom kvarteret. I och runt trädäcket föreslås infiltrationsbäddar och planteringsområden. Infiltrationsbäddarna kommer att ta hand om dagvattnet från bergsskärningen. Planteringarna kommer också att hjälpa till med dagvattenhanteringen samt göra gården både grön och inbjudande samt skydda lägenheterna på bottenvåningen från insyn.

Hus F ska placeras i anslutning till hus E och följer gatans lutning vilket innebär att byggnaden är fem våningar i nordväst och sex våningar i sydöst. Totalt föreslås 44 lägenheter i hus F.

Källarvåningen består av cykelparkering med 270 platser, ett utrymme för avfallshantering samt ett teknikrum. De översta våningarna på lamellhusen innehåller tekniska utrymmen och möjlighet till solcellsanläggning.

Befintliga hus A, B, C och D ska utökas med en våning så samtliga hus får fyra våningar. Påbyggnaderna ger totala 42 nya lägenheter.

Visionsbild. De föreslagna nya byggnaderna hus E och F i förgrunden och de befintliga byggnaderna med en extra våning på varje byggnad i bakgrunden.



Grimstaskogens naturreservat inklusive Maltesholmsbadet och Strandlidens strandpromenad som ger goda möjligheter till rekreation och friluftsliv ligger endast ett par minuters promenad från planområdet. Planområdet ligger i utkanten av habitatnätverk för groddjur, barrskogsfågel och eklevande insekter. Planförslaget bedöms inte påverka habitatnätverken för någon signalart.

Preliminär tidsplan för projektet:

Samråd 25 oktober 2022 – 5 december 2022.

Granskning juni 2023.

Antagande i kommunfullmäktige november 2023.

Ärendets beredning

Detta ärende har utarbetats inom avdelningen för verksamhetsstöd och stadsmiljö.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Förvaltningen är positiv till planförslaget som möjliggör att det uppförs ytterligare hyresrätter inom stadsdelsområdet. Planförslaget

innebär visserligen en förtätning av befintlig bostadsbebyggelse men överensstämmer med gällande översiktsplan och berör endast kvartersmark som inte inkluderar park- eller naturmark där förvaltningen är skötselansvarig.

I övrigt innehåller planförslaget bra kvalitetshöjande delar i den föreslagna boendemiljön särskilt med avseende på gestaltning av gårdsmiljön och gemensamhetsytor för boende. Förvaltningen anser därför att planförslaget innebär en godtagbar avvägning mellan ett effektivt markutnyttjande och behovet av en hälsosam boendemiljö.

Susanna Halldin Olsson
Stadsdelsdirektör
Hässelby-Vällingby
stadsdelsförvaltning

Avdelningschef
Hässelby-Vällingby
stadsdelsförvaltning

Bilagor:

1. Planbeskrivning.
2. Plankarta.

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Susanna Halldin Olsson, Stadsdelsdirektör	2022-11-03