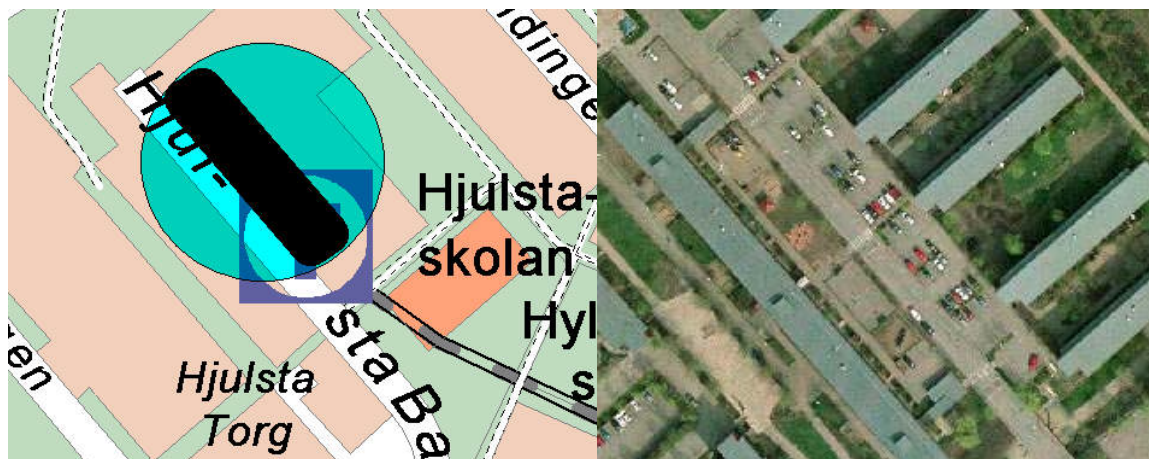


# HJULSTA BACKAR

## Fastighetsbeteckning, gatuadress

Kippinge 2, Hjulsta Backar 8-28



## Markägare, upplåtelse och planförhållande

Fastigheten upplåts med tomträtt av Stockholms stad till AB Svenska Bostäder.

Detaljplan PL 7283 anger mark som inte får bebyggas.

## Nuvarande markanvändning

Markparkering



## Läge och områdesbeskrivning

Området ligger högt beläget i västra delen av Hjulsta. Hjulstas lilla centrum med butiker, tunnelbanestation m.m. ligger på några minuters gångavstånd. Norr om Hjulsta Backar ligger en långsträckt markparkering med drygt 80 parkeringsplatser. Parkeringsplatsen gränsar till fyra loftgångshus i fyra våningar och ett loftgångshus i sju våningar. Husens gavlar ligger mot parkeringsplatsen. På den södra sidan av gatan finns ett långsträckt hus i fyra våningar mot Hjulsta Backar. Framför huset ligger parkeringsplatser, lekplatser etc. I gatans västra del finns ytterligare ett parkeringsdäck och en markparkering. Hyresrätterna på ömse sidor om Hjulsta Backar upplåts av Svenska Bostäder.

## Förslag

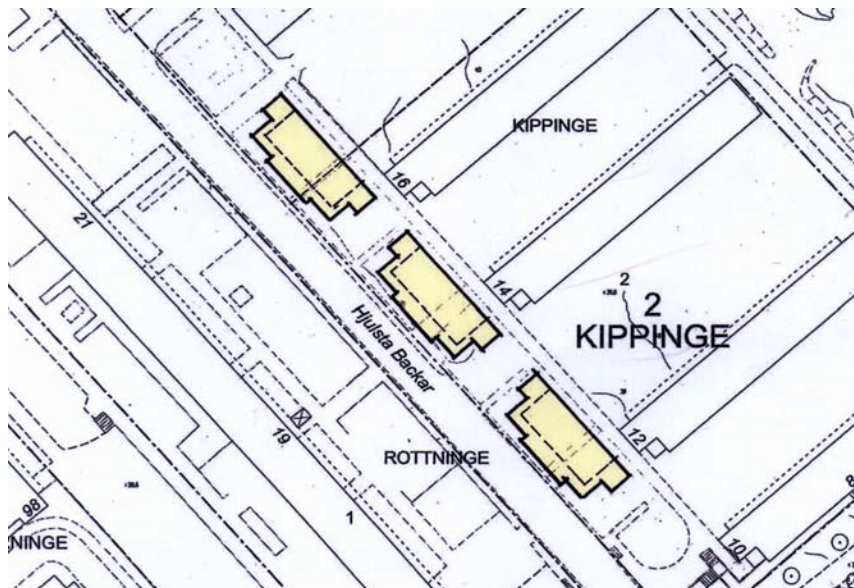
Tre stadsvillor/korta flerfamiljshus med ca 30 lägenheter föreslås på den befintliga parkeringsplatsen norr om Hjulsta Backar. Avståndet mellan de befintliga husen på ömse sidor om Hjulsta Backar är idag närmare 50 meter (en normal innerstadsgata är 18 meter). Gatans attraktion skulle öka om tre stadsvillorna i tre till fyra våningar skulle förläggas på den befintliga parkeringsplatsen. Radhus har prövats men bredden (ca 17 meter) på parkeringsytan gör att radhus bedömts som mindre lämpliga på denna plats.



*Fasad mot Hjulsta Backar*

Antalet befintliga parkeringsplatser i området är betydligt högre än behovet. Det beror dels på ett större antal parkeringsplatser än parkeringsnormen för ytterstaden, dels på att bilnehavet i Hjulsta är lägre än genomsnittet i Stockholm. Kantstensparkering föreslås tillåtas längs med Hjulsta Backar. Kvarvarande parkeringsplatser och föreslagen kantstensparkering tillgodoser parkeringsbehovet vid nybyggnad i ytterstaden. Även om bilnehavet i Hjulsta är lägre än genomsnittet i ytterstaden har kontoren velat gardera sig för en framtida ökning och valt att utgå från parkeringsnormen för ytterstaden.

Längs Hjulsta backar ligger en vattenledning som troligen måste flyttas. Grundläggningsförhållandena är bra.



*Situationsplan*