

Handläggare

Hanna Fürstenberg Danielsson
Telefon: 08 508 042 64

Till

Hässelby-Vällingby
Stadsdelsnämnd
2024-10-24

Samrådsyttrande över detaljplan för del av fastigheten Grimsta 1:2, invid Friherregatan, i stadsdelen Hässelby gård

Svar på skrivelse S-Dp 2017-06933

Förvaltningens förslag till beslut

Hässelby-Vällingby stadsdelsnämnd godkänner förvaltningens tjänsteutlåtande som yttrande på planförslaget.

Sammanfattning

Detaljplan för del av fastigheten Grimsta 1:2, invid Friherregatan, i stadsdelen Hässelby gård, S-Dp 2017-06933, har skickats till Hässelby-Vällingby stadsdelsförvaltning på plansamråd.

Stadsdelsförvaltningen anser sammanfattningsvis att planförslagets skala ska reduceras för att skapa en sammanhängande helhet. Förbättra ljusförhållanden och parkeringsförhållanden samt att ge någon form av grön kompensation i syfte att väga upp för de upplevelsevärden och gröna värden som går förlorade. Stadsdelsförvaltningen anser även att parkeringsutredningarna behöver utvecklas.

Bakgrund

Detaljplan för del av fastigheten Grimsta 1:2, invid Friherregatan, i stadsdelen Hässelby gård, S-Dp 2017-06933, har skickats till Hässelby-Vällingby stadsdelsförvaltning på plansamråd. Samråd för detaljplanen pågår mellan 17 september och 28 oktober under 2024. Stadsdelsförvaltningen har beviljats anstånd till den 4 november 2024.

Syftet med detaljplanen är att pröva möjligheten att uppföra två flerbostadshus med 76 lägenheter inom del av fastigheten Grimsta 1:3 i Hässelby gård. Detaljplanen föreslår en utveckling av fastigheten med nybyggnad av två punkthus i fem till åtta våningar längs med Friherregatan, på mark som idag är parkmark. Lägenheterna föreslås upplåtas som hyresrätter för seniorer och punkthusen länkas samman med en suterrängvåning med gemensamhetsytor mot parken. Planförslaget ska komplettera den

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

befintliga bebyggelsen och utformas för att anpassas till områdets karaktär genom bland annat färgsättning och en lägre del mot Friherregatan.

Bilparkering föreslås i planförslaget att lösas inom AB Svenska Bostäders befintliga bestånd i anslutning av planområdet, bortsett från två platser för rörelsehindrade som ordnas i anslutning till bostadsentréerna.

En befintlig gång- och cykelväg ges en ny placering för att fortsatt bibehålla en god tillgänglighet till Melonparken.



Figur 1: Visionsbild av den föreslagna bebyggelsen, fågelperspektiv från sydväst. Bild från planförslaget.

Ärendet

Planförslaget är i linje med inriktningen i Stockholms stads översiktsplan, där Hässelby gård pekats ut som ett område där komplettering av bebyggelse kan tillkomma till följd av sitt kollektivtrafiknära läge. Kompletteringen ska göras med kunskap om områdets befintliga kvaliteter och karaktär och genom att förstärka de gröna kvaliteterna. Bland områdets kvaliteter nämns bland annat det finmaskiga nätet av gröna promenader. Karaktären beskrivs som en blandning av lamellhus i fyra våningar och grupper av höga punkthus. Översiktsplanen anger även att parkstråket ska göras tryggare.

De öppna, gröna stråken var en central tanke när Hässelby-Vällingby planerades. Naturens betydelsefulla roll med sammanhängande grönstråk är också ett av de bärande värdeskapande elementen i Stadsmuseets klassning av Hässelby gård som särskilt värdefull miljö (grön). Inom ett område som är

utpekad som en kulturhistoriskt värdefull miljö ska särskild hänsyn tas till områdets kulturhistoriska värden.

Enligt Stockholms byggnadsordning ska tunnelbanestäderna utvecklas med utgångspunkt i de centrala parkstråken och de gestaltningsmässigt sammanhållna husgrupperna. Nya byggnader inom befintlig struktur ska utformas utifrån en samtida tolkning av platsens förutsättningar och närliggande bebyggelse.

Enligt Stockholms stad nya arkitekturpolicy bör nya tillägg till staden sträva efter att hitta rätt proportioner. Exempel på bra tillägg som lyfts i arkitekturpolicyen är också sådana som inordnar sig i omgivningens skala, till en sammanhållen helhet.

Enligt parkplanen för Hässelby-Vällingby är dalgången som Melonparken ligger i ett populärt och värdefullt stråk vars karaktär främst är de höga träden i den klippta gräsytan. Träden bildar ”en pelarsal” som bebyggelse och park kan se varandra genom.



Figur 2: Aktuell del av parken i bakgrunden, sedd från boulevanorna. Bild från parkplanen.

Kommuninvånarna i stadsdelsområdet som stadsdelsförvaltningen har varit i kontakt med har uttryckt en oro för att bristen på parkeringsplatser kommer att förvärras i området till följs av den nya bebyggelsen. Enligt AB Svenska Bostäders hemsida finns det flera lediga parkeringsplatser på Friherregatan 1-14. Inga lediga platser finns på de platser som pekas ut i detaljplanen.

Kommuninvånarna har även haft synpunkter på att pulkabacken som platsen utgör idag kommer att försvinna. Det har även uttryckts missnöje med att många träd i Melonparken skulle behöva tas bort (exploateringsområdet var större i start-PM för projektet).

Ärendets beredning

Detta ärende har utarbetats inom avdelningen för verksamhetsstöd och stadsmiljö vid Hässelby-Vällingby stadsdelsförvaltning.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Hässelby-Vällingby stadsdelsförvaltning, avdelningen för verksamhetsstöd och stadsmiljö, har tagit del av rubricerade planhandlingar. Förvaltningen välkomnar att stadsdelsområdets kommuninvånare har blivit hörsammade gällande att de träd som finns i Melonparken till stor del har fått stå kvar och även fortsättningsvis kan bidra till parkens upplevelsevärden. Enligt stadsdelsområdets parkplan är dalgången som Melonparken ligger i ett populärt och värdefullt stråk vars karaktär främst är de höga träden i den klippta gräsytan.

Förvaltningen ser alltså att parkens upplevelsevärden kan påverkas negativt av planförslaget. Utöver att aktuell yta som omfattas av planförslaget utgör en uppskattad pulkabacke vintertid, fungerar ytan även som ett viktigt grönstråk och som en entré till parken. De öppna sammanhängande grönstråken är just ett av de bärande värdeskapande elementen som har medfört att området har bedömts ha höga kulturmiljövärden. Skalan samt utformningen av bottenvåningarna och gårdsmarken blir viktigt för att förslaget inte ska upplevas inkräkta på den kvarvarande parken och kulturmiljövärdet. Även utformningen av den gångstig som flyttas blir betydelsefull för att den även fortsättningsvis ska upplevas som en inbjudande entré till stråket. Stadsdelsförvaltningen deltar gärna i arbetet med ett gestaltungsprogram för gårdsmarken och entrén. Trygghet vid denna typ av utformning är ett prioriterat område och i linje med översiktsplanen.

Förvaltningen instämmer med de ambitioner som uttrycks i planförslaget – att skapa en sammanhållen bebyggelsesekvens i samspel med den befintliga bebyggelsen samt att bebyggelsen ska ansluta och förhålla sig till Melonparken på ett omsorgsfullt sätt. Ambitionerna överensstämmer till stor del med de styrdokument som finns i staden, såsom byggnadsordning och arkitekturpolicy. Stadsdelsförvaltningen anser att nuvarande förslag inte lever upp till dessa ambitioner om rätt proportioner och sammanhållen helhet. Istället för att ta avstamp i den dominerande bebyggelsekaraktären med bebyggelse i en till fyra våningar tar den föreslagna bebyggelsen avstamp i de intilliggande punkthusen, som är nya tillskott till bebyggelsen, och vrider upp skalan ytterligare med både större fotavtryck och fler våningar. Stadsdelsförvaltningen hade önskat ett steg i motsatt riktning så att den nya bebyggelsen istället fungerar som en länk mellan den lite nyare bebyggelsen i form av

punkthusen och den äldre lite lägre bebyggelsen. Det är även i linje med stadens arkitekturpolicy och byggnadsordning, samt ett sätt att visa hänsyn till områdets kulturhistoriska värden.

Mindre volymer hade även skapat bättre ljusförhållanden genom att kasta mindre skuggor på befintlig bebyggelse. Att förtäta staden i närheten av kollektivtrafik och service är positivt ur miljösynpunkt, men för att utgöra ett projekt som är i linje med hållbar utveckling bör inte heller de negativa effekterna av ett projekt bli för stora. I detta fall uppfattas det som om många befintliga boende längs med Friherregatan får det mörkt under långa perioder under året, samt under de månader som solljus är av störst vikt för välmående. En annan fördel med minskade volymer är ett mindre behov av parkeringsplatser. I Hässelby gård bedöms bilinnehavet vara högt och seniorer som flyttar till lägenheter från hus är en grupp som ofta har egen bil. Eftersom det inte tillskapas några nya parkeringsplatser i förslaget instämmer stadsdelsförvaltningen i grannarnas oro - att planförslaget kan leda till ett underskott av parkeringsplatser i området. Garage bör övervägas om projektets volymer inte reduceras.

Stadsdelsförvaltningen anser vidare att parkerings- och mobilitetutredningen och beläggningskartläggningen inte är kompletta. Beläggningskarteringen av förhyrda platser behöver kompletteras med statistik över garageplatser, statistik med uthyrningsdata samt bilinnehav (vilket utredningen också föreskriver) inom respektive område för att vara kompletta. Gärna med både nyare och äldre data eftersom bilinnehav gärna följer konjunktur. Det finns idag inga lediga platser att hyra inom Tapetrabatten 2, där samtliga parkeringsplatser ska komma det nya planförslaget till dels. Att samtliga platser inom Tapetrabatten 2 ska nyttjas av boende i den nya bebyggelsen innebär att boende inom Tapetrabatten 2 får 0 i parkeringstal. För att få en komplett bild över projektets möjliga konsekvenser behövs ett helhetsgrepp tas kring parkering i området. Samtliga omflyttningar av parkering behöver beskrivas för att konsekvenserna och lösningarna ska kunna uttolkas.

Den föreslagna utformningen med troligen över hundra nya boende som ska nyttja parken kan väntas leda till ökat slitage på parken. Förvaltningen önskar därför att planförslaget med avtal bidrar med grön kompensation till Melonparken eller till en närliggande grönyta. Kompensation bör även övervägas till följd av att pulkabacken försvinner samt att entrén till parken påverkas. Grönkompensation är i linje med stadens miljöprogram. Stadsdelsförvaltningen anser sammanfattningsvis att planförslagets skala ska reduceras för att skapa en sammanhängande helhet, samt

bättre ljusförhållanden och parkeringsförhållanden, samt att någon form av grön kompensation ska ges för att väga upp för de upplevelsevärden och gröna värden som går förlorade. Stadsdelsförvaltningen anser även att parkeringsutredningen behöver utvecklas.

Expediering

Stadsbyggnadskontoret

Gunilla Ekstrand
Stadsdelsdirektör
Hässelby-Vällingby
stadsdelsförvaltning

Jenny Bejker
Avdelningschef
Hässelby-Vällingby
stadsdelsförvaltning

Bilagor

1. Planbeskrivning – Samråd - Friherregatan, del av Grimsta 1:2
2. Plankarta – Samråd - Friherregatan, del av Grimsta 1:2

För övriga handlingar se

<https://etjanster.stockholm.se/Byggochplantjansten/pagaende-planarbete/planarende/2017-06933>

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Gunilla Ekstrand, Stadsdelsdirektör	2024-10-11
Jenny Bejker, Avdelningschef	2024-10-10