



HÄSSELBY-VÄLLINGBY STADSDELSFÖRVALTNING

Stadsdelsmiljö och teknik

Handläggare: Solveig Nilsson

Telefon: 508 04 052

Dnr 1.5.3-203-2011

Sammanträde 17 maj 2011

TJÄNSTEUTLÅTANDE

SID 1 (3)

18 APRIL 2011

Till

Hässelby-Vällingby stadsdelsnämnd

Detaljplan för del av fastigheten Triglyfen 1 m.m. inom stadsdelen Hässelby Strand

Remiss från Stadsbyggnadsnämnden, S-Dp 2010-11956-54

Förvaltningens förslag till beslut

1. Stadsdelsnämnden överlämnar detta tjänsteutlåtande till Stadsbyggnadsnämnden som svar på remissen.
2. Beslutet justeras omedelbart.

Leif Spjuth
stadsdelsdirektör

Mats Carinder
avdelningschef

Sammanfattning

Planområdet omfattar del av fastigheterna Triglyfen 1 och Grimsta 1:2. Syftet med planen är att möjliggöra uppförandet av en byggnad i maximalt elva våningar, innehållande ca 50 lägenheter.

Förvaltningen är i huvudsak positiv till den föreslagna detaljplanen. Planförslaget innebär dock ingrepp inom strandskyddsområde. Förvaltningen anser att en förtätning av området innebär ett ytterligare ökat tryck på Strandsliden som i översiktsplaneringen anges som ett viktigt samband för den regionala grönstrukturen. I övrigt anser förvaltningen att planområdet är lämpligt för uppförande av bostäder eftersom ljudnivåerna från trafik är låga. Detta gör det möjligt att skapa bra ljudmiljöer både inom- och utomhus.

Bilaga: Remiss från Stadsbyggnadsnämnden, S-Dp 2010-11956-54

Ärendets beredning

Detta tjänsteutlåtande har utarbetats inom avdelningen för stadsdelsmiljö och teknik.

Sammanfattning av remissen

Planområdet omfattar del av fastigheterna Triglyfen 1 och Grimsta 1:2. Marken ägs av staden, fastigheten Triglyfen 1 upplåts med tomträtt till Svenska Bostäder. Syftet med planen är att möjliggöra uppförandet av en byggnad i maximalt elva våningar, innehållande ca 50 lägenheter. I norr och väster avgränsas planområdet av befintliga bostäder, i söder och öster av gatan, Strandliden. Området är i dag planlagt för bostadsändamål och till en del parkmark. Den mark som avses för bostäder används idag till största delen för bilparkering, parkmarken som berörs är en slänt med uppvuxna träd, där särskilt några gamla tallar är värdefulla och som i så stor utsträckning som möjligt ska bevaras. Parkmarken bedöms i övrigt ha litet värde ur ekologiskt och rekreativt perspektiv.

Byggnaden har en triangulär form med bredsidan mot vattnet. Byggnadens norra del uppförs på en platå som idag är parkeringsplats och möter slänten med två våningar i souterräng mot söder och ett källarplan. Parkering anordnas i garage i de två nedersta våningsplanen med infart direkt från gatan i respektive nivå, den nedre samordnas med angöringen till bostäderna med adress Strandliden 26-42.

Enligt Stadsmuseets inventering så är bebyggelsen runt planområdet grönklassad, det innebär att byggnaderna är särskilt värdefulla ur historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt. Planområdet omfattas av bestämmelserna för strandskydd men eftersom planförslaget omfattar mark som redan tagits i anspråk bl.a. en bilparkering så anser stadsbyggnadskontoret att planförslaget saknar betydelse för strandskyddets syften.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Förvaltningen är i huvudsak positiv till den föreslagna detaljplanen. Det finns ett starkt bebyggelsetryck på regionens strandnära områden men också starka bevarandeintressen för att behålla dess särprägel och långsiktiga attraktivitet.

Planförslaget innebär ingrepp inom strandskyddsområde. Sedan den 1 juli 2009 gäller nya regler om strandskydd. De nya reglerna innebär förutom ett ökat lokalt och regionalt inflytande, också skärpta regler i mer exploaterade områden. Det är bl.a. förbjudet att uppföra nya byggnader inom strandskyddsområde, undantag kan dock ges om det finns särskilda skäl. Planområdet omfattar mark som redan tagits i anspråk, området skärs av från stranden av allmän gata och befintlig bebyggelse.



Förvaltningen anser att en förtätning av området innebär ett ytterligare ökat tryck på Strandliden som i översiktsplaneringen anges som ett viktigt samband för den regionala grönsstrukturen. Förvaltningen har i tidigare ärende om "Förslag till detaljplan för Grimsta 1:2, invid Sparrisbacken" framfört förslag till grönkompensation om att förnya delar av Strandliden samt att förstärka bl.a. den strandskoning som håller parkvägen på plats. Dessa synpunkter får ökad tyngd om ytterligare exploatering i området genomförs.

I övrigt anser förvaltningen att planområdet är lämpligt för uppförande av bostäder eftersom ljudnivåerna från trafik är låga. Detta gör det möjligt att skapa bra ljudmiljöer både inom- och utomhus. Stockholms närhet till grönska och vatten är unikt för en storstad, i Sverige finns dessutom en lång tradition av att uppmärksamma grönska och natur som en kvalitet i boendet. Inte minst ur ett folkhälsoperspektiv är detta mycket viktigt att beakta.
