

Handläggare

Hanna Fürstenberg Danielson
Telefon: 08-50804264

Till

Hässelby-Vällingby
Stadsdelsnämnd
2025-01-30

Yttrande över planärende på samråd, Hemsamariten 1

Remiss av S-Dp 2020-12922

Förvaltningens förslag till beslut

Hässelby-Vällingby stadsdelsnämnd godkänner förvaltningens tjänsteutlåtande som yttrande över planförslaget och expedierar ärendet med omedelbar justering.

Sammanfattning

Detaljplan för fastigheten Hemsamariten 1 intill Råckstavägen i Råcksta, S-Dp 2020-12922, har skickats till Hässelby-Vällingby stadsdelsförvaltning på plansamråd.

Hässelby-Vällingby stadsdelsförvaltning, avdelningen för verksamhetsstöd och stadsmiljö, har tagit del av rubricerade planhandlingar. Sammanfattningsvis anser stadsdelsförvaltningen att vissa aspekter bör arbetas vidare på, såsom skyfallslösning och gestaltning. Förvaltningen önskar en analys av den sammantagna effekten av de pågående planarbetena i området.

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. Plansamråd pågår mellan 19 november 2024 och 13 januari 2025. Förvaltningen har beviljats anstånd till den 31 januari 2025. Ärendet behöver därför hanteras med omedelbar justering.

Syftet med detaljplanen är att pröva möjligheten att uppföra ett vård- och omsorgsboende med 77 bostäder i fem våningar inom fastigheten Hemsamariten 1 i Råcksta. Detaljplanen föreslår att ett lamellhus placeras längs med gatan, med parkeringsyta och trädrad framför. Söder om byggnaden föreslås en grönyta för bland annat omhändertagande av skyfall. Uteplats föreslås på byggnadens tak. Gestaltningen hämtar inspiration från vårdbyggnaderna från tiden när stadsdelen uppfördes.

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

Marken fungerar idag som parkmark (gräsyta med enstaka träd), gällande detaljplan medger bostäder. Genomförandetiden för detaljplanen har gått ut.

Ärendet

Planförslaget är i linje med översiktsplanens inriktning vad gäller att Råcksta anges som ett område med möjligheter till stadsutveckling inom befintlig stadsbyggnadsstruktur. Området anges ha goda möjligheter till utveckling av service och verksamheter.

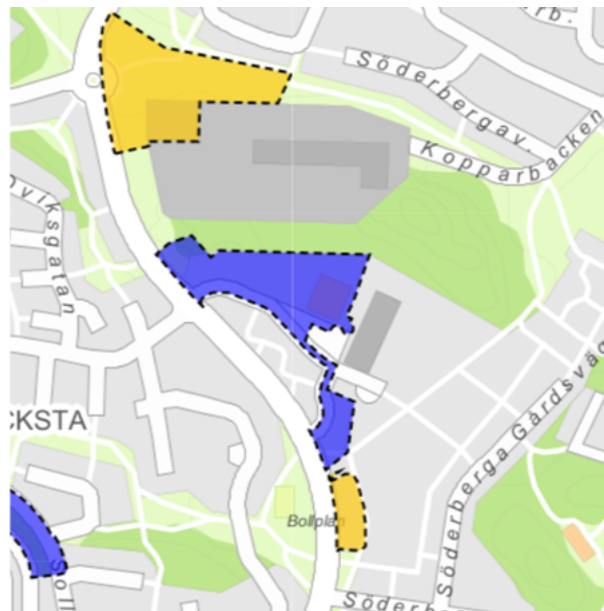
Stora delar av Råcksta och Vällingby är utpekade som riksintresse för kulturmiljövården av Riksantikvarieämbetet, men gränsen går längs Råckstavägen och aktuell fastighet ligger utanför riksintresset. Området ligger även i anslutning till ett område som pekats ut som värdefull kulturmiljö av Stockholms stadsmuseum, men tillhör ett område som ännu inte klassificerats av stadsmuseet.

I Stockholms byggnadsordning räknas Råcksta till karaktären tunnelbanestad. Enligt byggnadsordningen ska nya byggnader inom tunnelbanestäderna utformas utifrån ett helhetsperspektiv och en samtida tolkning av platsens förutsättningar, med närliggande bebyggelse i beaktan. Vidare ska nya projekt ta tillvara och utveckla den gröna karaktären med förgårdsmark i gaturummet och grönstrukturens samband med omgivande parkstråk. Parkeringsytor på förgårdsmark och bostadsgårdar ska undvikas.

Enligt Stockholms översiktsplan ska Råckstavägen utvecklas till en stadsgata med lokal karaktär. Detta definieras som en gata ”som i huvudsak endast berör stadsdelsnämndsområdet och som på kort eller lång sikt föreslås omvandlas till stadsgata, med ny blandad bebyggelse, längs hela sträckan eller på delsträckor, samt vidare att stadsgatan ska ”utformas som ett attraktivt offentligt rum med en framkomlig och säker stadstrafik med gång, cykel och bil. Utrymme kan prioriteras för kollektivtrafik vid behov”.

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

Norr om planområdet pågår planarbete inom fastigheten Vårdhemmet 2 för att möjliggöra 300 nya bostäder. Norr om det pågår även ett planarbete i startskede för att utveckla ställverket med en ny byggnad.



Figur 1: Utdrag ur plan- och byggtjänsten över pågående detaljplanarbete med Hemsamariten 1 m.fl. längst söderut.

Ärendets beredning

Detta ärende har utarbetats inom Avdelningen för verksamhetsstöd och stadsmiljö, i samarbete med avdelningen för äldreomsorg, funktionsnedsättning och socialpsykiatri, vid Hässelby-Vällingby stadsdelsförvaltning.

Förvaltningens synpunkter och förslag

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

Förvaltningen ser positivt på att det byggs nya vård- och omsorgsbostäder, eftersom det finns ett behov av denna boendeform i staden och alla stadsdelar behöver bidra för att täcka upp för behovet. Behovet förväntas även öka när befolkningen, och framförallt den äldre befolkningen, växer.

Stadsdelsförvaltningen noterar att det pågår flera parallella planarbeten inom ett mindre område och ser att det behövs en samordning dem emellan. Stadsdelsförvaltningen erfar att det kan finnas behov av en analys av den sammantagna effekten, främst gällande skyfall. Det kan även vara av intresse hur landskapsbilden och stadsbilden förändras i området, särskilt med hänsyn till att området ligger i anslutning till riksintresse för kulturmiljövården.

Gällande skyfallshantering kommer planens genomförande att leda till att stadsdelsförvaltningens bollplaner väster om planområdet översvämmas mer än i dagsläget vid skyfall. Stadsdelsförvaltningen anser att detaljplanen inte bör leda till försämringar för dessa bollplaner, utan att tillräckliga åtgärder bör utföras för att åtgärden

som minst inte ska ha någon påverkan på situationen. Eftersom det redan råder viss översvämningssituation vid bollplanerna får situationen gärna förbättras. Skyfallssituationen skulle eventuellt kunna förbättras genom att de pågående intilliggande detaljplanerna samordnades om en gemensam lösning, med tillräcklig kapacitet (som exempelvis ett underjordiskt magasin eller en öppen skyfallsyta).

Stadsdelsförvaltningen anser att avsnittet om barnkonsekvenser behöver utvecklas. Det är främst minskad grönyta som omnämns i handlingarna men förvaltningen ser att även den ökade skuggningen på förskolan som ligger i anslutning till planområdet bör inkluderas i beskrivningen. Eventuellt bör förslaget minskas i omfattning (både höjd och bredd) för att minimera den negativa effekten för barnen. En minskad utbredning kunde även möjliggöra en större yta för utevistelse i markplanet.

Stadsdelsförvaltningen önskar vidare en beskrivning av potentiella risker för barn och omgivning vid byggskede avseende eventuell spridning av påträffade markföroreningar.

Gällande utformningen vill förvaltningen framhålla att byggnadsordningen anger att parkering ska undvikas på förgårdsmark samt att Räckstavägen enligt översiktsplanen ska ges karaktär av stadsgata. Förvaltningen tolkar det som att det är extra viktigt hur bebyggelsen möter gatan i markplanet och önskar därmed att extra omsorg läggs på detta i det fortsatta gestaltungsarbetet.

Sammanfattningsvis anser stadsdelsförvaltningen att vissa aspekter, såsom skyfallshantering och gestaltning, behöver utvecklas. Förvaltningen önskar en analys av den sammantagna effekten av de pågående planarbetena i området. Effekter av skuggning på förskolan bör även utredas vidare och tas hänsyn till i bedömningen om detaljplaneförslaget är lämpligt.

Gunilla Ekstrand
Stadsdelsdirektör
Hässelby-Vällingby
stadsdelsförvaltning

Jenny Bejker
Avdelningschef
Hässelby-Vällingby
stadsdelsförvaltning

Bilagor

1. Planbeskrivning, samrådshandling, detaljplan för fastigheten Hemsamariten 1 med fler.

2. Plankarta, samrådshandling, detaljplan för fastigheten Hemsamariten 1 med fler.
3. Övriga handlingar:
<https://etjanster.stockholm.se/Byggochplantjansten/pagaende-planarbete/planarende/2020-12922>

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Gunilla Ekstrand, Stadsdelsdirektör	2025-01-08
Jenny Bejker, Avdelningschef	2025-01-08