

**Handläggare**

Hanna Fürstenberg Danielsson  
Telefon: 08 508 042 64

**Till**

Hässelby-Vällingby  
stadsdelsnämnd  
2024-08-29

## Granskningsyttrande över detaljplan för fastigheten Paradsängen 1 med fler i stadsdelen Hässelby Strand, Dp 2021-08817

Planärende på granskning Paradsängen 1, dnr HV 2024/452

### Förvaltningens förslag till beslut

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

### Sammanfattning

Detaljplan för fastigheten Paradsängen 1 med flera i stadsdelen Hässelby strand, Dp 2021-08817, har skickats till Hässelby-Vällingby stadsdelsförvaltning på plangranskning. Syftet med detaljplanen är att pröva möjligheten att uppföra cirka 104 bostäder. Hässelby-Vällingby stadsdelsförvaltning har tagit del av rubricerade planhandlingar. Förvaltningen har synpunkter på delar av planförslaget.

- Placeringen av såväl tillkommande byggnader samt nya parkeringsparkeringsplatser medför en reduktion av grönytan, vilket förvaltningen befarar får en negativ påverkan på upplevelsen av gaturummet.
- För träd som kommer behöva tas ner, uppmuntrar förvaltningen till återplantering istället för avverkning.
- Det kan med fördel studeras om ljusförhållandena i de tillkommande bostäderna är tillräckliga, främst för bostäderna längs med Aprikosgatan, och hur dessa förhållanden kan förbättras om behov föreligger.
- Det är viktigt att det finns en medvetenhet kring det förändrade behov som uppstår vid ökat antal bostäder. Ökat antal bostäder medför ökat behov av kollektivtrafikförsörjning, utbyggd av infrastruktur och service, samt ökat underhåll av våra utemiljöer.

Hässelby-Vällingby stadsdelsförvaltning

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

- Förvaltningen önskar att ett gestaltningsprogram tas fram för att hantera förändringen av området, förbättra upplevelsen i gaturummet samt utsikt och bostadsmiljö för de nya (och de befintliga) bostäderna.

## **Bakgrund**

Detaljplan för fastigheten Paradsängen 1 med flera i stadsdelen Hässelby strand, Dp 2021-08817, har skickats till Hässelby-Vällingby stadsdelsförvaltning på plangranskning.

Syftet med detaljplanen är att pröva möjligheten att uppföra cirka 104 bostäder inom fastigheten Paradsängen 1 i Hässelby strand.

Detaljplanen föreslår en utveckling av fastigheten med nybyggnad av två lägenhetshus i 4-5 våningar längs med Aprikosgatan, samt påbyggnader med en våning på befintliga hus inom fastigheten.

Parkering löses både inom ett mindre garage under mark, på markparkering inom planområdet samt genom nyskapade parkeringsplatser inom intilliggande fastigheter. Utformning och placering av nya byggnader ska enligt planhandlingarna göras med utgångspunkt i områdets kulturhistoriska och arkitektoniska värden.

## **Ärendets beredning**

Detta svar har utarbetats inom avdelningen för verksamhetsstöd och stadsmiljö.

## **Förvaltningens synpunkter och förslag**

Hässelby-Vällingby stadsdelsförvaltning, avdelningen för verksamhetsstöd och stadsmiljö, har tagit del av rubricerade planhandlingar. Förvaltningen har synpunkter på delar av planförslaget.

Förvaltningen ser positivt på att merparten av marken som föreslås bebyggas inte är grönyta utan parkering inom privat fastighetsmark. Dock medför placeringen av såväl tillkommande byggnader samt nya parkeringsparkeringsplatser en reduktion av grönytan.

Till följd av att parkering inte kan lösas inom detaljplaneområdet behöver parkeringsplatser tillkomma på fastigheterna Skänkrummet 1 och Galleriet 1. Förvaltningen befarar därmed en möjlig negativ påverkan på upplevelsen av gaturummet, eftersom minskad grönyta på båda sidor om Aprikosgatan medför förändring av områdets karaktär. Hässelby strand är även ett område med upplevd otrygghet. Därav är det av stor vikt att grönytor, förgårdsmarker, entréer och bottenvåningar utformas så att de främjar en upplevd trygghet. Förvaltningen ser även att det är olyckligt att mer parkering föreslås upprättas på förgårdsmark, då detta ska undvikas enligt Stockholms byggnadsordning. För träd som kommer behöva tas ner, påminner förvaltningen om stadens trädsmål. Förvaltningen uppmanar till återplantering istället för avverkning. Förvaltningen erbjuder att ta hand om träd som flyttas, för att om möjligt

återplantera på parkmark. Gällande de tallar som identifierats som skyddsvärda ser förvaltningen positivt på att de skyddas i planen.

Vad gäller boendemiljön ligger de två tillkommande byggnadskropparna i nordöstlig riktning från existerande niovåningshus, vilket medför att vissa av de tillkommande bostäderna kommer att vara placerade i skugga delar av året. Även vald utformning med djupa balkonger och kuperad terräng kan påverka ljusförhållandena i bostäderna. Det kan med fördel studeras om ljusförhållandena i de tillkommande bostäderna är tillräckliga, främst för bostäderna längs med Aprikosgatan, och hur dessa förhållanden kan förbättras om behov föreligger. Gårdsmiljön för Hus F är även begränsad och förvaltningen ser att det bör övervägas om utemiljön kan utökas.

Ur kommunikationssynpunkt har området ett bra läge, det är nära såväl kollektivtrafik som service. Det finns även närtrafiks-buss på Aprikosgatan (nämns inte i planhandlingarna). Det pågår flera planarbeten i området, det är därför viktigt att det finns en medvetenhet kring det förändrade behov som uppstår vid ökat antal bostäder i form ökat behov av kollektivtrafikförsörjning, utbyggd infrastruktur och service, samt underhåll av våra utemiljöer.

För att hantera förändringen av området och förbättra upplevelsen i gaturummet samt utsikt och bostadsmiljö för de nya (och befintliga) bostäderna önskar förvaltningen att ett gestaltungsprogram tas fram. Gestaltungsprogrammet syfte skulle vara att säkerställa att upplevelsevärden, grönvärden och trygghetsvärden tillskapas. Programmet bör omfatta såväl den nya förgårdsmarken inom planområdet samt de ytor på grannfastigheterna som påverkas. Åtgärder skulle kunna handla om att tillföra blommande växter, eller ersätta buskage med planteringar, och att lägga in grönska mellan parkeringsfickorna, som exempelvis låga träd. Även belysning bör ingå som en del av programmet. Stadsdelen önskar medverka vid framtagandet av gestaltungsprogrammet. Gestaltungsprogrammet bör sedan ligga till grund för kommande genomförandeavtal som följer av detaljplanen.

Toni Mellblom  
Stadsdelsdirektör  
Hässelby-Vällingby  
stadsdelsförvaltning

Jenny Bejker  
Avdelningschef  
Hässelby-Vällingby  
stadsdelsförvaltning

## Bilagor

1. Planbeskrivning
2. Plankarta

## Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Toni Mellblom, Stadsdelsdirektör	2024-08-14
Jenny Beijker, Avdelningschef	2024-08-12