

**Utlåtande 2004:157 RII (Dnr 311-2763/2004)**

**Förslag till detaljplan för kvarteren Kontorsskylten, Inköpschefen m.m. inom stadsdelen Vällingby - Vällingby Centrum, Dp 2002-17221-54**

**Minoritetsåterremiss från kommunfullmäktige den 18 oktober 2004**

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta följande Detaljplan för kvarteren Kontorsskylten, Inköpschefen m.m. inom stadsdelen Vällingby, Dp 2002-17221-54, antas.
--

**Föredragande borgarrådet Kersti Py Börjeson** anför följande.

*Ärendets bakgrund*

Möjligheten att förnya Vällingby Centrum har genom åren diskuterats vid flera tillfällen. AB Svenska Bostäder som är Vällingby Centrums störste ägare tog år 1994 initiativ till detaljplanearbete för att modernisera Vällingby Centrum. Detaljplaneförslaget fördes fram till utställning. Den pågick mellan 12 mars-15 maj 2001 men presenterades aldrig för nämnden eftersom AB Svenska Bostäder under våren 2001 ändrade ambitionen till att omfatta en betydligt större modernisering och utbyggnad av Vällingby Centrum än tidigare föreslagits.

Därför genomfördes ett nytt programsamråd under våren 2003 med efterföljande plansamråd under årsskiftet 2003/2004. Det slutliga detaljplaneförslaget var utställt mellan 14 april –12 maj 2004.

Den 18 oktober 2004 minoritetsåterremitterade kommunfullmäktige ärendet.

## *Sammanfattning*

Planens syfte är att möjliggöra en samlad förnyelse med en omfattande utvidgning av Vällingby Centrum samt att skydda den värdefulla bebyggelsen och miljön genom skyddsbestämmelser. Grundläggande för förnyelsearbetet är att stärka Vällingby Centrum kommersiellt och att långsiktigt garantera ett bärkraftigt C (centrum) i riksintresset ABC-strukturen (Arbete- Bostäder- Centrum).

Ett nytt kvarter bildas genom överdäckning av tunnelbanespåren sydost om Vällingby Centrum, flyttning av Vällingbyvägen samt nybyggnad av parkeringshus i spårområdet. Befintligt parkeringshus ersätts med ett nytt, med större kapacitet och tydligare funktion. Totalt blir det 2 000 parkeringsplatser i Vällingby Centrum. I centrumets ytterkrans byggs ca 150 lägenheter i ett smalhus och tre punkthus.

Vällingby Centrum ska fortsatt vara ett stadskärnecentrum med offentliga gator, torg och centrumstråk. Enligt principen om årsringar i arkitekturen skall den berömda 50-talsarkitekturen kompletteras med byggnader som speglar dagens arkitektur och vara i frontlinjen på samma sätt som dåtidens byggnader stod för det senaste och pekade framåt.

## *Bilagor*

1. *Planbeskrivning*
2. *Genomförandebeskrivning*
3. *Samrådsredogörelse*
4. *Illustration*

## *Återremissens beredning*

AB Svenska Bostäder har beretts tillfälle att efter minoritetsåterremissen yttra sig över de frågor som anfördes som skäl för återremissen och anför bland annat följande.

Markanvisningar har givits för över 4 000 lägenheter i Vällingby med omnejd, och Vällingby Centrum har ett stort upptagningsområde. Svenska Bostäder har som grund för sin projektutveckling gjort ett flertal externa kontroller av projektets inriktning och ekonomi. Känslighetsanalyser av projektekonomin liksom marknadsbedömningar görs kontinuerligt som en del av projektets riskhantering och rapporteras till styrelsen. Därvid studeras särskilda parametrar som hyresnivåer, byggkostnadsutveckling, konjunkturutveckling och konkurrenssituation. Hittills tecknade hyreskontrakt visar ett utfall på cirka 10

procent över projektets budget. Gjorda bygghandlingar visar på resultat under kalkylerade belopp. Intresset för att hyra lokaler i Vällingby Centrum är stort. Offentliga bedömningar gjorda av utredningsinstitut visar att utvecklingen av den privata konsumtionen ligger över de bedömningar som gjorts till grund för centrumets omsättningssiffror.

#### *Mina synpunkter*

Vällingby Centrum är ett unikt exempel på stadsbyggandet under 1940- och 1950-talen där stadsplanerarna i Stockholm med Sven Markelius i spetsen skapade förstäder sammankopplade med sin storstad. Förorten skulle ges ett rikt serviceutbud, arbetsplatser och ett varierat boende s.k. ABC-staden (arbete, boende och centrum). Namnkunniga arkitekter deltog och ritade centrala byggnader i Vällingby Centrum. Så skapades ett av flaggskeppen inom svensk arkitektur och stockholmsk stadsplanering.

Idag är vi fortfarande stolta över Vällingby. Svenska Bostäder visar omsorg om Vällingby genom varsamma restaureringar av den gamla biografen Fontänen. Nu är det snart 50 år sedan Vällingby Centrum invigdes. Behoven har förändrats. Det behövs nya grepp för att hålla kvar Vällingby Centrum som en centumbildning i västerort och berika ABC-strukturen. Därför har Svenska Bostäder arbetat fram ett förslag som jag tror kan garantera en fortsatt livskraftig utveckling för Vällingby Centrum.

**Borgarrådsberedningen** tillstyrker föredragande borgarrådets förslag.

**Särskilt uttalande** gjordes av borgarråden *Kristina Axén Olin*, *Sten Nordin* och *Mikael Söderlund* (alla m) och *Jan Björklund* (fp) enligt följande.

Omdaningen av Vällingby centrum kan komma att innebära ett positivt tillskott av bostäder och nya kommersiella lokaler i området. Mot bakgrund av de osäkra ekonomiska kalkylerna finns dock anledning att iaktta viss försiktighet i det kommande arbetet. Det ter sig rimligt att Svenska Bostäder för att hantera ekonomin tydligt etappindelar det kommande arbetet.

För att fatta ett välgrundat beslut krävs också tydligare presentation och kalkyler kring hur projektet påverkas bland annat av

- justeringar i hyresnivåer
- justeringar av belägningsgrad
- konjunkturutveckling
- infrastrukturutveckling i området.

Det är därutöver fel av majoriteten att lägga 100 miljoner kronor av skattebetalarnas pengar på ett utredningsarbete som i dagsläget är osäkert. Den planerade investeringen i Vällingby centrum berör i hög grad kommersiella lokaler och det är därför rimligt att projektet ska kunna bära sina egna kostnader. De delar av projektet som är nödvändiga för att centrumanläggningen ska fungera bör belasta kalkylerna fullt ut för att en rättvisande bild ska ges.

**Särskilt uttalande** gjordes av borgarrådet *Viviann Gunnarsson* (mp) enligt följande.

I huvudsak ser vi positivt på detaljplan för kvarteret Kontorsskylden, Inköpschefen m.m. inom stadsdelen Vällingby. Vi ser emellertid att det bör vara möjligt att tillskapa fler bostäder i den centrala delen än som föreslås, det bör till exempel vara fullt möjligt att öka antalet bostäder ovanpå den överdäckade vändslingan.

Vidare vore det önskvärt att eftersträva byte över perrong från tunnelbana till buss eller på annat sätt finna sätt för att effektivisera byten inom kollektivtrafiken.

Det finns bättre lösningar när det gäller markbeläggningen än det som föreslås. Glastak är onödigt och kostsamt och kan kräva mycket skötsel och underhåll. Karaktäristiskt för Vällingby är mångfalden av små butiker. Om kostnaderna för upprustning överförs till hyreshöjningar kan detta påverka mångfalden negativt.

**Kommunstyrelsen** delar borgarrådsberedningens uppfattning och föreslår kommunfullmäktige besluta följande

Detaljplan för kvarteren Kontorsskylden, Inköpschefen m.m. inom stadsdelen Vällingby, Dp 2002-17221-54, antas.

Stockholm den 10 november 2004

På kommunstyrelsens vägnar:  
ANNIKA BILLSTRÖM

Kersti Py Börjeson

*Anette Otteborn*

**Särskilt uttalande** gjordes av *Kristina Axén Olin*, *Sten Nordin* och *Rolf Könberg* (alla m), *Ann-Katrin Åslund* och *Ulf Fridebäck* (båda fp) och *Ewa Samuelsson* (kd) med hänvisning till det särskilda uttalandet av (m) och (fp) i borgarrådsberedningen.

**Särskilt uttalande** gjordes av *Christopher Ödmann* (mp) med hänvisning till det särskilda uttalandet av (mp) i borgarrådsberedningen.

## ÄRENDET

### ÄRENDETS BEREDNING - ÅTERREMISS

**AB Svenska Bostäders** utlåtande, med anledning av återremissen, av den 20 oktober 2004 har följande lydelse.

#### 1. Omdaningens betydelse i Västerort

Vällingby Centrums förnyelse ingår som en del i satsning på utveckling i Västerort. Planerna för nya bostäder och upprustat och utbyggt Vällingby Centrum innebär ett rejält tillskott av bostäder och lokaler för handel. Med nya bostäder och ett attraktivt centrum skapas också ett investeringsklimat för arbetsplatsetableringar.

Markanvisningar har givits och planering pågår för ett stort antal bostadsprojekt. I Vällingby-Råcksta – Grimsta – Vinsta pågår planering av omkring 2.000 nya bostäder, som kan förverkligas under de närmaste åren. Dessutom pågår arbete för lika många bostäder i Hässelby, Lövsta och Beckomberga. Inom 10 år kan således ca 4.000 nya bostäder ha tillkommit i Vällingby Centrums närområde.

Vällingby Centrum har från början varit ett regionalt centrum för hela Västerort. Vällingby är också det närmaste stora centret för Ekerö kommuns invånare. Rollen som ett regionalt centrum kan återtas med den nysatsning som nu pågår. Inom hela Västerort bor ca 200.000 människor. Vällingby Centrum erbjuder ett utbud med bra butiker där både de stora kedjorna och många små enskilda butiker kommer att finnas. Med lågprishandel för livsmedel förstärks konkurrensen inom den sektorn, vilket är till fördel för konsumenterna. Vällingby Centrum innehåller också ett rejält offentligt serviceutbud liksom bibliotek, fritidsgård, förenings- och kulturliv, kyrkor och idrottsanläggningar.

Kommunikationsmässigt ligger Vällingby Centrum väl till. Här finns god kollektivtrafik och bra tillgänglighet för de bilburna liksom för närområdets befolkning som tar sig till fots och med cykel till centrum. Vällingby Centrum är en knutpunkt för kollektivtrafiken och med SL:s i stort sett genomförda upprustning av tunnelbanestationen har bekväm omstigning mellan tunnelbana och bussar skapats genom nya hissar och direktentré mot busstorget. Miljömässigt är det en stor fördel att utveckla den befintliga stadskärnan som har bra befintlig infrastruktur. Den är konkurrenskraftig gentemot externa handelsplatser, som enbart innehåller butiker och saknar bra kollektivtrafik.

## 2. Ekonomiska kalkyler för Vällingby Centrum

Svenska Bostäder är huvudman för centrumombyggnaden. Omfattande marknads- och kundstudier har genomförts som grund för Svenska Bostäders beslut att genomföra projektet. Dessa har legat till grund för de inriktnings-, och investeringsbeslut som fattats av Svenska Bostäders styrelse.

I första utredningsskedet diskuterades olika framtidsalternativ för centrum. Med tanke på centrumbebyggelsens ålder och skick skulle under alla omständigheter behövas en omfattande teknisk renovering. En sådan teknisk renovering skulle dock ej förstärka centrums attraktivitet för kunderna. Vällingby centrum har under 1990-talet tappat marknadsandelar i förhållande till andra köpcentra, stormarknadsområden och city. Utan en förstärkning av utbud, parkeringsmöjligheter mm förelåg en uppenbar risk att denna utveckling skulle fortsätta.

Övergripande inriktningsbeslut mot bakgrund av genomförda studier togs hösten 2002, som grund för företagets önskan om ny detaljplan. Stadsbyggnadsnämnden antog en startpromemoria i december 2002 och beslutade om genomförande av programsamråd. Programsamrådet innehöll två alternativ för det sk spårområdet, det ena med parkering och bostäder, det andra med parkering och kommersiella byggnader. Remissinstanserna förordade kommersiell användning, vilket också blev stadsbyggnadsnämndens beslut.

Efter programsamrådet för detaljplanen tog Svenska Bostäders styrelse ett nytt inriktningsbeslut angående projektets omfattning i april 2003. Därefter har investeringsbeslut tagits för huvuddelen av projektets innehåll. Detaljplanearbetet, som ställt krav på Svenska Bostäder både vad gäller bevarande av centrums särprägel och tillskapande av nya kvaliteter, har förutsatt Svenska Bostäder aktiva medverkan och projektutveckling.

Svenska Bostäder har som grund för sin projektutveckling gjort ett flertal externa kontroller av projektets inriktning och ekonomi. Känslighetsanalyser av projektekonomin liksom marknadsbedömningar görs kontinuerligt som en del av projektets riskhantering och rapporteras till styrelsen. Därvid studeras särskilt parametrar som hyresnivåer, byggkostnadsutveckling, konjunkturutveckling och konkurrenssituation. Hitills tecknade hyreskontrakt visar ett utfall på cirka 10 procent över projektets budget. Gjorda byggupphandlingar visar på resultat under kalkylerade belopp. Intresset för att hyra lokaler i centrum är stort. Offentliga bedömningar visar att utvecklingen av den privata konsumtionen ligger över de bedömningar som gjorts till grund för centrums omsättningssiffror. Med dessa kontinuerligt uppföljda marknadsbedömningar och utfallet av genomförda hyresförhandlingar har bland annat externa revisorer tillsatta av Stockholms Stadshus AB bedömt att situationen är tillfredsställande.

I redovisningarna till Svenska bostäders styrelse har ekonomin varit en av huvudfrågorna. En fullständig avkastningskalkyl redovisas halvårsvis. Investeringsbudgeten uppgår till c:a 2 474 Mkr. Investeringen ska i sin helhet bäras av hyresintäkter i Vällingby Centrum.

Senast redovisades en avkastningskalkyl gjord i augusti 2004 för styrelsen i Svenska Bostäder i oktober 2004. Kalkylen upprättades på samma sätt som i tidigare redovisningar, vilket i korthet innebär följande: Först beräknas ett avkastningsvärde, utifrån Svenska Bostäders avkastningskrav, för hela centrum när det är färdigställt. Avkastningsvärdet jämförs sedan med den totala investeringen inklusive fastigheternas ingångsvärden. Är avkastningsvärdet större än investeringen ger denna ett överskott, annars ett underskott. Som ett mått på lönsamheten beräknas även investeringens internränta, som kan ställas i relation till förräntningen i alternativa placeringar.

I tabellen nedan visas resultatet för den senaste avkastningskalkylen. Genom beslut i styrelsen den 1 mars 2004 utökades projektet med volymhandel, anläggning för bergvärme och -kyla samt provisoriskt parkeringsdäck över tunnelbanan.

	<b>Aug 2004</b>		
Total yta, kvm	88 577		
Hysesintäkter brutto år 1, tkr	192 309		
Hysesrabatter år 1, tkr	20 095		
Driftnetto år 1, tkr	146 879		
Avkastningsvärde, Mkr	2 775		
Ingångsvärde, Mkr	521		
Investering, Mkr	2 474		
Investeringsresultat, Mkr	-220		
Internränta	6,5 %		
<b>Kalkylförutsättningar</b>			
Kalkylränta	7,5 %		
Direktavkastningskrav på restvärde år 10	6,3 %		
Kalkylperiod	2007-2016		

Det bör framhållas att det alltid finns osäkerhetsmarginaler i kalkylen. Den beräknade investeringskostnaden baseras, som tidigare nämnts, till stor del på kalkyler i tidiga skeden och ännu återstår att teckna hyresavtal för drygt hälften av ytan. För att studera dessa riskfaktorerers betydelse för kalkylens resultat görs känslighetsanalyser. Kritiska faktorer som påverkar kalkylens resultat är: hyresintäkter för ännu ej tecknade avtal, den totala investeringens storlek, kalkylräntan och slutligen direktavkastningskravet på restvärdet år 10.

Hittills tecknade avtal ligger c:a 10 % över budget och i analysen redovisas påverkan på resultatet om återstående avtal kommer att ligga 5 % över resp under budget. När det gäller den totala investeringen illustreras påverkan av om kostnaden i slutändan skulle landa 10 % över resp under budget. När det slutligen gäller kalkylränta och direktavkastningskrav bedömes det som osannolikt att det allmänna ränteläget skulle

sänkas ytterligare och därför har räknats på effekten av om dessa räntor höjs med 0,5 procentenheter.

Resultatet redovisas i nedanstående tabell.

<b>Resultatpåverkande Faktorer</b>	<b>Förändring</b>	<b>Påverkan på invest.resultat</b>	<b>Investeringsresultat</b>	<b>Internränta</b>
Hyresintäkter, ej tecknade avtal	+ 5 %	+ 114 Mkr	- 106 Mkr	7,0 %
	- 5 %	- 121 Mkr	- 341 Mkr	5,9 %
Investering exkl Ingångsvärde	+ 10 %	- 251 Mkr	- 471 Mkr	5,4 %
	- 10 %	+ 243 Mkr	+ 23 Mkr	7,6 %
Kalkylränta (7,5 %)	+ 0,5 % <sup>1)</sup>	- 103 Mkr	- 323 Mkr	6,5 %
Direktavkastnings-Krav (6,3 %)	+ 0,5 % <sup>1)</sup>	- 119 Mkr	- 339 Mkr	5,9 %

1) Avser procentenheter

Analysen visar att det går att förbättra kalkylresultatet avsevärt om hyrorna för ännu ej tecknade avtal hamnar över budget. Mot bakgrund av hittills tecknade kontrakt framstår detta inte som helt orealistiskt. Givetvis har även den totala investeringskostnaden stor betydelse för resultatet. Det finns som tidigare nämnts alltid en viss osäkerhet i kostnadskalkyler, särskilt i tidiga skeden. Dessa kan slå åt båda hållen. Hittills gjorda upphandlingar har varit positiva i förhållande till gjorda kalkyler och branschbedömare anser att kostnadsutvecklingen inom byggbranschen under de närmaste åren kommer att vara fortsatt gynnsam för beställaren. Det går naturligtvis att minska investeringens storlek genom att ta bort eller senarelägga vissa delar. Det är dock svårt att göra detta utan att det påverkar hyresintäkterna negativt och därmed försämrar resultatet.

Räntenivåerna slutligen har en mycket stor betydelse för kalkylens resultat. De tillämpade räntorna i kalkylen bedöms som godtagbara utifrån Svenska Bostäders ekonomiska situation. Dessa frågor har behandlades utförligt i styrelseärende den 1 mars 2004.

### 3. Genomförande av centrumprojektet

Ett centrum utgör kommersiellt sett en sammanhängande helhet. Hyresgästernas förväntningar, hyresnivåer etc bygger på den totala butikssammansättningen, tillgång till parkering, intressant bebyggelseutformning med intressant arkitektur och design etc. Byggtekniskt är genomförandet indelat i ett antal etapper. Den första etappen i centrumförnyelsen pågår och det första helt ombyggda huset invigs i april 2005. Byggnaden är helt uthyrd. Andra byggetappen påbörjas i november 2004 och omfattar utbyggnad av biografen, ett lastfär och de första delarna av torgupprustningen. Detaljplan för denna etapp vann laga kraft för några veckor sedan.

Kommande byggetapper förutsätter att den nu aktuella detaljplanen antas och vinner laga kraft. Därefter påbörjas bygget av nytt parkeringsgarage, byggander för vo-

lym- och lågprishandel, överdäckning och nya väganslutningar med bro över tunnelbanan mm. Ombyggnader i befintliga hus genomförs successivt och utförs i nära samarbete med stadsmuseet för att på rätt sätt ta tillvara de ursprungliga värdena i bebyggelsen. Färdigställande av ombyggda lokaler för de två stora livsmedelsbutikerna och en mindre saluhall sker till hösten 2006 och hela centrum med modevaruhus planeras vara färdigt till slutet av 2007. Därefter återstår färdigställande av punkthusen för bostäder som byggs tillsammans med garaget vid och under Ångermannagatan.

Det är angeläget att detaljplanen snarast antas och vinner laga kraft. Delvis har tidsplanekonsekvenserna av förseningar i detaljplanens laga kraftvinnande inarbetats genom omstuderingar av etappindelningen inom ramen för det övergripande målet om att öppna det nya centret till slutet av 2007.

#### 4. Övrigt

Med den ombyggnad som SL i huvudsak genomfört av tunnelbanestationen i Vällingby har

Kvaliteten på omstigningen mellan tunnelbana och buss förbättrats. Båda perrongerna har nu rulltrappa och hiss. Ny entré mot busstorget ger god förbindelse med tunnelbanan. I övrigt kan konstateras att pågående centrumförnyelse ej försämrar framtida möjligheter att studera än mer utvecklade system för kopplingen mellan buss och tunnelbana.

Beträffande markbeläggningen skyddas nuvarande stenbeläggning av detaljplanens bestämmelser. Rinmönstret har av flera ansetts ha högt kulturhistoriskt värde. För att förbättra framkomligheten och få bort nivåskillnader mot butiksentréer mm kommer stensättningen att göras om och fogarna bli jämnare.

Det i detaljplanen redovisade höga taket gör att bekvämligheten i Vällingby centrum förstärks och skapar en signatur för centrum. Till skillnad från projekt som diskuterades under 1990-talet ska centrum fortsätta att vara ett utomhuscentrum. Därvid är det viktigt att förstärka komforten för besökarna, vilket även understrukits av butikshyresgästerna.

**Stadsbyggnadsnämnden** beslutade den 10 juni 2004 att godkänna förslaget till detaljplan för Kontorsskylten, Inköpschefen m.fl. inom stadsdelen Vällingby, Dp 2002-17221-54, och överlämna det till kommunfullmäktige med hemställan att fullmäktige måtte anta planförslaget.

*Reservation* anfördes av *Cecilia Obermüller* (mp) enligt följande.

Många tveksamheter kvarstår, dock är det positivt med en upprustning av centrumet och ett tillskott av bostäder.

*Särskilt uttalande* gjordes av ordföranden *Kersti Py Börjeson* (s), *Conny Nilsson*(s), *Gunni Ekdahl* (s), *Jan Qvarsell* (s), *Katrin Nyström* (s) och *Torsten Sandgren* (v) enligt följande.

Vi anser att det är viktigt att parkeringssituationen i området ses över. De tillkommande parkeringshusen bör inte enbart vara till för korttidsparkeringen, utan även kunna användas för boendeparkering.

*Särskilt uttalande* gjordes av vice ordföranden *Lotta Edholm* (fp), *Katariina Gūven* (fp), *Mats G. Nilsson* (m), *Joakim Larsson* (m), *Ingvar Snees* (m) och *Kerstin Rossipal* (kd) enligt följande.

SL har under utställningen inkommit med synpunkter som måste tas på allvar. Tunnelbanan är, precis som SL anför, inte allmän plats och bör heller inte betecknas som sådan. En allmän plats får enligt de regler som gäller inte stängas av, varför en beteckning i enlighet med planen riskerar att få oönskade konsekvenser.

*Särskilt uttalande* gjordes av vice ordföranden *Lotta Edholm* (fp) och *Katariina Gūven* (fp) enligt följande.

Förnyelsen av Vällingby måste ha ambitionen att bibehålla och utveckla ett förortscentrum till en stadskärna med integrerad ABC-karaktär. Därför borde ytterligare bostäder ha planerats i området. Fler bostäder i affärs- och kontorskvarteren borde byggas så att det blir mer liv i centrum även under sena kvällar och helger.

Det ”flygande taket” är ett intressant försök att göra centrumanläggningen mer attraktiv. Lösningen ställer dock stora krav på teknisk utformning och sannolikt också på rengöring av taket. Belysningsfrågorna under taket måste också studeras noggrant. Det är t ex viktigt att gångarna upplevs som ljusa och trygga.

Det är viktigt att det skapas förutsättningar för ett ökat kultur- och nöjesutbud för alla åldrar i centrum. Biblioteket behöver också bli mer tillgängligt för alla människor.

Det är mycket viktigt med ett nära samarbete mellan olika lokala organisationer, boende m fl för att skapa ett nytt levande Vällingby Centrum.

*Särskilt uttalande* gjordes av *Cecilia Obermüller* (mp) enligt följande.

Miljöpartiet önskar godkänna redovisningen av plansamråd och i stort godkänna förslag inför utställning dock med vissa viktiga undantag. Vällingby centrum är världsberömt och ett unikt område för Stockholm. Förnyelsen måste givetvis ske på ett lämpligt sätt. Miljöpartiet skulle gärna se fler bostäder i den centrala delen än som planeras idag, ovanpå den överdäckade vändslangan borde det gå att tillskapa fler, vilket det borde förberedas inför.

Vi är tveksamma till byte av markbeläggning och tror att det kan finnas andra bättre lösningar som ändå tar hänsyn till tillgängligheten. Än mer tveksamma är vi till de flygande taken, är det verkligen en nödvändighet i ett rustat Vällingby Centrum? Därutöver kräver glastaken mycket skötsel och underhåll och sådant kostar.

Vi är också oroliga att de kommande kraftiga höjningarna av lokalhyrorna kommer att minska mångfalden av butiker i Vällingby, befintliga butiker bör kunna vara kvar. Inte bara stora internationella kedjor bör ha möjlighet att etablera sig i våra centrum.

Byte över perrong från tunnelbana till buss borde eftersträvas och om inte annat kunde åtminstone en hiss byggas från plattformen direkt upp till busstorget för att underlätta för byten.

**Stadsbyggnadskontorets** tjänsteutlåtande av den 24 maj 2004 har följande lydelse.

## **SAMMANFATTNING**

Stadsbyggnadsnämnden beslutade den 11 mars 2004 att godkänna redovisning av plansamråd och uppdra åt kontoret att upprätta ett slutligt detaljplaneförslag i enlighet med i utlåtandet föreslagna riktlinjer och ställa ut planförslaget.

Planens syfte är att möjliggöra en samlad förnyelse med en omfattande utvidgning av Vällingby Centrum liksom att skydda den värdefulla bebyggelsen och miljön genom skyddsbestämmelser. Planen ger också möjlighet att bygga nya bostäder, sammanlagt ca 150 lägenheter.

*SL* avstyrker under utställningen det framlagda detaljplaneförslaget. Övriga remissinstanser är i huvudsak positiva till planförslaget. Delar av planförslaget har dock mötts av stort motstånd. *Stadsmuseiförvaltningen*, *Skönhetsrådet*, *Samfundet S:t Erik* liksom *lokala hyresgäsföreningar* och några *boende* anser att glastaket över Pajalagatan ska utgå. *Stadsmuseiförvaltningen*, *Skönhetsrådet* och *Samfundet S:t Erik* anser att den ursprungliga gatubeläggning ska bevaras i sin helhet. Planförslaget har inte mötts av stort motstånd från boende i stadsdelen. De som yttrat sig anser att deras fina, välkända centrum kommer att förstöras, att förslaget är för stort och för dyrt samt att tidplanen är för forcerad.

Kontorets bedömning är att föreliggande förslag har utarbetas utifrån Vällingby centrums förutsättningar och behov av förnyelse. Kontoret anser att förslaget bör genomföras och att framförda invändningar inte föranleder omprövning av förslaget. Förslaget innebär förutom en stärkt centrumfunktion ett bra tillskott av bostäder i ett läge nära befintlig service, kommunikationer och infrastruktur.

## **UTLÅTANDE**

Hösten 2004 fyller Vällingby 50 år, räknat från invigningen av Vällingby Centrum hösten 1954. Redan från starten blev Vällingby en av Sveriges mest uppmärksammade

stadsdelar. Här levandegjordes 1950-talets goda svenska samhällsplanering och med ABC-staden Vällingby fick Stockholm en ny förort, som skulle vara ett eget fullvärdigt samhälle.

Svenska Bostäder som förvaltar fastigheter inom centrum och en stor del av det befintliga bostadsbeståndet, vill tillsammans med staden fortsätta att utveckla Vällingby. Staden äger och förvaltar marken i centrum. Ambitionen är att inför 50-årsjubileet påbörja en omfattande förnyelse av Vällingby Centrum som innebär en genomgripande upprustning och utvidgning.

### *Samråd och utställning*

Programsamråd genomfördes under våren 2003 och plansamråd fr o m den 4 december 2003 - t o m den 6 februari 2004.

Detaljplaneförslaget var utställt fr o m den 14 april – t o m den 12 maj 2004.

### **Sammanfattning av inkomna synpunkter under samråd och utställning**

Planförslaget har till största delen mottagits positivt. Det gäller dels principerna för utvidgningen av centrum där den ursprungliga planstrukturen behålls, dels att centrumets mycket stora kulturhistoriska värden säkerställs genom bevarandeföreskrifter i planen. Glastaket och förslaget till ändrad markbeläggning i delar av Pajalagatan har ifrågasatts och också avstyrkts.

Under utställningen konstaterade *länsstyrelsen* att ett utbyte av delar av den cirkelmönstrade beläggningen innebär ett avgörande ingrepp i den genomförda helheten, som markbeläggningen i centrum utgör. Vid en samlad bedömning anser länsstyrelsen att detaljplaneförslaget ändå innebär ett högt tillgodoseende av kulturvärdena i Vällingby centrum. Den planerade omfattande utökningen och upprustningen av bebyggelsen motiveras av att tillförsäkra en livskraftig fortlevnad åt centrum och därmed riksintresset. Av denna anledning kommer inte länsstyrelsen att pröva ett antagande av detaljplanen med stöd av 12 kap. 1 § 1:a stycket plan- och bygglagen.

SL avstyrkte under utställningen det framlagda detaljplaneförslaget. Samtidigt krävde de att ett antal planbestämmelser ska omformuleras alternativt utgå, att det provisoriska parkeringsdäcket över spårområdet norr om Kirunagatan ska ingå i planen för att senare kunna nyttjas av SL som ett busstorg eller bussterminal samt att glastaket över busstorget ska utgå. Under samråden hade SL däremot i princip inget att invända, under förutsättning att en fördjupad konsekvensutredning som berör SL:s trafikering och verksamhet vid Vällingbydepån genomförs, och att erforderliga avtal träffats för hela planområdet innan planförslaget förs fram för beslut.

*Boende och lokala hyresgästföreningar* i stadsdelen har under utställningen framfört samma invändningar mot förslaget som tidigare framförts under samråden. De huvudsakliga erinringarna är följande: förslaget är för stort och för dyrt, det borde vara mer bostäder och arbetsplatser, glastaket är onödigt och kan utgå. Dessutom har ett

alternativt planförslag inlämnats av Carl Deurell. Vid samrådsmötena framfördes synpunkter som även inkommit skriftligt.

### **Miljökonsekvenser**

Utredningar visar att för de nya bostäderna klaras riktvärdena för trafikbuller vid fasad för punkthusen. För smalhuset klaras avstegsfallet med minst hälften av boningsrummen i varje lägenhet mot tyst sida. De befintliga bostäder som främst berörs är de två punkthusen i kv Platschefen 1, som båda ligger inom influensområdet för ombyggnaden av Ångermannagatan samt smalhuset i kv Reversalet 1 och del av smalhuset i kv Ritbrädet 1, som ligger inom influensområdet för ombyggnaden av Vällingbyvägen. De bör därför bli föremål för skyddsåtgärder, troligen i form av installation av tilläggssrutor. Punkthuset i kv Inköpschefen 4 har erhållit bullerskyddsbidrag och genomfört åtgärder så att de inomhus har en bullerdämpning på minst 37 dB(A).

Planförslaget medför inte betydande miljöpåverkan enligt Miljöbalken (MB). Förslaget påverkar miljö kvalitetsnormerna för luft lokalt och i andra delar av regionen enligt följande:

- samtliga värden ligger långt under gällande riktvärden vid den nya bostadsbebyggelsen
- trots ökad trafikmängd blir luftkvaliteten bättre 2006 p g a bättre fordonspark
- trafikmängden totalt i denna del av Stockholm kommer inte att öka p g a Vällingby Centrums utbyggnad, däremot kan en omfördelning ske så att luften försämras lokalt

Översiktligt bedömer kontoret att en förstärkning av Vällingbys centrumfunktion kan medföra att möjligheterna att klara miljö kvalitetsnormerna i innerstaden och på tillfartsvägarna underlättas.

Vid inventering under utställningstiden noterades mistel i ett träd mellan tunnelbanespåret och kv Firman. Mistel är en lokalt skyddsvärd art enligt Artarken. För att kunna genomföra detaljplanen måste trädet misteln växa i fällas eftersom marknivån kommer att höjas vid omläggning av Ångermannagatan. Enligt besked från länsstyrelsen krävs ej dispens för fällningen, då det inte är någon förändring i pågående markanvändning. Marken är parkmark idag, liksom i planförslaget.

### **Tillgänglighet**

Tillgängligheten till de publika lokalerna i medborgarhuset Trappan, biblioteket och ungdomsgården Tegelhögen är idag dålig. Invändiga funktioner är dock inte en detaljplanefråga. Inom ramen för den stora centrumupprustningen har Svenska Bostäder startat ett arbete för att renovera dessa lokaler och anpassa dem så långt möjligt till dagens krav. I medborgarhuset Trappan planeras en invändig hiss. De allmänna markytorna i centrum som består av smågatsten kommer att läggas om för att få bort sättningar och ojämnheter. I det fortsatta arbetet studeras hur marknivån kan anpassas för

att slippa insteg i butiker. I p-husen arbetar man med en fri höjd på 2,4 m. Begränsande höjder vid Ångermannagatan är slingan upp till bostadsgården och Ångermannagatans höjd. Vid Spårharpan är omgivande höjder begränsande. Handikapplatser ordnas istället vid Livsmedelsdestinationen, Modehuset och S:t Thomaskyrkan. Från de båda parkeringshusen kan centrum nås direkt via rulltrappor och hiss utan att man behöver korsa mellanliggande gata. Utgång från parkeringshusen kan också ske i gatuplan.

## **Stadsbyggnadskontorets bedömning**

### ***SL:s synpunkter***

Stadsbyggnadskontoret anser att SL:s avstyrkan inte föranleder omprövning av planförslaget då framförda synpunkter på planens innehåll och utformning saknar relevans. Kontoret utgår från att erforderliga avtalsuppgörelser kommer att träffas och menar då att planförslaget inte förhindrar eller försvårar för SL att bedriva tunnelbanetrafik, något som är av avgörande betydelse för infrastrukturen inom dagens och framtidens Stockholm.

### ***"Flygande glastak"***

Liksom länsstyrelsen konstaterar kontoret att det 14 meter höga "flygande taket" är ett nytt och påtagligt inslag i stadsbilden. Länsstyrelsen har vid prövning funnit att taket, med föreskriven konstruktion, inte innebär påtaglig skada på riksintresset. För att taket ska tillföra miljön positiva värden är det viktigt att det utförs med hög kvalitet. Planförslaget innehåller även byggrätt för ett glastak över busstorget. Glastaket är ett önskemål från Svenska Bostäder, som en del i att skapa en tydligare centrumkaraktär på busstorget. Kontoret delar inte SL:s oro att det kan innebära att SL åläggs att ta bort busstrafiken från busstorget av miljöskäl och att glastaket därför ska utgå ur planförslaget. Ett genomförande av glastaket kan enligt kontorets förmenande inte ske utan samråd med SL.

### ***Kv Kartritterskan 2***

Enligt kontorets bedömning innebär inte inskränkningen i tomträtten i kv Kartritterskan 2 att verksamheten inte kan drivas vidare. Några parkeringar i anslutning till entrén försvinner. Förslag till hur marken inom kvarteret kan omdisponeras har lämnats av gatu- och fastighetskontoret. Förhandlingar förs om ersättning för inskränkning i tomt-rätten.

### ***Infartsparkering***

Tillskapandet av attraktiva infartsparkeringar i anslutning till kollektivtrafik är en prioriterad fråga. Vällingby Centrum stämmer väl överens med dessa intentioner. Svenska Bostäder och Stockholm Parkering arbetar med frågan om att inrymma även infartsparkering inom centrum.

### ***Omvårdnads- och äldreboende***

Stadsdelsnämnden beslutade 2004-04-20 att avstå ifrån att göra anspråk på utrymme för ett nytt omvårdnadsboende. De bostadsfastigheter som hittills diskuteras med företrädare för omvandlingen av Vällingby centrum har på uppdrag av stadsdelsförvaltningen studerats av LoBen. De gör bedömningen att det är ytterst komplicerat att er-hålla en bra lösning för ett nytt äldreboende med de förutsättningar som gäller och avråder från detta projekt.

### ***Trafikmängder och -buller***

Frågan om störningar från trafiken kan delas i två delar. Dels vilka beräkningsunderlag som använts, dels vilken ökning av trafikmängder och -buller planen kommer att ge upphov till. Som underlag för bullerberäkningarna för dagens situation har 1994 års trafikräkningar använts. Kontoret anser det tillräckligt noggrant som underlag, eftersom de nya räkningarna för år 2001-2002 ger så små skillnader gentemot 1994 års värden att bullervärdena inte påverkas i någon omfattning. Det krävs t ex en fördubbling av trafiken för att bullret ska öka på ett märkbart sätt ( = 3 dB(A) ). En om- och utbyggnad av Vällingby Centrum medför förändrade trafikmängder till och genom centrum. Den bullerutredning som gjorts täcker ett större område än planområdet. Den visar nuvarande och framtida situation för flera befintliga bostadskvarter och ger därmed en överblick av trafiksituationen i området. Som grund för bullerberäkningarna för framtida situation ligger en prognostiserad trafikökning baserad på planförslaget.

### ***Nya Vällingbyvägens bredd***

Den nya Vällingbyvägen kommer att ha ett körfält i vardera riktningen samt separata körfält för svängande trafik.

### ***Sammanförda detaljplaner***

Det är kontorets uppgift som planerande myndighet att ha den helhetssyn de lokala hyresgästföreningarna efterfrågar. Kontoret avser inte att sammanföra alla detaljplaner för området

### ***Kommersiell och ickekommersiell verksamhet***

Centrums byggnader kan fyllas med olika innehåll under olika tider. Planförslaget ger utrymme åt såväl kommersiell som icke-kommersiell publik verksamhet genom mark-användningen C (Centrum) för samtliga byggnader utom bostäderna, de befintliga kyrkorna och biografen Fontänen. Därmed menas all sådan verksamhet som bör ligga centralt eller på annat sätt vara lätt att nå för många människor. I ändamålet centrum ingår butiker, service, kontor, bio, bibliotek, teatrar, kyrka, föreningslokaler, restauranger, hotell osv.

### ***Modevaruhuset***

Det av Gert Wingårdh ritade modevaruhuset kan bli ett huvudmotiv i det nydanade Vällingby centrum. De starka kvaliteter som finns i arkitekturen i övrigt tillåter mycket

väl starka och kontrasterande tillägg. Det nya centrumkvarteret ansluter till centrumbebyggelsens struktur med bevarade genomblickar från gator och stråk. De spektakulära byggnaderna i det väl synliga läget kräver god gestaltning och stor omsorg om detaljer och kvaliteter i materialvalet. För att uppnå en hög kvalitet i genomförandet skrivs ett utformningsprogram in i planbeskrivningen.

#### ***Ny tunnelbaneuppgång***

En ny T-baneuppgång i sydöstra delen av centrum, mot Råcksta, är inte möjlig att bygga eftersom det i tunneln under centrum inte finns utrymme för en perrong .

#### ***Parkeringsplatser***

Antalet parkeringsplatser är idag för litet, varför markparkeringen inte kan behållas. Parkeringsplatserna i de planerade parkeringshusen utgör ett nödvändigt tillskott för centrum.

#### ***Alternativt planförslag***

Kontoret är inte berett att i det här skedet ompröva föreliggande förslag enligt en inlämnad alternativ plan. Kontoret vidhåller sitt ställningstagande att förespråka handel på parkeringshuset i spårområdet och inte bostäder. Att skapa en god boendemiljö är svårt i detta läge. Bostadsbebyggelse skulle dessutom innebära ett hinder för centrums fortsatta utbyggnad åt detta håll. Kontorets bedömning är att föreliggande förslag har utarbetas utifrån Vällingby centrums förutsättningar och behov av förnyelse.

#### **Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

Kontoret anser att förslaget bör genomföras. Ambitionen har varit att förena kraven på anpassning till dagens konkurrenssituation för handeln med hänsynen till den kulturhistoriska miljön. Vidare att skapa möjlighet till ny bostadsbebyggelse i ett centrumnära läge. Kontoret anser att planförslaget respekterar de gestaltningsidéer som legat till grund för den tidigare planeringen av området, kvartersstrukturen behålls liksom de öppna gågatorna och trafikstrukturen. Det är värdefullt att den befintliga delen av centrum restaureras utifrån sina olika karaktärer och utgör basen i ett utbyggt centrum som kan hålla under lång tid framöver och med olika innehåll.

Kontoret vidhåller tidigare gjorda bedömningar och anser att framförda invändningar inte föranleder omprövning av förslaget. Förslaget innebär ett bra tillskott av bostäder i ett läge nära befintlig service, kommunikationer och infrastruktur. och det stärker Vällingby Centrums ställning.

Kontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden beslutar att godkänna förslag till detaljplan för Kontorsskylten, Inköpschefen m fl i stadsdelen Vällingby, Dp 2002-17221-54, och överlämna det till kommunfullmäktige för antagande.

## **PLANBESKRIVNING**

Ytterstadsavdelningen  
Maria Pettersson  
Tfn 508 266 62

2003-03-30

Dp 2002-17221-54

Detaljplan för  
**Kontorsskylten, Inköpschefen m fl**  
i stadsdelen Vällingby  
i Stockholm  
**Dp 2002-17221-54**

### *HANDLINGAR*

Planen består av plankarta Dp 2002-17221-54 med bestämmelser samt denna planbeskrivning och en genomförandebeskrivning. Ett kvalitetsprogram bifogas planbeskrivningen.

### **PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG**

Planens syfte är att möjliggöra en samlad förnyelse med en omfattande utvidgning av Vällingby Centrum liksom att skydda den värdefulla bebyggelsen och miljön genom skyddsbestämmelser. Grundläggande för förnyelsearbetet är att stärka centrum kommersiellt och långsiktigt garantera ett bärkraftigt C i riksintresset ABC-strukturen.

Centrum utvidgas åt sydost genom ett nytt kvarter över tunnelbanespåren, flyttning av Vällingbyvägen samt nybyggnad av parkeringshus i spårområdet. Befintligt parkeringshus ersätts med ett nytt, med större kapacitet och tydligare funktion. De nya parkeringshusen ger tillsammans en kraftig ökning av antalet parkeringsplatser, totalt blir det ca 2000 platser. Nya bostäder byggs i centrums ytterkrans, ca 150 lägenheter i ett smalhus och tre punkthus.

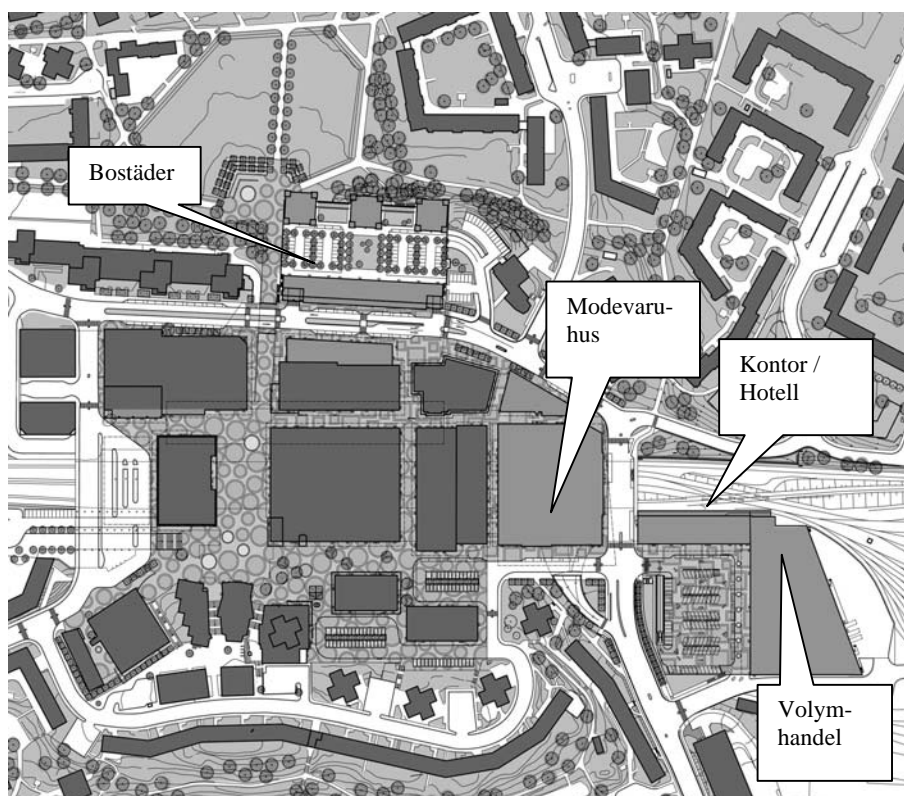
Vällingby Centrum ska fortsatt vara ett stadskärnecentrum. Det innebär att torg, gator och centrumstråk ska vara offentliga. De ska i material, mått och design referera till stadens utomhusmiljöer. De offentliga stadsrummen ska erbjuda platser för avkoppling och möten samtidigt som de ska vara en arena för handel och kommers. Den tydliga planstrukturens uppbyggnad med kvarter, gator och torg ska bestå och utvecklas genom utbyggnaden. Det gäller även den konsekventa trafikstrukturen med trafik utanför centrums gågator. Vällingby Centrum är berömt för sin 50-talsarkitektur. Den befintliga arkitekturen har en särpräglad identitet med höga arkitektoniska värden. Det är ett levande 50-talscentrum som hela tiden har utvecklats och kompletterats. Den första årsringen lades på 50-talet med överdäckningen av tunnelbanan. Därefter har

nya byggnader och anläggningar tillkommit och byggts om. I enlighet med principen om tydliga årsringar ska dagens nya byggnader spegla vår tids arkitektur och vara i frontlinjen på samma sätt som dåtidens byggnader stod för det senaste och pekade framåt.

### PLANDATA

Planområdet omfattar fastigheterna Formuläret 1, Hålkortet 1, Inköpschefen 5, Kartritar 3, Kontorsskylten 2, 5, 6 och 8, Kortet 1, Ordet 1, Ritskåpet 1, Tre Brunnar 1, Tuschet 1, kvarteret Brevhuvudet, del av fastigheterna Firman 1, Inköpschefen 4, Kart-riterskan 2, Grimsta 1:2, Reversalet 1, Ritningen 3, Råcksta 1:10 och Råcksta 1:30. I planområdet ingår den del av centrum som har den karaktäristiska markbeläggningen av mönstersatt gatsten d v s Vällingbyplan, Pajalagatan, Vällingbygången och gångbana-orna utmed centrumbebyggelsen längs Ångermannagatan och Kirunagatan samt Solursgången och sittplatsen i Solursparken.

Marken inom planområdet ägs av Stockholms stad och upplåts med tomträtt till bland andra Svenska Bostäder och SL.



*Situationsplan - nya centrumkvarter och nytt bostadskvarter*

## TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

### *Riksintresse*

Vällingby-Råcksta är av riksintresse för kulturminnesvården. Området är planerat som en ABC-stad, Arbete-Bostäder-Centrum, där struktur och helhetsmiljö ska bevaras. Genom riksantikvarieämbetets beslut 1987-11-05 är ABC-strukturen av riksintresse för kulturminnesvården enligt 2 kap 6 § 2 stycket NRL.

### **Byggnadsminne**

Biografen Fontänen, fastigheten Tre Brunnar, byggnadsminnesförklarades 2001-04-18 med stöd av 1 § 3 kap Lagen (SFS 1988:950) om Kulturminnen.

### **Stadsmuseets klassificering av kulturhistoriskt värdefull bebyggelse**

Kommunfullmäktige har 15 juni 1981, 22 januari 1990 samt 22 april 1996 fastlagt riktlinjer för bevarande och vård av kulturhistoriskt värdefull bebyggelse. Fastigheters olika kulturhistoriska värden visas på karta genom färgmarkeringar. Blåmarkerade är fastigheter med bebyggelse vars kulturhistoriska värde motsvarar fordringarna för byggnadsminnen i kulturminneslagen. Grönmarkerade är fastigheter med bebyggelse som är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt. Gulmarkerade är fastigheter med bebyggelse av positiv betydelse för stadsbilden och/eller av visst kulturhistoriskt värde. Klassificeringen av byggnaderna i Vällingby Centrum beskrivs under rubrik "Centrumbyggnader", sid. 5 och framåt.

### *Översiktliga planer*

I Översiktsplan för Stockholm, ÖP 99, ges en bild av stadens mark- och vattenanvändning i stort. Planområdet definieras som tät stadsbebyggelse.

Stockholms byggnadsordning är ett kapitel i ÖP som diskuterar förhållningssätt till stadens karaktärsdrag. Under avsnittet Tunnelbanestad anges som förhållningssätt bland annat att "tunnelbanestäderna bevaras och utvecklas efter sin grundidé och att torg och centrumområden utvecklas med bibehållen tydlighet i ursprungliga utformningsidéer om det offentliga rummet, gatumiljön och butiksfasader".

### *Detaljplaner*

Planområdet berör sjutton detaljplaner helt eller delvis.

Dp 3728	fastställd	1957-01-18
Dp 3731A	fastställd	1950-06-09

Dp 3764	fastställd	1950-09-01
Dp 3826	fastställd	1951-01-03
Dp 3885	fastställd	1951-10-26
Dp 3914	fastställd	1951-09-14
Dp 3994	fastställd	1952-07-26
Dp 4140	fastställd	1953-12-04
Dp 4205	fastställd	1954-02-02
Dp 4416	fastställd	1955-10-01
Dp 4578B	fastställd	1958-02-03
Dp 5027	fastställd	1957-12-07
Dp 5791	fastställd	1962-09-18
Dp 5982	fastställd	1962-01-11
Dp 5984	fastställd	1963-01-04
Dp 5985	fastställd	1963-12-02
Dp 6854	fastställd	1970-07-14

## FÖRUTSÄTTNINGAR

Vällingby är den tydligaste representanten för Stockholms tunnelbanestäder. ABC-strukturen, där A står för arbetsplatser, B för bostäder och C för centrum, är av riksintresse och stadsdelen har besökts av studiegrupper från hela världen. Bebyggelsen och dess relation till landskapet har mycket stora värden och är resultat av en medveten planering och gestaltning i 50-talets anda av folkhem och framtidstro. Vällingby Centrum kännetecknas av den arkitektoniska utformningens höga klass. Detta gäller både byggnaderna och torgmiljöerna. Några av tidens mest kända arkitekter deltog i projekteringen. Vällingby Centrum har en central plats i Stockholms arkitektur- och bebyggelsehistoria, och är följaktligen klassat som ett riksintresse för kulturmiljövården.

Utbyggnaden av Vällingby var ett led i den då växande staden och regionen. På mindre än fyra år utvecklades förslaget från idé till verklighet. I november 1954 invigdes centrumanläggningen och drygt ett år senare var huvuddelen av bostadshusen färdigställda. Visionärerna bakom projektet var bl. a. Sven Markelius som var chef på stadsplanekontoret och Albert Aronson, då vd för det kommunala bostadsbolaget Svenska Bostäder. Nu - femtio år senare - växer stockholmsregionen fortsatt samtidigt som förorter som Vällingby glesas ut och rymmer allt färre invånare. En halvering av befolkningen och en vikande omsättning i centrum utgör ett hot mot ambitioner om en levande stadsdel i ABC-principens anda. Byggnader, mark och anläggningar i Vällingby centrum har mycket av sin ursprungliga struktur och karaktär kvar. Många lokaler har dock fått annan användning eller står oanvända. Slitage och eftersatt underhåll gör centrum idag mindre attraktivt.

För fortsatt liv i stadsdelen och för att tillgodose regionens behov måste Vällingby Centrum utvecklas så att det blir konkurrenskraftigt och attraktivt såväl för närboende som för ett betydligt större omland.

### *Kulturhistoriska värden*

Vällingby med sin tydliga ABC-struktur är idag klassad som riksintresse för kulturmiljövården. I rapporten "Kulturmiljövårdens riksintressen i Stockholms län" U 1997:22 återfinns följande motivering.

- Efterkrigstidens ideala förortsmiljö, uppbyggd som en självförsörjande förort längs tunnelbanan på grundval av idén om den s.k. ABC-strukturen. Förebild för planering, gestaltning och program för bostadsområden i Sverige och internationellt.

Som uttryck för riksintresset anges:

- Planeringen av centrumdel med låg bebyggelse, gågator, affärer, service och gemensamma anläggningar och utanför detta en zon med en blandning av höga punkthus och lägre flerbostadshus, som omges av gräsplaner och grönska, samt längst ut områden med radhus och småhusbebyggelse. Trafikdifferentiering, bestämda gestaltningsidéer. I det sociala programmet ingick tankar om en blandad befolkning och lättillgänglighet, som också skulle skapa en rationell verklighet för arbetande kvinnor. Området byggdes ut under 1950-talet och är ett sammanhållet uttryck för detta årtionde.

### *Planstrukturen*

Vällingby Centrum är en klart avgränsad del i ABC-stadsdelen Vällingby. Centrum ligger på en höjd och är utformat i ett rutnätsmönster med kvarter, gator, centrumstråk och torg. Det är uppbyggt med ett betongdäck över en naturlig sänka, under vilket man förde in tunnelbanan och de lastfar som skulle serva butikerna. Centrum har en konsekvent trafikstruktur med i huvudsak utifrånmatning av de centrala centrumkvarteren samt distributionstrafik i lastfar under centrum. Det blev ett av de första svenska exemplen i stor skala på trafikseparering i skilda plan. Gatorna som leder upp mot centrum möter centrum i dess fyra hörn.

Gång- och cykelvägar leder till centrum. I Vällingby introducerades planskilda korsningar för gång- och cykeltrafikanter respektive bilister. Genom gångtunnlar under gatorna, Jacobigången och Solursgången, förs invånarna ut i de omgivande bostadsområdena.

Byggnaderna i centrum står vid öppna torg, platser, gator och centrumstråk och består, med några få undantag, av låga och utbredda volymer vilka kontrasterar mot de omgivande punkthusen. I den tydliga planstrukturen ligger också centrums möte med omgivningen. Torgets möte med Solursparken, centrumstråkens fondmotiv i trappor och vägar som leder vidare ut i stadsdelen.

Trots ombyggnader och tillägg i Vällingby Centrum efter 1950-talet så består den ursprungliga strukturen. De olika årsringarna i centrums utveckling är klart avläsbara.

## Arkitekturen

Sven Markelius var angelägen om att byggnaderna i Vällingby skulle ritas av samtidsens bästa arkitekter. Flera av byggnaderna i centrum ritades av Sven Backström och Leif Reinius. De står bakom Centrumhuset och kulturkvarteret med biografen Fontänen, medborgarhuset Trappan, biblioteket och ungdomsgården. S:t Tomaskyrkan ritades av Peter Celsing. Tunnelbanehuset har Magnus Ahlgren som upphovsman. Västerorts kyrkan fick sin karakteristiska utformning och koppling till ett punkthus med bostäder av Carl Nyrén.

Marken, park- och torgmiljöer i Vällingby Centrum utformades av dåvarande Gatukontorets parkavdelning i Stockholm där Erik Glemme var ansvarig arkitekt. Han skapade den karakteristiska markbeläggningen, fontänerna och gatubelysningen.

Ett artikulerat formspråk är typiskt för Vällingby Centrum. Biografen Fontänen och kulturhuset Trappan talar med sina gestalter om att här finns funktioner som är betydelsefulla för livet i centrum. På samma sätt urskiljer sig Vällingehus, med tidigare festmatsal och vinterträdgård, ur den stora byggnad som Centrumhuset utgör. Denna har också en typisk indelning med butiksfasader i bottenplanet och kontorsvåningar däröver.

Arkitekturen i Vällingby Centrum präglas också av omsorg när det gäller detaljer och material. Vackra glasmosaiker, smäckra fönsterinfattningar och trädetaljer återfinns på byggnadernas fasader.

## Identitet

Med sin historia, sin väl bevarade struktur och särpräglade arkitektur har Vällingby Centrum en mycket stark identitet och stora immateriella värden. Det som mer än något annat utgör Vällingbys signum är markbeläggningen av smågatsten. Det cirkelformade mönstret av gatsten i röd och mörkgrå granit samt vit marmor är unikt och finns inte någon annanstans. Det är ett varumärke för Vällingby centrum. I en tid när flertalet centrumanläggningar alltmer stöps i samma form framstår denna identitet som unik.

## Centrumbyggnader

Stockholms stadsmuseum har genomfört en byggnadshistorisk inventering av Vällingby centrum (Stockholms stadsmuseum, Kulturmiljöavdelningen, Byggnadshistorisk rapport 2003:1). Inventeringen är en viktig grund för bedömningar av kulturhistoriska värden i centrum.

De tidiga byggnaderna i Vällingby Centrum präglas av att form och funktion följs åt. Även 60-talets byggnader gavs volymer som hade till uppgift att svara mot bygg-

nadernas funktioner. Samtliga byggnader i centrum har mycket av sin ursprungliga karaktär och användning kvar. Slitage och eftersatt underhåll gör centrum idag mindre attraktivt.

**Vällingby Tunnelbanestation** har nyligen fått ett högre kulturhistoriskt värde och är blåmarkerad i Stockholms stads och stadsmuseets klassificering. Byggnaden uppfördes 1954-56. Biljetthallen med trappor och perronger stod färdiga först, och togs i användning i februari 1954. Övriga byggnaden, med butiksutrymmen m m i bottenvåning samt hela övre planet, stod klar i mars 1956. Bottenvåningens fasad är klädd i svart och ultramarinblå kakel, den övre våningens i sinuskorrugerad cementfiberskiva. Den övre våningen kragar ut och vilar på omålade fasade formgjutna pelare. Det breda skärmtaket på byggnadens nordvästra fasad är inte ursprungligt. Neonskylten "Tunnelbana" med vitt sken, över entrén mot torget, är ursprunglig.

Fasader har vid restaurering hanterats på ett sätt och med material som har bibehållit byggnadens ursprungliga karaktär och värde. Tunnelbanehuset kan sägas vara en mönsterbyggnad för ändamålet.

*Centrumhuset, kv Kontorsskylten 2*, är blåmarkerat och har av stadsmuseet bedömts ha ett kulturhistoriskt värde som motsvarar fordringarna för byggnadsminne i kulturminneslagen. Kunskapsunderlag finns för att restaurera denna byggnad exteriört till ursprungligt skick. Det finns också förutsättningar att bevara vissa rumsliga kvaliteter i byggnadens inre t.ex. vid Vällingehus.

Centrumhuset utgör ett helt kvarter. Det uppfördes 1953-54. Fasader i de övre våningarna är i ljus slätputs. Bottenvåningens fasad under, vid sidan och ofta över skyltfönster är klädd i polerad svart granit. Ursprungligen var dessa fasadytor klädda i svart glasmosaik. F.d. restaurang Vällingehus, i byggnadens nordvästra hörn, har fasader i mörk träpanel som indelas av stående utskjutande trälistor. Restaurangsalen skjuter ut från fasadlivet. Invid restaurangsalen, på fasaden mot sydväst, finns en indragen balkong med front i svart smide. Runtom byggnaden går ett brutet skärmtak. Takets yttre delar är i stort i ursprungligt skick, medan det på takets mitt finns flera stora pyramidlanterniner liksom stora fläktrumsupbyggnader och rördragningar vilka tillkom vid den omfattande ombyggnaden i början av 1990-talet. Ombyggnaden förändrade taklandskapets mittersta del helt.

Ursprungligen avspeglades byggnadens olika innehåll tydligt i den yttre formen. Butiker med större skyltfönster i bottenvåningen kontrasterade mot övervåningens kontorsfasader med stående fönster. Våningarna fick en tydlig delning genom skärmtaket som går runt hela byggnaden. Restaurangen Vällingehus fick genom en helt egen gestalt och materialbehandling en tydlig position vid torget.

Centrumhuset präglar torgets sydsida med sin 50-talsarkitektur. Det har under årens lopp genomgått flera förändringar av större eller mindre omfattning. Samtliga fasadpartier i bottenvåningen har bytts i olika omgångar. Den ursprungliga skyltfloran, som var av mycket hög kvalitet, har försvunnit.

I början av 90-talet genomfördes en större ombyggnad av centrumhuset som innebar att byggnaden i bottenvåningen och våning 1 trappa försågs med inomhusgallerior mot vilka butikerna fick sina huvudentréer. De flesta invändiga ljusgårdarna försvann

och ersattes med ett centralt rulltrappstorg med överljus genom en stor lanternin. På fasadens glasmosaik lades en ny fasad av svart sten. De typiska måsvingeskärtaken har klätts in med emaljskivor och fått nya fronter med belysningsarmaturer i form av glober. De stora och expressiva neonskyltarna är borta. Skyltfönstren har fått påklisterade färgfält och logotyper. Fönstren till restaurang Vällingehus har fått ogenomsiktig film för att dölja nuvarande användning som lager.

Trots delvisa förändringar i fasadmaterial och skärmtak är byggnaden välbevarad. Grunden och strukturen finns kvar. Här finns förutsättningar att med nytt innehåll återskapa karaktären och ge ny attraktivitet åt denna centralbyggnad i Vällingby. Restaurang Vällingehus var centrums mötesplats. Denna viktiga funktion dramatiserades ursprungligen med restaurangrum som var speciella såväl till den yttre som den inre formen. Detta signum för Vällingby ska tas tillvara och förstärkas vid en förnyelse.

#### **Kulturbyggnaderna:**

- *biografen Fontänen, kv Tre Brunnar 1*
- *medborgarhuset Trappan, kv Ritskåpet 1*
- *biblioteket, kv Kortet 1*
- *ungdomsgården Tegelhögen, kv Tuschet 1*

*Intill kulturkvarteret i centrums västra del ligger också S:t Tomaskyrkan.*

Biografen Fontänen, medborgarhuset Trappan och S:t Tomaskyrkan är blåmarkerade i Stockholms stads och stadsmuseets klassificering. Biblioteket och ungdomsgården Tegelhögen är grönklassade. Biografen Fontänen har 2001-04-18 förklarats som byggnadsminne med stöd av 1 § 3 kap Lagen (SFS 1988:950) om Kulturminnen.

Fontänen, Trappan och S:t Tomaskyrkans entréer avgränsar torget mot väster. Karaktärsfulla byggnader men också yttre trappor samverkar i detta fondmotiv. Trapporna skapar ett vackert samband mellan torget och den övre platsen som förenar medborgarhus, bibliotek, biograf och ungdomsgård.

Biografen, ungdomsgården, biblioteket och kyrkan är samtliga uppförda i rött tegel.

Biblioteket uppfördes 1955 och har genomgått vissa inre förändringar. Fyra fönster på nordvästra fasaden har förstörats. Vällingby bibliotek är, förutom huvudbiblioteket vid Sveavägen, Stockholms enda fristående stadsbiblioteksbyggnad.

Tegelhögen uppfördes 1954-55 i 2 våningar.

Fontänen uppfördes 1955-56. Byggnaden restaurerades utvändigt och invändigt i slutet av 1990-talet. Högdelen, som inrymmer salongen, har fasadteglet ställt på högkant. Foajédelen har fasad i glasmosaik i guld, gult, grått och svart. Två ursprungliga neonskyltar mot Vällingbyplan finns kvar; "Fontänen" med vitt sken och "Dansskola" i rött med vitt sken.

Trappan uppfördes 1955-56 med ursprungliga fasader i ädelputs. Idag är fasaden målad i ljusbeige kulör. Byggnaden är uppdelad i fyra byggnadskroppar som i 4 vå-

ningar trappar sig upp från torgets till den övre platsen. En intern trappa mellan våningsplanen är avläsbar i byggnadens yttre och har gett huset dess namn.

Byggnaderna i kulturkvarteret fick egna, karakteristiska uttryck som berättade om deras innehåll och betydelse för centrum. Dessa byggnader är i mycket intakta men har ett eftersatt underhåll. Medborgarhuset Trappan har kvar sina ursprungliga arkitektoniska kvaliteter men är slitet och motsvarar inte dagens krav på tillgänglighet och komfort i olika avseenden, bland annat ventilation. Detsamma gäller biblioteket som har ett mycket vackert biblioteksrum i två våningar med entresol. Ungdomsgården Tegelhögen är föremål för inre upprustning och utbyte av installationer. Byggnaden är sliten och motsvarar i olika avseenden inte dagens krav på samlingslokaler. Erforderliga åtgärder ska ske med varsamhet och under medverkan av antikvarisk sakkunskap.

Kulturbyggnaderna och de verksamheter som där finns utgör väsentliga inslag i Vällingby som stadskärnecentrum. Det är därför angeläget att dessa funktioner kan få fortsatt goda betingelser och vara levande delar i centrum. En upprustning och förnyelse av Trappan och biblioteket bör innehålla en samlad analys av verksamheter och kvaliteter i olika avseenden, bland annat tillgänglighet. Åtgärder i de aktuella byggnaderna ska göras med stor varsamhet och under medverkan av antikvarisk sakkunskap.

**Svenska Bostäders hus, kv Kontorsskylten 5**, uppfört 1953-54 består av en högdelen i 6 våningar med kontorslokaler och en lågdelen i 2 våningar med butikslokaler. Högdelen takvåning är indragen. Runt om lågdelen går ett skärmtak över bottenvåningen. Trots delvis förändrade skärmtak, ny fasadinklädnad i bottenvåningen och fläkttrumsuppbyggnader på taken är byggnaden i huvudsak välbevarad till sina exteriörer. Mycket av ursprunglig planlösning och inredning är förändrad, men användningen är fortfarande affärs- och kontorslokaler. Fastigheten är grönmärkt i Stockholms stads och stadsmuseets klassificering

**Blå och vita husen, kv Kartritaren 3**, är affärs- och kontorshus uppförda 1954 i 3 respektive 2 våningar med slätputsad fasad. Takutformningen med dubbelt motfallstak ger byggnaderna karaktär. Vita huset har indragen bottenvåning. Husen förbinds i våning 1 av en gångbro med smidesräcke. Trots vissa förändringar är byggnaderna välbevarade vad gäller volymer, fasadindelning, dimensioner på bröstningar och fönster m m. Rörinstallationer och fläkttrumsuppbyggnader på tak har tillkommit. Fastigheten är grönmärkt i Stockholms stads och stadsmuseets klassificering

**Kopparhusen, kv Kontorsskylten 8**, är affärs- och kontorsbyggnader uppförda 1965 med ursprunglig fasad av kopparplåt utformad som räfflad ”panel” och med utskjutande horisontella och vertikala lister i samma utförande. Byggnaderna är i 2 våningar och det nordvästra huset har en högdelen i den nordvästra delen vars fasad artikuleras av stående utskjutande gallerverk i kopparplåt, med höga, smala fönster mellan. Högdelen skjuter ut från fasadlivet och vilar på fyrkantiga pelare inklädda i röd granit. Högdelen med sitt genom gallret utslående ljus var avsett att utgöra en pendang till Vällingehus ”glaslåda” i Kontorsskylten 2. Byggnaderna har mycket karaktäristiska skärmtak, även de i kopparplåt. Fastigheten är grönmärkt i Stockholms stads och stadsmuseets klassificering

**Åhlénshuset, kv Kontorsskylten 6**, uppfört 1963 har en högdel i 6 våningar och en lågdel i 2 våningar. Fasaden består av betongelement med frilagd ballast av vit marmorkross. Bottenvåningens fasader mot Kirunagatan och Ångermannagatan är klädda i konstnärligt utformade betongelement. Elementens mönster varierar genom att de är vända åt två olika håll. Vid byggnadens sydvästra hörn finns ett långsgående burspråk på våning 1 trappa, in till Åhlénsrestaurangen. Ett långsgående skärmtak finns vid Åhlénsvaruhuset (sydvästra och sydöstra fasaderna). Högdelen kragar ut över bottenvåningen på fasaderna mot sydväst och nordväst. Bärande pelare är klädda i grå granit. Lokalerna används för affärs- och kontorsändamål. Fastigheten är grönmarkerad i Stockholms stads och stadsmuseets klassificering

**Parkeringshuset, kv Inköpschefen 5**, uppfört 1963 har 4 våningar + 2 suterrängvåningar. Ursprungligen inrymde det undre suterrängplanet serviceutrymmen med bl.a. bilutställning, kundmottagning med vänthall och barsservering. Idag fungerar dessa lokaler som restaurang respektive lågprisbutik.

#### *Element särpräglade typiska för Vällingby Centrum*

Utöver den samlade strukturen och de tidstypiska byggnaderna finns ett antal faktorer och element som är särpräglade typiska för Vällingby.

- **Markbeläggningen** med det cirkelformade mönstret finns inte någon annanstans. Beläggningen består av smågatsten i mörkgrå och röd granit och vit marmor. Den röda stenen är satt i rundlar inringade av den vita stenen. Mellan rundlarna mörkgrå gatsten. Rundlarna förekommer i tre storlekar, till synes slumpmässigt kombinerade. En solitär gatstensrundel finns placerad i korsningen Vittangigatan-Vällingbygatan, omgiven av asfalt. Markbeläggningen skänker stadga och enhetlighet åt utemiljöerna. Den markerar också centrums gränser utåt på ett tydligt sätt. Mönstret fortsätter på trottoarerna runt centrum. Markbeläggningen är ett signum och varumärke för Vällingby Centrum.
- **Skärmtaken** är ännu ett kännemärke för Vällingby Centrum. I ursprungligt skick bidrog de på ett avgörande sätt till upplevelsen av skala och skärpa i detaljerna. Skärmtaken var ett inslag i omsorgen om kunderna som skulle kunna få skydd regniga dagar.
- **Vällingbylampan**, bestående av höga svartmålade ställampor med tre eller fyra armar och mjölkvita glober, skapades speciellt för Vällingby Centrum.
- **Fontänerna** på torget bildar en ensemble i samspel med markbeläggningen. De har formen av rundlar, är utvändigt beklädda med vit marmor och invändigt delvis med marmorplattor.
- **Solursgången** har på centrumsidan av Ångermannagatan kvaderhuggen granitmur på ömse sidor. Den sydöstra granitmuren har ett svart smidesräcke upptill. Den har också stickbågade öppningar i muren med sjörullad mindre sten och inplacerade fat av svart gjutjärn. En slipsten finns inmurad i granitmuren. I gångtunneln under Ångermannagatan är väggarna klädda med mönsterlagt kakel i grönt, vitt, rött och

brunt. Markbeläggningen i hela gången består av gatsten i samma cirkelformade mönster som i resterande torgytor och trottoarer. Över gångtunneln, vid Ångermannagatan, finns räcken i dekorativt utformat stål, numera blåmålade.

- *Murar, trappor, räcken* präglas av hög kvalitet även om vissa material och konstruktioner nu är nötta. Terräng- och stödmurar är genomgående utförda i granit, material som har stått sig väl. Räcken är utförda i smide med en stilig enkelhet. Den övre platsen, Vällingby Backe, som förenar medborgarhus, bibliotek, biograf och ungdomsgård har en markbeläggning med smågatsten i mörkgrå granit. De yttre trapporna mellan torget och den övre platsen är byggda i granit med räcken i svart smide och ibland handledare i trä. Vid den sydöstra delen av platsen finns terrasseringar i rustikt huggen granit.

### Ångermannagatan

Ursprungligen omgavs 50-talets centrumbebyggelse av bilangöring på torgytorna. I lokalen under Vällingehuset fanns en butik som sålde bilar. Bilen var således i flera bemärkelser en del av centrum. De var dock inte så många på den tiden.

I och med tillkomsten av 60-talets bebyggelse blir Pajalagatan ett bilfritt centrumstråk och den då ökande biltrafiken förs över till Ångermannagatan och till det parkeringshus som byggs mot Solursparken. Biltrafiken leds över på västra sidan fram till angöringar och parkeringar i utkanten av centrum. Centrum får alltmer karaktär av en utifrånmatad centrumkärna med bilfria torgytor och butiksstråk. Till upplevelsen av bilfrihet bidrar också de redan från början anlagda lastfaren för distributionstrafik på båda sidor av tunnelbanespåren.

Ångermannagatan har efterhand fått ökande trafik och dess roll av såväl genomfartsgata som matning och entrépunkt till centrum har skapat oklarhet i gaturummet och konflikter mellan olika trafikslag. Trafiksituationen är idag oklar. Trafik till och genom centrum ska samsas med in- och utfarten till parkeringshus samt till markparkeringar vid sidan om och kantstensparkeringar på gatan. Situationen kompliceras ytterligare av alla gående som korsar gatan mellan centrum och parkeringshuset.

### Busstorget

Busstorget ligger vid Kirunagatan, nordväst om tunnelbanehuset. Idag är platsen avskild från det centrala torget och har en prägel av baksida av centrum. För att nå tunnelbanans entré och torget måste man gå runt huset. En ombyggnad av tunnelbanehuset pågår som ger en ny entré direkt från busstorget.

### Spårområdet

Sydost om nuvarande Vällingbyvägen, på ömse sidor tunnelbanespåret i kv Brevhuvudet och Formuläret, ligger idag markparkeringar. Ytterligare markparkering finns sydost om kv Brevhuvudet. Bjurforsgatan utgör gemensam tillfart till denna parkering

och till SLs spårområde. Via Bjurforsgatan respektive Matforsgatan nås infarterna till de båda lastfaren.

### *FÖRESLAGNA FÖRÄNDRINGAR*

Den förnyelse av Vällingby Centrum som nu är aktuell innebär en genomgripande omvandling, dels i form av ombyggnad av befintliga hus i centrum, dels i form av utvidgning av centrum. En utbyggnad av centrum sker genom ett nytt kvarter över tunnelbanan åt sydost. Vällingbyvägen flyttas sydost om det nya centrumkvarteret. Strukturen av bilfria stråk i centrums kärna behålls. Befintligt parkeringshus ersätts med ett nytt med större kapacitet och tydligare funktion. Ytterligare ett parkeringshus byggs i spårområdet sydost om det nya centrumkvarteret. Denna byggnad kommer även att inrymma centrumfunktioner som handel m m. Ångermannagatan utvecklas som en stadsgata med handel på båda sidor. Nya bostäder byggs i centrums ytterkrans, på parkeringshuset vid Ångermannagatan. I förnyelsearbetet ingår som en viktig del även att stärka centrum kommersiellt.

Genom nybyggnader blir centrum nästan dubbelt så stort som idag. Många befintliga butiker flyttar till annan plats i centrum och många nya butiker kommer till. Förutsättningarna att parkera i centrum ökar kvalitativt och kvantitativt.

### *Förhållningssätt*

#### *Planstrukturen*

Med den föreslagna planprincipen att centrum utvecklas inom ramen för befintlig struktur stärks de värden som anges inom riksintresset för kulturmiljövård. Inom ramen för en sådan struktur kan en förnyelse av Vällingby Centrum ske som innebär en avvägning mellan bevarande och förnyelse. Vällingby Centrum ska uppfattas som en ny helhet där de olika delarnas historia kan avläsas. Det gamla och det nya samverkar i att ge Vällingby Centrum en fortsatt stark identitet.

#### *Arkitekturen*

Vällingby Centrum är berömt för sin 50-talsarkitektur. Det innebär inte att 50-talets grammatik måste gälla även för de nya byggnader som skapas idag. I enlighet med principen om tydliga årsringar ska dagens nya byggnader spegla dagens arkitektur och vara moderna på samma sätt som dåtidens byggnader var moderna.

#### *Kommersiella faktorer*

Framgång för Vällingby Centrum kräver att basala kommersiella faktorer är uppfyllda. Ett sådant är att handel som förutsätter kundvagn ska kunna ske med bekväma rörelser mellan inköpsställen och bilen. Ett annat är att utomhusklimatet inte uppfattas som en nackdel utan istället ger stadens mervärden. Detta förutsätter att de offentliga utom-

husmiljöerna på torg och stråk kompletteras med halvoffentliga inomhusmiljöer i varuhus, restaurangtorg och saluhall.

Med denna utgångspunkt är det avgörande att det gamla blir lika attraktivt som det nya, att gammalt och nytt med sina respektive kvaliteter integreras i en spännande arkitektonisk helhet. För att lyckas kommersiellt och fortsatt bli ett trivsamt centrum, såväl för närboende som för hela Västerort, måste det nya Vällingby Centrum efter omvandlingen uppfattas som en ny helhet. Alla delar ska vara levande, attraktiva och naturliga inslag i en sådan helhet. Inga påtagliga baksidor eller B-lägen ska förekomma.

#### *Befintliga byggnader i centrum – renovering , ombyggnad och tillbyggnad*

Omsorg om detaljer och smäckra dimensioner präglar inte minst 50-talets byggnader i Vällingby Centrum. Fönster och dörrpartier med tunna aluminiumprofiler, inslag av glasmosaik och träpanel är typiska element. Även om en hel del har bytts ut under åren så kvarstår karaktären. Vid nu aktuell renovering av äldre byggnader i centrum ska karaktärskapande detaljer och material återställas till ursprunget. Ombyggnader med nya material och detaljer ska ske på ett sätt som bibehåller karaktären i den ursprungliga 50- och 60-talsarkitekturen.

Samtliga befintliga byggnader berörs av mer eller mindre omfattande ombyggnader.

*Centrumhusets, kv Kontorsskylden 2*, butiksfasader ges ett modernt kommersiellt anslag inom ramen för byggnadens ursprungliga struktur. Entréplan ska ha stora skyltfönster, horisontellt orienterade och med spröda fönsterbågar samt bröstning med svart glasmosaik i enlighet med ursprunget. Nya entrédörrar till butiker tas upp anpassade till nu aktuell butikslokalisering.

Övervåningen var ursprungligen kontor och gavs en typisk kontorsgestalt med vertikal fönsterindelning och fönsterbröstning anpassad till kontorsanvändning innanför fasaden. I vissa fall till exempel vid personalutrymmen användes högre fönsterbröstning. Redan vid centrumhusets ombyggnad i början av 90-talet ändrades det övre planets användning från kontor till handel. Kontorsfasaderna bibehölls dock.

Vid nu aktuell förnyelse av centrumhuset befasts den nya användningen av det övre planet till handel. Flera butiker kommer att ha lokaler både i entréplanet och det övre planet.

Den nu planerade ombyggnaden av Centrumhuset innebär att butiksammansättningen i byggnaden kommer att förändras både när det gäller antal butiker och butikstyper. Gallerierna försvinner. Husets ursprungliga struktur återställs därigenom delvis. Detta innebär bl.a. att butikerna åter kommer att få sina huvudentréer mot gatan.

Restaurangverksamheten i Vällingehushörnet kommer tillbaka i modern tappning som restaurangtorg, där ett flertal mindre restauranger samsas om en gemensam serveringsyta. Det nya Vällingehus kommer att finnas i ursprungsläget på våning 1 trappa, men också i gatuplanet och med kundtoaletter mm i övre källarplanet. Nya bjälklagsöppningar mellan de tre våningsplanen knyter ihop restaurangerna. Vällingehus

ursprungliga entré med den karaktäristiska svängda trappan återställs och kompletteras med en ny entré mot Pallasgången. Vinterträdgården och Bankettmatsalen med sina typiska tak kommer att återuppstå som festlokal.

Det nuvarande takets inre, låga del och dess avvattningsystem är idag i dåligt skick. Dagens ökade krav på inneklimat kräver en utbyggnad av ventilationssystemet. Det vildvuxna taklandskapet med fritt dragna ventilationskanaler och flera mindre fläktrum ersätts därför med ett nytt fläktrum som inrymmer all ventilation.

Bottenvåningens glaspazier är inte ursprungliga och av mycket skiftande kvalitet och utseende. De kommer att bytas mot nya partier som får profiler med dimensioner och material som de ursprungliga. Pelarnas och socklarnas inklädnad av svart, polerad sten kommer att demonteras och ersättas med svart glasmosaik, som var det ursprungliga fasadmaterialet. Den ursprungliga glasmosaiken finns delvis kvar, men bedöms vara i för dåligt skick för att kunna restaureras. I den nya fasaden kommer, liksom i det ursprungliga utförandet, skyltfönstrens glas att läggas i samma liv som glasmosaiken. Skärmtaken ska återställas till sitt ursprungliga smäckra utseende med en slät undersida som belyses med nya uppljusarmaturer. De ursprungliga nedåtriktade belysningsarmaturerna återskapas och får utgöra gatubelysning nattetid. Avvattningen löses med ståndrännor och befintliga rännor till brunnar vid fasaden.

Glasbetongpartierna behålls och rengörs i de fall de blivit övermålade.

Fönstren i Vällingehus hörnvolum återställs. Den invändiga inklädnaden av fönstrens övre delar tas bort och glaset befrias från solskyddsfilm.

I fasaden på våning 1 trappa behålls fönsterindelningen men kontorsfönstren och dess bröstningar ersätts på tre av fasaderna med nya glaspazier från golv till tak. Bakom dessa skapas en skyltzone. Syftet är att motverka igenklistrade, döda fönster och istället stimulera till en levande fasad med insyn i butikerna och butiksskyltning. I fasaden mot Vällingbygången kommer kontorsverksamheten att vara kvar i övervåningen. Här upprustas de befintliga fönstren och bröstningarna.

Övervåningens fasadmateriäl är puts och skivmaterial. Putsen kommer att bättras och infärgas. Pelarna mellan fönstren ges en mörkare kulör än dagens grå. Fasadernas gavelpartier färgas i samma grå kulör. Skivmaterial behåller sin vita kulör. Målet är att återställa de ursprungliga fasadernas starka kontraster. För närvarande pågår en utredning där de ursprungliga kulörerna bestäms. Utredningens resultat kommer att ligga till grund för det slutliga kulörvalet.

På takytorna som vetter ut mot fasaderna kommer den befintliga plåtbläggningen att behållas. Den nya fläktrumsuppbyggnaden kläs också med plåt.

**Biografen Fontänen** byggs ut till en modern biografanläggning med flera salonger. Detta ska ske inom ramen för de varsamhetskrav som byggnadsminnesförklaringen innebär. Ambitionen är att med dessa förutsättningar kunna bedriva en fortsatt biografverksamhet.

Befintlig biografbyggnad har restaurerats med antikvarisk sakkunskap både vad gäller det yttre som det inre av byggnaden. Till denna läggs fyra nya biografssalonger under torget och förbinds med entré och foajé i befintlig byggnad. Detta ingrepp samt

åtgärder för att införa ny teknik i befintlig byggnad ska ske med erforderlig varsamhet och medverkan av antikvarisk sakkunskap.

Torget med fontänen över de nya salongerna ska återsättas i ursprungligt skick. Denna utbyggnad samordnas med utbyggnaden av det södra lastfaret och hanteras i en egen detaljplaneprocess.

### ***Medborgarhuset Trappan och Biblioteket***

En upprustning och förnyelse av Trappan och biblioteket ska innehålla en samlad analys av verksamheter och kvaliteter i olika avseenden, bland annat tillgänglighet. Åtgärder i de aktuella byggnaderna ska göras med stor varsamhet och under medverkan av antikvarisk sakkunskap.

*Ungdomsgården Tegelhögen* är föremål för inre upprustning och utbyte av installationer. Byggnaden är sliten och motsvarar i olika avseenden inte dagens krav på samlingslokaler. Erforderliga åtgärder ska ske med varsamhet och under medverkan av antikvarisk sakkunskap.

***Åhlénshuset, kv Kontorsskylten 6***, kommer att inrymma en livsmedelsdestination med två stora matbutiker och ett antal mindre butiker i en saluhall. I markplanet annonserar sig livsmedelsdestinationen med en saluhallsdel mot torget. Verksamheterna kommer också vända sig mot Ångermannagatan. En entré i gatuplan i hörnan vid bron leder in i saluhallsdelen. Skyltfönster mot Ångermannagatan bidrar till ljus och attraktion i denna del av Ångermannagatan. För att klara de nya funktionerna i huset och för att stärka Pajalagatan mot busstorget är det angeläget att skapa goda entréförhållanden. Mot denna bakgrund föreslås en utbyggnad mot SL-huset som möjliggör en ny rulltrappa till övre butiksplanet i Kontorsskylten 6. Vidare föreslås att arkaden byggs så att butikernas entréer flyttas ut mot stråket. Det befintliga längsgående burspråket på våning 1 trappa vid byggnadens sydvästra hörn behålls.

Solursgången blir en ny nedre entré till och förbindelselänk mellan det nya parkeringshuset och livsmedelsdestinationen i Kontorsskylten 6. Den nya bron över Solursgången ska konstrueras så att största möjliga fri höjd uppnås i Solursgången och den tvärgående passagen mellan parkeringshuset och livsmedelsbutiker.

I ***kv Kontorsskylten 8*** byggs huset närmast Solursgången ut mot Ångermannagatan med en butiksvolym i två våningar.

I ***Svenska Bostäders hus, kv Kontorsskylten 5***, utökas butiksvolymen i gatuplan med nya butiker i högdelen, som får butiksfasader med entréer från den nya gågatan, i nuvarande Vällingbyvägens läge.

*Vällingby Tunnelbanestation* kommer att ingå i det samlade centrumförnyelseprojektet. Ombyggnader med avseende på trafikantfunktioner med bland annat en ny entré mot bussterminalen pågår. Härutöver kommer tunnelbanehuset att inrymma butiker och restauranger som motiveras av det centrala läget. Det sydvästra hörnet mot torget och fontänerna är ett av centrums mest attraktiva med avseende på såväl väderstreck som aktivitet.

### *Busstorget*

Busstorget ska bli en tydligare del av Vällingby Torg. Tunnelbanehuset vänder sig med en ny entré mot busstorget. Ombyggnad pågår. Omvandlingen från baksida till att vara framsida och en del av torget förstärks genom åtgärder i markläggning och att busstorget kan få ett skyddande och rumsbildande tak i glas.

### *Tak över centrumstråk*

Vällingby Centrum ska bli förebild som modernt stadskärnecentrum med offentliga stråk och platser. Det ska vara ett attraktivt alternativ till moderna butiksgallerior och externa köpcentrum. En avgörande faktor för kommersiell framgång är att utomhusklimatet inte uppfattas som en nackdel utan istället ger stadens mervärden. Detta förutsätter, förutom att de offentliga utomhusmiljöerna kompletteras med halvoffentliga inomhusmiljöer i varuhus, restaurangtorg och saluhall, ytterligare kvaliteter i form av klimatskydd över centrumstråk.

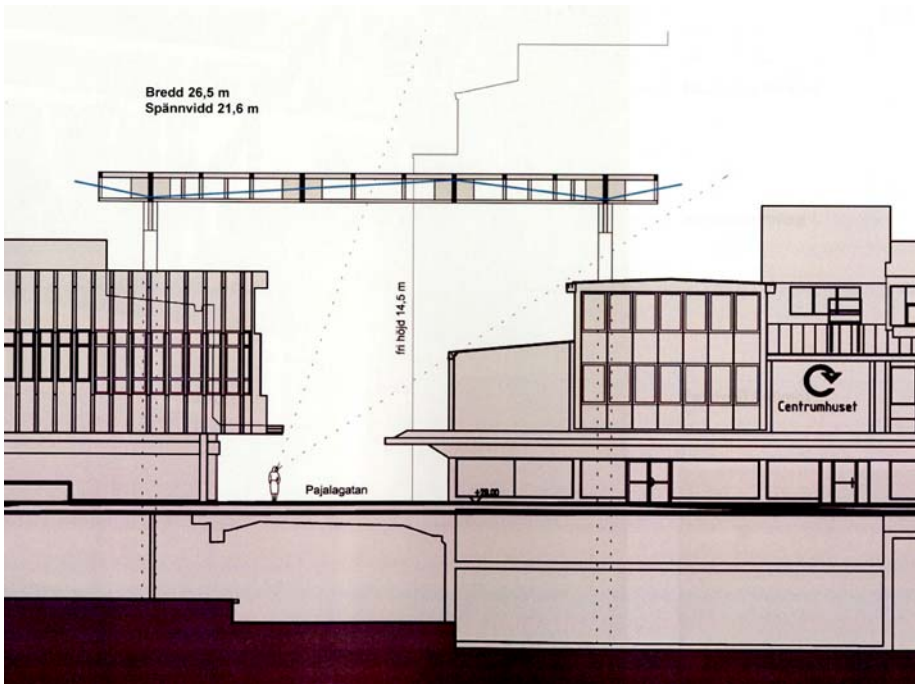
### ***Högt flygande glastak***

Olika former av tak har prövats i parallella uppdrag. Vid utvärdering har det klarlagts att det bara är ett från befintliga stråk och byggnader fritt orienterat tak som uppfyller såväl de kulturhistoriska kraven som de kommersiella ambitionerna. Ett sådant tak bildar ett nytt lager ovanför befintliga stråk och byggnader utan att förvanska eller ta över upplevelsen av gatumiljöerna i centrum. Det högt flygande taket placeras över Pajalagatan, passerar Solursgångens entré med torget och vidare fram mot högdelen i kv Kontorsskylten 6. Under det höga taket ska de ursprungliga byggnaderna från 50- och 60-talet utmed Pajalagatan restaureras och förnyas med skärmtak lika ursprungets.

### ***Utformning***

Det nya taket ska bäras upp av pelare som förs genom befintliga byggnader och grundläggs mot mark. Takets omfattning och bärning relateras inte till stråkets väggar och rumsligheter. Taket får inte ges grövre dimensioner som gör att den eftersträlvade lättheten går förlorad. Konstruktionen består av balkar som bildar ett rutmönster, illustrerat nedan. På och i detta läggs ett glastak med motfalls lutning, så att åsar bildas för vattenavrinning. Belysning av tak och gaturum ska ägnas särskild uppmärksamhet.

Det nya taket har en egen tydlig form och gestalt. Det bildar en stor sammanhållen skiva där den bärande konstruktionen och takytan sammanflätas visuellt och funktionellt. Gaturummet får inte glasas in. Utrymmet mellan glastak och befintliga tak ska vara helt öppet.



*Det nya glastaket - sektion*

*Bild KHR R*



*Det nya glastaket - konstruktion*

*Bild KHR R*

### ***Skärmtak***

Vällingbygången ska behålla sitt ursprungliga och för Vällingby unika gaturum med restaurerad 50-talsbebyggelse och måsvingeskärmtak. Detta stråk utgör då en kontrast till Pajalagatan med sitt högt flygande tak och bidrar ytterligare till upplevelsen av de olika tidsepokerna.

I övriga delar av centrum, bl. a. vid de nya kvarteren, ska skydd för väder och vind ges av skärmtak kopplade till nya och befintliga byggnader. Särskild uppmärksamhet ska ägnas vindförhållanden i gatustråken.

### ***Tak över busstorget***

För att ge erforderlig komfort för kollektivtrafikresenärerna och för att markera den norra entrén till centrum vid busstorget ges även möjlighet till ett tak som täcker terminalområdet.

### ***Förlängt lastfar***

Vällingby Centrums varudistribution sker via två lastfar. Norra lastfaret har idag infart vid Matforsgatan och Frostviksgatan, södra vid Bjurforsgatan. Det norra lastfaret är genomgående, men inte det södra som slutar under kv Kontorsskylten 2. Det södra lastfaret kommer att förlängas under torget, genom tunnelbanestationens källarplan och mynna under bussterminalen. Transportfordonen når lastfaret via Bräckegatan. Denna utbyggnad samordnas med utbyggnaden av biografen och hanteras i en egen detaljplaneprocess. Det norra lastfaret kommer att bli en slinga med både in- och utfart via Frostviksgatan.

### ***Ångermannagatan -***

en ny gatumiljö med ny parkering, nya butiker och nya bostäder

Ångermannagatan genom centrum får en ny roll. Idag ligger parkeringshuset utanför centrum. Efter utbyggnaden kommer Ångermannagatan med det nya parkeringshuset och bostadsbebyggelsen att bli en integrerad del av centrum.

Ångermannagatan har i den här delen en oklar trafiksituation. Den nya Ångermannagatan innebär en enklare gusektion med tydligare funktioner. Den ges karaktär av stadsgata där gaturummet avgränsas av butiksfasader och där bilar står uppställda i kantstensparkering utefter gatan. Det är avgörande att in- och utfart till det nya parkeringshuset ordnas rationellt.

Den befintliga bron i Ångermannagatan över Solursgången rivs för att ersättas av en ny. Den nya bron konstrueras så att största möjliga fri höjd uppnås i Solursgången. Det är angeläget att de synliga betongkonstruktionerna formges och kompletteras med räcken på ett omsorgsfullt sätt.

Begränsningslägen för körfält och mittrefug bestäms av den nya bron över Solursgången. Mittrefugen bidrar till att hålla ihop gaturummet även med en särskild fil för vänstersvängande fordon in i parkeringshuset. Ett sammanhållet gaturum ges också av

att sidoutrymmet för kantstensparkering ges en beläggning som kontrasterar mot gatans köryta i asfalt.

Ångermannagatan har formklippta träd i utkanterna som del i det övergripande temat om entréerna till centrum. Mittpartiet av Ångermannagatan är underbyggd av parkering. Här medges inte erforderliga jordvolymen för att garantera goda växtbetingelser för träd. Som ett rumsbildande element i gatumiljön ska prövas en konstnärlig bearbetning av mittrefugen med någon form av pollare/stolpar kombinerade med belysning/ljussättning. Refugen ska vara låg, stensatt och möjlig att vid speciella tillfällen köra upp på eller korsa.

#### *Parkeringshus*

Befintligt parkeringshus i kv Inköpschefen 5 rivs och ger plats för en ny parkeringsanläggning med ca 700 p-platser. En betydande del av det nya parkeringshuset ligger i två plan under Ångermannagatan. Ett tredje parkeringsplan ligger i gatunivå väster om Ångermannagatan. In- och utfart till det nya parkeringshuset sker i samma lägen som idag.

De nya parkeringshusen i Vällingby Centrum ska vara kundvänliga och trygga. För p-huset vid Ångermannagatan innebär det att ytterfasaderna mot Solursgången och parken ska ge dagsljus och utblickar. Ljuset ska leda kunderna in i anläggningen och mot det naturliga närområdet med passagen över Solursgången. Utmed fasaden mot Solursgången ska en övergångszon skapas som med belysning och material erbjuder kunderna välkomnande och omsorg. I denna zon ligger också rulltrappor mellan parkeringsplanen och dagsljusinsläpp till det nedre planet.

Parkeringshuset har en entre för gående i markplan under bron över Solursgången. Livsmedelsbutiker och saluhall i Kontorsskylten 6 nås direkt härifrån med kundvagn tvärs Solursgången under den nya bron på Ångermannagatan. Övriga centrum nås från parkeringshuset via hissar och trappor, utan att korsa Ångermannagatan.

#### *Butiker*

Den nya Ångermannagatans karaktär av stadsgata förstärks av de nya fasaderna med butiker, dels genom utbyggnad i kv *Kontorsskylten 8* av huset närmast Solursgången, dels genom det nya parkeringshuset. Kontorsskylten 8 byggs ut med en butiksvolym i två våningar. På andra sidan Ångermannagatan får parkeringshuset en front av butiker i ett plan och däröver ett indraget bostadshus. Gatumiljön kräver att butiksfasaderna på ömse sidor harmonierar trots att antalet våningsplan inte överensstämmer.

#### *Bostäder*

Det är angeläget att tillföra nya bostäder i anslutning till Vällingby Centrum utan att gå in i själva centrumkärnan. Det nya parkeringshuset vid Ångermannagatan ger en sådan möjlighet. Sammanlagt kan ca 150 lägenheter rymmas.

Tre punkthus mot Solursparken kompletterar kransen av punkthus runt centrum. För att ingå i en sådan komposition är det nödvändigt att dessa nya punkthus i sina grunddrag samstämmer med de befintliga punkthusen. Det gäller husens proportioner

och formspråk. De får en planform som motsvarar sina föregångare och en motsvarande höjd vilket innebär åtta våningar över parkeringsplanet och tio våningar i förhållande till parken. Punkthusen är fyrspännare och innehåller sammanlagt ca 110 lägenheter.

Mot Ångermannagatan föreslås bostäder i ett lamellhus över butiksplanet. Huset är i fyra våningar i förhållande till parkeringsplanet och innehåller ca 40 lägenheter. Bostäderna ska vara indragna från gatulivet och butiksfasaden. I detta läge är ett lamellhus nödvändigt för att klara trafikbuller från Ångermannagatan. Gården mot punkthusen skärmas och med genomgående lägenheter i lamellhuset erbjuds en tyst sida.

Bostäderna angörs från gårdssidan på parkeringshusets tak. Angöringen samordnas med Västerortskyrkan. Angöringsgatan överförs från allmän gata till kvartersmark. Med skyltning och genom utformning kan man tydliggöra att den endast avser angöring till bostäder och kyrka. Västerortskyrkan får nya parkeringsplatser och plats för angöring som ersätter de nuvarande.

Punkthuset i hörnet vid Solursgången har i markplanet en lokal som sträcker sig över två våningar i höjd och som vänder sig mot den lilla torgplatsen med fontänen i parken. Mellan parken och entrégården skapas trappförbindelse.

#### *Element särpräglad typiska för Vällingby - Utemiljön*

Omsorg om detaljer och materialbehandling gäller också i hög grad den yttre miljön i centrum. Belysning, räcken, murar och fast möblering ska återskapas och nyskapas med den kvalitet som präglade ursprunget.

#### *Nya centrumkvarter*

Utbyggnaden av Vällingby Centrum innebär att två nya kvarter byggs ut över tunnelbanespåren och att Vällingbyvägen får en ny sträckning. En ny front bildas mot spåren. De nya centrumkvarteren relaterar i höjd till Svenska Bostäders hus och i utbredning till övriga centrumkvarter. De ges en enkel avgränsad form. Den öppna tydliga strukturen i centrum bibehålls. Utbyggnaden innebär en förskjutning av centrums tyngdpunkt. Svenska Bostäders hus, som hittills utgjort en front mot tunnelbanan åt sydost, hamnar mitt i centrum.

Även Ångermannagatan får delvis ny sträckning på grund av centrums utvidgning. Korsningen mellan Vällingbyvägen och Ångermannagatan i det nya läget sker ungefär där Matforsgatan och Ångermannagatan idag möts. Ångermannagatan dras sedan parallellt med tunnelbanan i ca 100 meter för att därefter åter böja av mot nuvarande läge och möta detta vid Ångermannagatan 120. Omläggningen är nödvändig för att klara anslutning till nya Vällingbyvägen och dagens krav på högsta tillåtna lutning på gata. Även Multrågatan dras om parallellt med tunnelbanan, norrut från nummer 138 - 140. Den mark som frigörs mellan befintliga bostadshus och Ångermannagatans och Multrågatans nya läge kommer att prövas för bostadsbebyggelse i en egen planprocess.

### *Spårområdet*

Ett nytt kvarter skapas på spårområdet öster om Vällingbyvägen. Kvarteret innehåller tre byggnadsdelar. Ett parkeringshus, en byggnad för volymhandel och ett lamellhus i fem plan för hotell alternativt kontor.

- *Parkeringshus*

Parkeringshuset med plats för ca 1000 bilar i fyra plan, varav tre plan under gatunivå, blir det största i Vällingby. Läget i terrängen möjliggör en souterrängbyggnad med infart till markparkering från Vällingbyvägen och därifrån nedfart till tre våningar parkering. Infart kan även ske på plan U2 från en angöringsgata som leder ned till varuintag på plan U3 samt SL:s spårområde. Utfart sker från plan U2 till angöringsgatan eller via en ramp under Vällingbyvägen upp på Vällingbyvägen i körriktning Bergslagsvägen. I hörnet Vällingbyvägen - angöringsgatan ligger en butikslokal på cirka 400 m<sup>2</sup>.

För att åstadkomma det för centrumexpansionen nödvändiga tillskottet av P-platser utnyttjas tomten maximalt. Den västra delen av P-huset överdäckar en spårslinga som leder in till spårhallsområdet. Därtill måste den tegelbyggnad i två plan som står vid infarten till SL:s område rivas.

Trafikföringen på de stora P-planen organiseras genom enkelriktade parkeringsgator med snedparkering för att styra trafikströmmarna. Uppfart från de nedre planerna till markparkeringen har undvikits för att minska utfartstrafiken i den strategiskt viktiga korsningen Vällingbyvägen - Vittangigatan.

En hisshall belägen vid den norra fasaden för besökarna upp till två angöringsplan. Plan U1 och markplan. På plan U1 leder en passage längs fasaden, under Vällingbyvägen, till rulltrappor och hiss som för upp till centrumstråket och det nya Modevaruhuset. Från markplanet nås volymhandeln, entréplatsen med markparkering samt butikerna vid början av centrumstråket bort mot Vällingby Torg. Hisshallen har stora glasparter som tar in dagsljus på alla plan. Detta för att underlätta orientering och tydligt tala om att detta är huvudpunkten på garageplanen. I hisshallen finns 4 stycken personhissar, samt som komplement rullramper mellan markplan och Plan U1. Rullramperna är till för att underlätta kundvagnshandlingen. Smittrappor för den som vet var den ska och inte behöver utnyttja hiss finns på två punkter med utgång på markplan alldeles invid Vällingbyvägen eller på markparkeringens sydvästra hörn. Här leder också en utomhustrappa ner till mark vid butiken på hörnet och affärsutbudet vid Jämtlandsgatan.

Parkeringshuset med påbyggnader gestaltas som en helhet, dock utformas de olika delarna P-hus, volymhandel och kontor/hotell, som särskiljbara delar med materialbehandling i förhållande till deras funktion och läge.

Ljus och materialbehandling i hisshall och passage skall ge känslan av att man redan när man stiger in i hisshallen är framme i Vällingby centrum. Souterrängläget ger möjlighet att på alla plan ta in dagsljus och friskluft på tre sidor. Detta är en viktig förutsättning för orienterbarhet och komfort. På parkeringsplanen är inner-

taket den mest synliga ytan, här gäller att uppnå god samordning mellan installationer (sprinkler och belysning) och skyltning. Körbaneytorna används för tydliga trafikhänvisningar. Parkeringsytorna målas alternativt belägges med infärgad beläggning i avvikande kulör.

- *Volymhandel*

Byggnaden för volymhandel står på parkeringshusets östra del och bildar fond i centrumstråket från Vällingby Torg. Volymhandeln öppnar sig med glasad entré mot markparkeringen och har tre slutna sidor ut mot spårlandskapet. Innanför finns cirka 5450 m<sup>2</sup> butiksytta som uppdelas på flera butiker. Lokalerna är i ett plan med hög våningshöjd som ger möjlighet till entresolplan.

Butikerna försörjs från lastintaget på plan U3 med tre rymliga lasthissar till en servicekorridor i bakkant. Vid lastintaget ligger även återvinningscentralen, som är en huvudcentral vilket innebär att den handhas av en entreprenör. Kundvagnar som spritts ut på de nedre våningsplanen kan köras med truck upp till plan U1 och därifrån tas med rullramperna till plan 00 för att återbördas till respektive butik. Butiksutbudet på Spårområdet bedöms av de kommersiella konsulterna inte generera kundvagnshantering av någon större omfattning.

- *Kontorshus / hotell*

Ett hus för kontor, alternativt hotell, byggs på parkeringshusets nordvästra hörn dvs i anslutning till Vällingbyvägen. I markplan inryms cirka 980 m<sup>2</sup> butiker och i fyra plan ovanför kontor alternativt hotell med cirka 140 rum.

Ett centralt placerat trapphus med två hissar och en trappa leder upp till våningsplanen i huset. Genom trapphusets placering skapas flexibilitet för att kunna använda byggnaden för kontors- alternativt hotellverksamhet. Utrymning sker via ett trapphus vid varje gavel. Kontorshuset försörjning, varor in och sopor ut, sker från lastfaret under Modevaruhuset. Ett lastintag kopplas med en gång under Vällingbyvägen och en varuhiss vid västra gaveln upp till markplanets butiker. En korridor i butikernas bakkant försörjer respektive butik.

### ***Utformning***

*Parkeringshusets* fasader skall möjliggöra att luft tränger in och ut genom fasaden men likväl hålla ihop husets volym till en yta och endast antyda parkeringsdäcken innanför. Detta åstadkommes genom en fasad av våningshöga nätmattor. Nattetid belyses ytan så att P-däckens belysning inte tar överhanden och avslöjar de tomma "fula" p-däcken innanför. Mot tunnelbanespåren visar sig husets kommunikationssystem i glasade trapphus och kommunikationsgångar. Vid den ruffa miljön intill tunnelbanan där huset möter marken och spårtunneln löper in används stenfyllda gabioner (näckassar av stål) som fasadmaterial. Det kan ses som en modern form av naturstensmur samtidigt som den uppsplittrade ytstrukturen motverkar ljudreflektioner från tunnelbanetågen.

- *Volymhandeln* är en box med en öppen sida mot entréplatsens markparkering. Entrésidan skall vara en ljus livlig fond i änden på centrumstråket. Ovan entréerna finns ett skyddande, kraftigt utkragande skärmtak med lysande undersida. De tre andra sidorna är klädda med perforerad, korrugerad plåt av aluminium. Kombinationen korrugerad / perforerad löser upp de stora platta ytorna och ger fasaden släktskap med de underliggande parkeringsdäckens textila karaktär. Den eftersträ-vade uppluckringen av ytan förstärks genom att utrymningstrapphusens glasparti-er ligger bakom den perforerade plåten. Glaset anas genom blänk dagtid, respekti-ve ljus kvällstid. Volymhandelns fasad mot Bergslagsvägen kan användas som skylyta i stor skala.
- *Kontorsbyggnaden* gestaltas med en slät fasad och som en sammanhållen volym där skillnaden mellan fönster och vägg uttrycks som blankt i förhållande till matt, och olika grader av reflexion. Reliefverkan i större skala, utkragning av en våning eller skärmtak.

#### *Nytt centrumkvarter med modevaruhus*

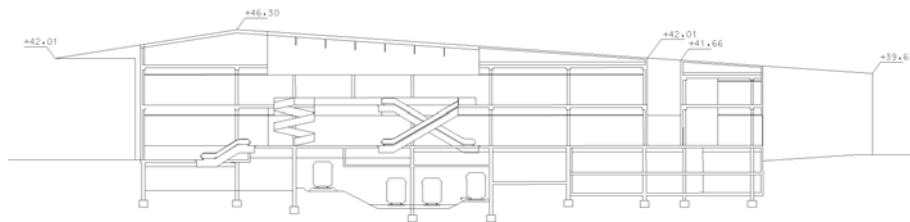
Det nya centrumkvarteret innehåller två byggnadskroppar, en röd rektangel och en svart triangulär byggnad. Det nya kvarteret bygger vidare på centrumbebyggelsens struktur med bevarade genomblickar från gator och stråk. Höjdmässigt placerar sig byggnaderna mellan Svenska Bostäders hus och den lägre centrumbebyggelsen. De båda nya byggnaderna följer samma takfotslinje. Den mindre triangulära byggnaden är en egen gestalt med en tyngd som gör den till ett ankare i hörnet av Vällingbyvägen och Ångermannagatan. Mellan de två byggnaderna bildas en gränd som är en förläng-ning av Pajalagatan. Byggnaderna förbinds med en länk i plan 2. Länken har sidor av blåstrat glas som utgör projektyta för bilder. Gränden ska vara öppen och får inte byggas för eller byggas in.

Från den nya Vällingbyvägen bildar det nya centrumkvarteret entrémotiv för Vällingby Centrum. Det stora utskjutande taket med dess lysande undersida utgör en väl-komnande gest för besökare av centrum.

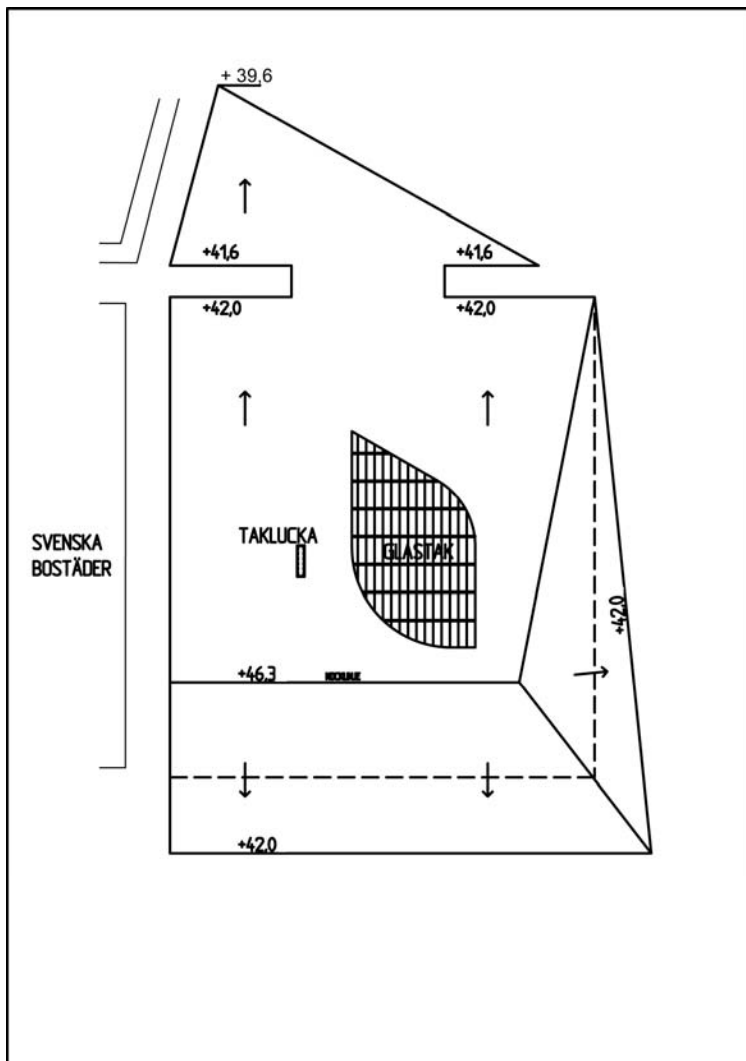
Husets hörn har stora glaspartier som blottar insidans liv. Varuhusets interiör cen-trerar sig kring en central ljusgård som förbinder de två planen. En stor lanternin för ned ljuset i byggnadens mitt. Varuhuset är ett öppet entreprenörsvaruhus där besöka-ren rör sig fritt från butik till butik. En restaurang i det södra hörnet planeras med en stark koppling till p-huset och gångstråket till restaurangdestinationen kring Vällinge-hus. En lokalisering här ger också möjlighet till öppettider som avviker från modeva-ruhusets. Genom kopplingen under nya Vällingbyvägen blir varuhusets entré också entré till Vällingby centrum. Gatans mönster bildar också golv i huvudentrén. Bygg-naden har två huvudentréer placerade så att ett diagonalt huvudstråk genom huset bildas. En entré berikar det nya stråket mot Svenska Bostäders hus. Entrén från p-huset är klimatskyddad och utgörs av en avstängningsbar yta som kan avgränsas och använ-das oberoende av varuhusets öppettider.

## ***Utformning***

Byggnadens särprägel beror av visad takutformning, fasadutformning och skyltanordning. Det stora, utspringande skärmtaket har en bakifrånbelyst undersida där butikslogotyper lyser vitt mot en röd bakgrund. Skyltar får inte anordnas på yttre eller inre fasad. Utformningen med de lysande glasfasaderna mot nya Vällingbyvägen och det stora utkragande skärmtaket är helt avgörande för modevaruhusets roll som entré till Vällingby och som representant för nutida arkitektur i Vällingby Centrum.



*Sektion genom modevaruhusets rektangulära och triangulära byggnad.  
Det stora utspringande skärmtaket syns till höger i bild.*



*Takplan. De angivna höjderna beskriver takets form genom sina inbördes relationer.*

Fasaderna är uppbyggda av stora glaselement, upphängda på distans från en bakomliggande, tät vägg. Glasets insida är screentryckt med vita prickar som avtar i täthet och storlek uppåt så att den bakomliggande röda väggen successivt tonar fram. Fasaderna mot Pajalagatan och den nya gågatan kan utföras i annat material. De starka fasaderna ger förutsättningar för en kontroll där förändringar i detaljisters användning och skyltning inte ska tillåtas förändra uttrycket. Den triangulära byggnaden är gestaltad som en blanksvart monolit i sten och glas med släta polerade stenytor och glaspartier infällda i fasadens ytterliv.

Förlängningen av Pajalagatan ska vara öppen och får inte byggas för eller byggas in.

#### *Vällingbyvägen*

Mötet med det nya Vällingby Centrum för besökare och trafikanter som kommer från Bergslagsvägen sker i korsningen mellan det nya centrumkvarteret och den stora parkeringsanläggningen i spårområdet. I detta möte samverkar flera gestaltande element. De formklippta träden, som även idag finns i centrums utkanter och leder in i centrum, används som ett signum. Lokalen i nya Vällingbyvägens backe upp mot centrum bör ges ett publikt eller kommersiellt innehåll. Men det som framför allt präglar mötet med centrum är det nya modevaruhuset, vars sydvästvända fasad utgör fond i Vällingbyvägens stigning från Jämtlandsgatan.

#### *Skyddsbestämmelser för värdefulla byggnader och områden*

Skyddsbestämmelser för det kulturhistoriskt värdefulla centrumområdet införs i detaljplanen. Avsikten är att bevara den ursprungliga arkitekturen och 1950-talets rika, tidstypiska formspråk liksom 1960-talets tillägg av god kvalitet samtidigt som anläggningen utvidgas och moderniseras för att uppfylla dagens högt ställda krav på centrumfunktioner.

Skyddsbestämmelserna gäller centrumbebyggelsens exteriör, volym och takutformning, delar av fast inredning och interiörer, den största delen av markbeläggningen av mönstersatt gatsten liksom trapporna vid "Fontänen" och "Trappan" (fastigheter-na Tre Brunnar 1 respektive Ritskåpet 1) samt ursprungliga anordningar. Raderna av formklippta lindar vid platsen i Solursparken och på torget nära kyrkan är karaktäristiska inslag i stadsbilden och skall därför bibehållas.

#### **Neonskyltar m m**

Det är önskvärt att ursprungliga neonskyltar som "Hässelby blommor", "Sigge Sport", "Bibliotek" och "Trappan" bevaras inom centrumområdet, liksom ursprungliga butiksinredningar som frisersalong och guldsmedja i fastigheten Kontorsskylten 5.

#### *Utökad lovplikt*

Bygglov krävs för underhållsåtgärder som berör delar/detaljer nämnda i allmän skyddsföreskrift samt i skyddsföreskrift q1 - q6. Marklov krävs både för fällning och plantering av träd berörda av skyddsföreskrift q7. Val av arter skall ske i samråd med stadsträdgårdsmästaren.

### **Bygglovplikt inom överglasade gångytor**

Inom överbyggt område på kvartersmark som enligt detaljplanen skall upplåtas för allmän gångtrafik är dess begränsningsytor - golv, väggar och tak - att betrakta som belägna utomhus och gränsande till allmän platsmark. Lovplikt enligt 8 kap PBL gäller därför inom området.

### **Ändring av befintlig markbeläggning av gatsten**

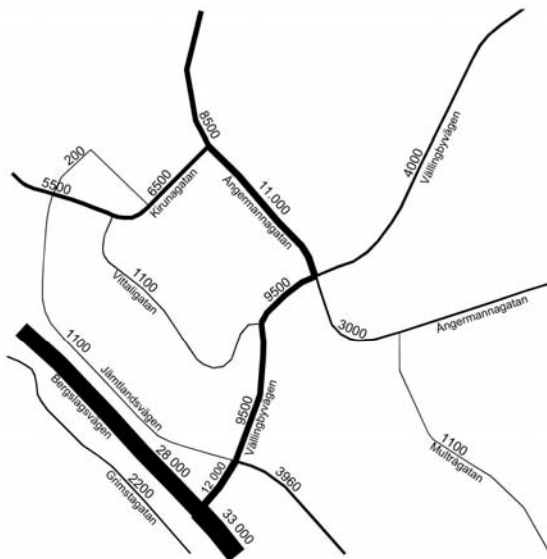
Den ursprungliga gatstensbeläggningen får förändras endast inom på plankartan markerat område.

### **Miljökonsekvenser**

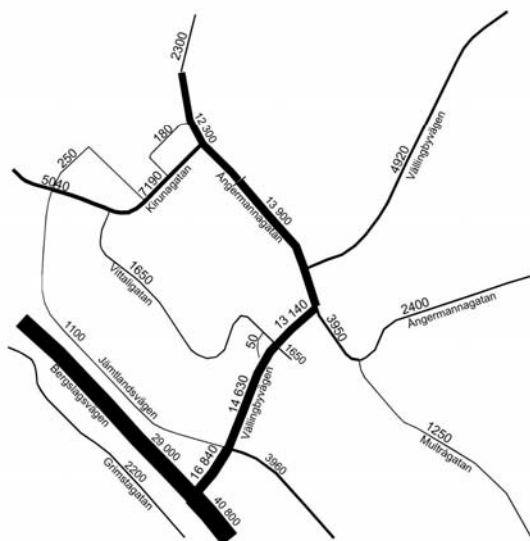
#### ***Buller***

En ombyggnad och utbyggnad av Vällingby Centrum medför förändrade trafikmängder till och genom centrum. En trafikbullerutredning har gjorts av Ingmanssons Technology, daterad 2004-01-19, som bygger på följande trafikuppgifter:

### Dagens situation



### Framtida situation



Den visar att för de nya bostäderna klaras riktvärdena för trafikbuller vid fasad för punkthusen. För smalhuset klaras avstegsfallet med minst hälften av boningsrummen i varje lägenhet mot tyst sida. De befintliga bostäder som främst berörs är de två punkthusen i kv Platschefen 1, som båda ligger inom influensområdet för ombyggnaden av Ångermannagatan samt smalhuset i kv Reversalet 1 och del av smalhuset i kv Ritbrädet 1, som ligger inom influensområdet för ombyggnaden av Vällingbyvägen. De bör därför bli föremål för skyddsåtgärder, troligen i form av installation av tilläggsrutor. Punkthuset i kv Inköpschefen 4 har erhållit bullerskyddsbidrag och genomfört åtgärder så att de inomhus har en bullerdämpning på minst 37 dB(A).

Bullerberäkningarna är utförda utifrån 1994 års trafikräkningar. De nya räkningarna för år 2001-2002 ger så små skillnader gentemot 1994 års värden att bullervärdena inte påverkas i någon omfattning. Det krävs t ex en fördubbling av trafiken för att bullret ska öka på ett märkbart sätt ( = 3 dB(A) ). Som grund för bullerberäkningarna för framtida situation ligger en prognostiserad trafikökning baserad på planförslaget

### ***Miljökvalitetsnormer för luft***

Beräkningar har genomförts av Stockholms och Uppsala läns Luftvårds-förbund för kvävedioxid dygnsmedelvärde för 1999. Beräkningarna visar att värdena understiger miljökvalitetsnormen på den aktuella sträckan vid Ångermannagatan ( $36 - 48 \mu\text{g}/\text{m}^3$  /dygn) för de nya bostäderna utanför fasad.

Enligt kvävedioxidkartan för 2006 beräknas kvävedioxidhalterna utmed berörd vägsträcka underskrida miljökvalitetsnormen ( $60 \mu\text{g}/\text{m}^3$  /dygn) med god marginal. Beräkningarna visar att värdena understiger miljökvalitetsnormen på den aktuella sträckan vid Ångermannagatan ( $12 - 24 \mu\text{g}/\text{m}^3$  /dygn) för de nya bostäderna utanför fasad.

Enligt kvävedioxidkartan för 2010 beräknas kvävedioxidhalterna utmed berörd vägsträcka underskrida miljökvalitetsnormen ( $60 \mu\text{g}/\text{m}^3$  /dygn) med god marginal. Beräkningarna visar att värdena understiger miljökvalitetsnormen på den aktuella sträckan vid Ångermannagatan ( $12 - 24 \mu\text{g}/\text{m}^3$  /dygn) för de nya bostäderna utanför fasad.

Enligt PM10 kartan för 2002 beräknas inandningsbara partiklar ( $< 10 \mu\text{m}$ ) utmed berörd vägsträcka underskrida miljökvalitetsnormen (medelvärde under det 36:e värsta dygnet ej högre än  $50 \mu\text{g}/\text{m}^3$  ) med god marginal. Beräkningen visar att medelvärdet ligger mellan  $27 - 39 \mu\text{g}/\text{m}^3$  för det 36:e västa dygnet.

### **Konsekvenser/motiveringar**

- samtliga värden ligger långt under gällande riktvärden vid den nya bostadsbebyggelsen
- trots ökad trafikmängd blir luftkvaliteten bättre 2006 p g a bättre fordonspark

- trafikmängden totalt i denna del av Stockholm kommer inte att öka p g a Vällingby Centrums utbyggnad, däremot kan en omfördelning ske så att luften försämrats lokalt

### ***Naturvärden***

Det befintliga parkeringshuset gränsar mot ett parkområde. De tre föreslagna punkthusen innebär att delar av slänten försvinner. I området har den nationellt rödlistade arten odört och de lokalt skyddsvärda arterna gråmalva och esparsett registrerats under 1990-talet. Den grönya som planeras bebyggas ska avsökas på dessa arter. Finns någon eller några av dessa arter kvar kan antingen frön samlas in för att ge arten en möjlighet på annan växtplats, eller gräva upp plantan och förflytta den till lämplig plats. Mistel har noterats under andra hälften av 90-talet på flera punkter nordost om tunnelbanespåret, söder om Vällingby station. Mistel är en lokalt skyddsvärd art enligt Artarken. En inventering av mistel ska göras i samband med att planen ställs ut.

### ***Tillgänglighet***

Tillgängligheten i centrum kommer att förbättras. Nivåskillnaden vid butiksentréer i de befintliga husen minskas genom att markytan höjs. Plan två kommer att nås med hiss i såväl ombyggda som nybyggda butiker. Från parkeringshusen kommer man med hissar direkt upp i centrum, utan att behöva korsa trafikerade gator. I den pågående ombyggnaden av tunnelbanestationen installeras hissar och rulltrappor så att samtliga perronger nås bekvämt från biljetthallen. Förbättringar avseende tillgängligheten till medborgarhuset Trappan och biblioteket är under utarbetande.

### **Flyttning av fornlämning**

I kv Ritningen 3, vid Vittangigatan 10, finns en fornlämning, Spånga RAÄ 336. Det är två flyttblock med skålgropar, s k älvkvarnar. Stenarna är flyttade, vilket gjordes under utbyggnaden av centrum under 50-talet. De låg ursprungligen i ett gravfält i nuvarande kv Kartritaren 3, där det Blå huset idag står. En justering av fastighetsgräns kommer att göras, vilket kräver att fornlämningen flyttas. Föreslagen ny plats är på andra sidan Vittangigatan, i kv Reversalet 1.

### **MEDVERKANDE**

Bebyggelseförslagen har utarbetats av medverkande byggherre AB Svenska Bostäder och deras arkitekter White arkitekter AB, ÅWL arkitekter, Wingårdh arkitektkontor AB, KHR Rundquist arkitekter ab samt Scheiwiller Svensson Arkitektkontor, i samråd med stadsbyggnadskontoret.

Detaljplanen har upprättats inom ytterstadsavdelningen av Maria Pettersson. Från Gatu- och fastighetskontoret har David Nyberg och Vello Parts medverkat.

Ulla-Britt Wickström  
planchef

Maria Pettersson  
planarkitekt

## GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Ytterstadsavdelningen  
Maria Pettersson  
Tfn 508 266 62

2004-03-30

Dp 2002-17221-54

Detaljplan för

**Kontorsskylten, Inköpschefen m fl**

i stadsdelen Vällingby

i Stockholm

**Dp 2002-17221-54**

## BAKGRUND

Hösten 2004 fyller Vällingby 50 år, räknat från invigningen av Vällingby Centrum hösten 1954. Redan från starten blev Vällingby en av Sveriges mest uppmärksammade stadsdelar. Här levandegjordes 1950-talets goda svenska samhällsplanering och med ABC-staden Vällingby fick Stockholm en ny förort, som skulle vara ett eget fullvärdigt samhälle.

Svenska Bostäder som förvaltar fastigheter inom centrum och en stor del av det befintliga bostadsbeståndet, vill tillsammans med staden fortsätta utveckla Vällingby. Staden äger och förvaltar marken i centrum. Ambitionen är att inför 50-årsjubileet påbörja en omfattande förnyelse av Vällingby Centrum som innebär en genomgripande upprustning och utvidgning.

Svenska Bostäder driver ett förnyelseprojekt, som i delar kan stå färdigt under våren 2005. Genom nybyggnader blir centrum nästan dubbelt så stort som idag. Många befintliga butiker flyttar till annan plats i centrum och många nya butiker kommer till. Förutsättningarna att parkera i centrum ökar kvalitativt och kvantitativt.

Nya bostäder byggs i centrums ytterkrans, på parkeringshuset vid Ångermannagatan. I förnyelsearbetet ingår som en viktig del även att stärka centrum kommersiellt.

## ORGANISATORISKA FRÅGOR

### **Avtal**

Överenskommelse om exploatering och tomträttsupplåtelse träffas mellan staden och Svenska Bostäder. Dessa omfattar även driftfrågor och upprättas genom stadens försorg. Överenskommelse om exploatering upprättas senast i samband med planens antagande.

Planbestämmelse som omfattar markbeläggningen av mönstersatt gatsten i hela centrumområdet liksom ursprungliga gatumöbler och detaljer, innebär att markbeläggningen inte får förändras och att övriga detaljer inte får förvanskas. Markbeläggningen m m finns inom såväl kvartersmark som gatumark.

#### *Ansvar för genomförandet*

Ansvar för genomförandet regleras i ett intentionsavtal följt av det exploateringsavtal som kopplas till planens antagande.

Stadsbyggnadskontoret ansvarar för upprättandet av detaljplan samt myndighetsutövning vid bygglov och bygganmälan.

#### *Planförfarande*

Detaljplanen består av plankarta med bestämmelser samt beskrivning. Arbetet bedrivs med normalt planförfarande.

#### *Genomförandetid*

Genomförandetiden slutar 15 år efter det att planen vunnit laga kraft.

### FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

#### **Fastighetsplan**

I administrativ bestämmelse på plankartan upphör gällande fastighetsplaner (tomtindelningar) för Kontorsskylten 2 och 5-8, Inköpschefen 4 och 5, Ordet 1, Kortet 1, Tuschet 1, Ritskåpet 1, Tre Brunnar 1, Hålkortet 1, Kartritaren 3, Kartritterskan 2, Reversalet 1, Firman 1, Platschefen 1, Bolaget 2 samt Ritningen 3.

#### **Fastighetsbildning**

Ett område av Grimsta 1:2 (fd gatumark i Ångermannagatan) ska genom fastighetsreglering överföras till fastigheten Inköpschefen 5.

Två områden av Grimsta 1:2 (fd gatumark i Vällingbygången) ska överföras till någon av de intilliggande fastigheterna Kontorsskylten 2 eller 5.

Ett område av Grimsta 1:2 (fd gatumark i Ångermannagatan) ska genom fastighetsreglering överföras till fastigheten Inköpschefen 4.

Inom kvarteret Inköpschefen kan en ny fastighet/nya fastigheter/utrymmen bildas enligt bestämmelserna för tredimensionell fastighetsbildning, för att separera olika användningar i olika fastigheter. exempelvis motsvarande den volym, begränsad i plan och höjd, som utgör parkering.

Nya fastigheter skall bildas för den nya centrumbebyggelse som skapas i planområdets södra del, över SL:s spårområde och nuvarande Vällingbyvägen, Bjurforsgatan och Matforsgatan.

Vidare skall gränserna för fastigheterna Reversalet 1, Kartritterskan 2, Kartritaren 3, Ritskåpet 1, Kontorsskylten 6, Platschefen 1, Bolaget 2 och Ritningen 3 justeras genom fastighetsreglering.

Ytterligare gränsjusteringar kan bli aktuella med detaljplanen som grund.

Genomförd fastighetsbildning är en förutsättning för bygglov.

## **Servitut m m**

Rätten till allmänna ledningar inom u-område inom kvartersmark säkras med servitut eller ledningsrätt.

Rätten till allmän gång/körtrafik samt T-banetrafik inom x-, z- och t-områden i planen säkras med servitut eller inskrivning av rättigheterna i gällande tomträttsavtal.

Gemensamhetsanläggningar för lastfaren med tillhörande anordningar m m skall inrättas.

Vid tillämpning av tredimensionell fastighetsbildning skall gemensamma, bärande konstruktioner, tillgänglighet m m säkras genom inrättande av gemensamhetsanläggning/ar och/eller bildande av servitut. Särskilda krav på brandskydd i fastighetsgräns skall vara uppfyllda.

## **EKONOMISKA FRÅGOR**

### **Ekonomiska konsekvenser för staden**

Stadens kostnader utgörs av dels reparationer och underhåll av befintliga anläggningar och dels uppförandet av nya anläggningar.

Det underhåll som ska utföras gäller främst reparationer av de delar av det betongdäck som centrum står på som ägs av staden samt omläggning av gatsten då denna utsatts för sättningar och behöver anpassas efter insteg till butiker. Övriga åtgärder är bland annat reparation av dammar och allmänt underhåll.

De nya anläggningar som staden ska bekosta inom projektet är bland annat flytt av Vällingbyvägen med bro. Den nya sträckningen av vägen innebär att anslutande gator måste anpassas. Vällingbyvägen får ny höjdsättning från Bergslagsvägen, vilket också påverkar Jämtlandsgatans höjdsättning. Ångermannagatan och Multrågatan läggs också om till följd av Vällingbyvägens nya sträckning. Staden bekostar även rivning av den befintliga Vällingbyvägen. Ombyggnader och nyanläggningar på allmän plats och flytt av ledningar som ej tas av ledningsägare bekostas av staden.

Kostnad för projektering och uppförande av anläggningar på kvartersmark som allmänt tillgänglig till följd av x- eller z-beteckning i detaljplanen (ovan konstruktions skyddsbetong och tätskikt) fördelas mellan staden och Svenska Bostäder. Undan-

tag är det nya gångstråket (i Vällingbyvägens gamla läge) där även delar av konstruktionen bekostas av staden.

Svenska Bostäder bekostar såväl projektering som uppförande av nya byggnader och anläggningar på kvartersmark.

Stadens intäkter består av tomträttsavgälder för nyupplåtelse av tillkommande anläggningar. Stadens intäkter beräknas ej balansera utgifterna.

#### TEKNISKA FRÅGOR

En utbyggnad av den kommunala försörjningen behövs inte med anledning av den nya bebyggelsen.

#### MEDVERKANDE

Vid upprättandet av genomförandebeskrivningen har samråd skett med David Nyberg, Gatu- och fastighetskontoret, och med Micael Johansson, Fastighetsbildningsmyndigheten.

Ulla-Britt Wickström  
planchef

Maria Pettersson  
planarkitekt

## **SAMRÅDSREDOGÖRELSE**

Ytterstadsavdelningen

2004-03-30

Dp 2002-17221-54

Maria Pettersson

Tfn 508 266 62

Detaljplan för

**Kontorsskylten, Inköpschefen m fl**

i stadsdelen Vällingby

i Stockholm

**Dp 2002-17221-54**

### **INNEHÅLL**

1. **Sammanfattning av synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstagande**
2. **Hur programsamrådet bedrivits**
3. **Hur plansamrådet bedrivits**
4. **Länsstyrelsen**
5. **Lantmäterimyndigheten**
6. **Sakägare och boende**
7. **Övriga intresseföreningar m.fl.**
8. **Remissinstanser**

1. **Sammanfattning av synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

### ***Programsamråd***

*Länsstyrelsen, gatu- och fastighetsnämnden, kulturförvaltningen, miljö- och hälsoskyddsnämnden, stadsdelsnämnden och SL* var positiva till programförslaget. *Stadsmuseinämnden* och *skönhetsrådet* avstyrkte nybyggnad av biograf på torget vid kv Hålkortet liksom glasöverbyggnad av vissa gångstråk, men tillstyrkte för övrigt i huvudsak förslaget. *Boende* i stadsdelen framförde farhågor för att deras fina, välkända centrum kommer att förstöras. Man ansåg att förslaget är för stort för dyrt, samt att tidplanen är för forcerad.

## Synpunkter som tillgodosetts efter programsamrådet

Efter programsamrådet bearbetades förslaget. I samrådet föreslogs en biograf i kv Hålkortet, dels i de två butiksvåningarna i befintlig byggnad, dels som en tillbyggnad på torget. Det förslaget har utgått. Utvidgning av bion föreslås nu under torget framför biografen Fontänen. Antalet punkthus vid Ångermannagatan har minskats från sex stycken till tre. Den idé om ett fritt svävande glastak som ingick i programsamrådet var en mycket känslig fråga. Om en sådan lösning skulle vara möjlig även i centrums äldre delar kunde slutligt avgöras först då konkreta förslag presenterats, varför en arkitektur- och designtävling genomfördes.

## **Plansamråd**

Samtliga remissinstanser var i huvudsak positiva till planförslaget. Delar av planförslaget möttes dock av stort motstånd. *Stadsmuseinämnden*, *Skönhetsrådet*, *Samfundet S:t Erik* liksom *lokala hyresgästföreningar* samt några *boende* ansåg att glastaket över Pajalagatan ska utgå; andra, såsom *Länsstyrelsen* och *Stadsdelsnämnden*, ställde sig tveksamma till det föreslagna glastaket.

Plansamrådet innehöll inte förslag till ändrad markbeläggning utan frågan togs upp under samrådstiden. Några remissinstanser har ändå pekat på den befintliga markbeläggningens värde. *Stadsmuseinämnden*, *Skönhetsrådet* och *Samfundet S:t Erik* anser att den ska bevaras. *Länsstyrelsen* skriver i ett tillägg till samrådsyttrandet att ett utbyte av ursprunglig gatubeläggning inte bör ske. Om detta ändå avses ske, kan det enligt Länsstyrelsens uppfattning innebära att detaljplanen i sin helhet inte längre kan anses vara förenlig med riksintresset och kan därför komma att prövas enligt 12 kap. 1 § 1 punkten plan- och bygglagen.

Mycket få invånare i stadsdelen yttrade sig under plansamrådet.

## Synpunkter som tillgodosetts efter plansamrådet

Under plansamrådet har synpunkter från Svenska Bostäder föranlett ändring av förslaget. Svenska Bostäder vill få bygga till Kontorsskylten 6, "Åhlénshuset", mot Vällingbyplan och busstorget för att klara goda entréförhållanden, funktionell placering av rullband etc. De hävdar även att från strikt kommersiell synpunkt är det bästa en slät och uppvärmd markbeläggning utan fogar i de stråk där kunderna rör sig mest. Ett förslag till markbeläggning med granithällar i den nya centrumdelen finns. Svenska Bostäder vill även ersätta delar av ursprunglig gatstensbeläggning med den nya granithällsbeläggningen.

## **Synpunkter som inte tillgodosetts efter samråden**

De som framfört att förslaget för centrum är för stort och för dyrt, att det har fel inriktning och borde innehålla fler bostäder och arbetsplatser samt att glastaket ska utgå har inte fått gehör för sina synpunkter.

### **Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

Stadsbyggnadskontoret anser att planförslaget respekterar de gestaltningsidéer som legat till grund för den tidigare planeringen av området, kvartersstrukturen behålls liksom de öppna gångatorna och trafikstrukturen. Det är värdefullt att den befintliga delen av centrum restaureras utifrån sina olika karaktärer och utgör basen i ett utbyggt centrum som kan hålla under lång tid framöver och med olika innehåll. Angående det högt flygande glastaket delar kontoret Länsstyrelsens bedömning att det är ett nytt och påtagligt inslag i stadsbilden. Länsstyrelsen påpekar att med den i planförslaget föreskrivna konstruktionen av taket så anser man inte att det innebär påtaglig på riksintresset. Angående markbeläggning anser kontoret att Svenska Bostäders förslag till ändrad beläggning i del av Pajalagatan och mot Ångermannagatan innebär en rimlig balans mellan riksintresset och centrumets kommersiella funktion. Frågan om tillbyggnad av kv Kontorsskylten 6, "Åhlénshuset", prövas under utställningstiden.

Projektet ger ett bra tillskott av bostäder i ett utomordentligt läge nära befintlig service, kommunikationer och infrastruktur.

Kontoret anser att framförda invändningar inte föranleder omprövning av förslaget.

## **2. Hur programsamrådet bedrivits**

Följande instanser har beretts tillfälle att yttra sig över programmet:

Gatu- och fastighetskontoret  
Miljöförvaltningen  
Stockholm Vatten AB  
Birka Energi AB  
Stadsmuseiförvaltningen  
Skanova Networks AB (fd Telia AB)  
Stokab  
AB Storstockholms Lokaltrafik  
Stockholms Brandförsvär  
Posten  
Skönhetsrådet  
Stadsdelsförvaltning Hässelby-Vällingby  
Stadsbyggnadsnämndens handikappråd  
Stockholms Stads Parkering AB  
Svenska Studentbostadsföreningen

Stockholms Studentbostäder  
Länsstyrelsen i Stockholm  
Hyresgästföreningen, Region Stockholm  
Lantmäterimyndigheten i Stockholms kommun

Vällingby Hembygdsgille  
Sakägare enligt fastighetsförteckning

Programsamrådet pågick under tiden fr o m den 22 januari t o m den 7 april 2003. Samrådsmötet ägde rum den 4 mars 2003 i aulan i St Jacobi gymnasium, Vällingby. Programmet visades under samrådstiden i Tekniska Nämndhuset och i Vällingby bibliotek.

### 3. **Hur plansamrådet bedrivits**

Följande instanser har beretts tillfälle att yttra sig över planförslaget:

Gatu- och fastighetskontoret  
Miljöförvaltningen  
Stockholm Vatten AB  
Fortum Distribution AB  
Kulturförvaltningen  
Stadsmuseiförvaltningen  
Telia Sonera AB  
Stokab  
AB Storstockholms Lokaltrafik  
Stockholms Brandförsvär  
Skönhetsrådet  
Stadsdelsförvaltning Hässelby-Vällingby  
Stadsbyggnadsnämndens handikappråd  
Stockholms Stads Parkering AB  
Svenska Studentbostadsföreningen  
Stockholms Studentbostäder  
Länsstyrelsen i Stockholm  
Hyresgästföreningen, Region Stockholm  
Lantmäterimyndigheten i Stockholms kommun

Berörda sakägare enligt fastighetsförteckning

Vällingby Företagarförening

Plansamrådet pågick under tiden fr o m den 4 december 2003 t o m den 6 februari 2004. Samrådsmötet ägde rum den 8 januari 2004 i medborgarhuset trappan, Välling-

by. Planförslaget visades under samrådstiden i Tekniska Nämndhuset och i Vällingby bibliotek.

#### 4. Länsstyrelsen

##### *Programsamråd*

Länsstyrelsen anser att riksintressebeskrivningen i programhandlingen är bra och att den inte behöver kompletteras ytterligare. Positivt att man så tydligt analyserat kvaliteterna i området och gett Stockholms stadsmuseum i uppdrag att inventera bebyggelsen. Det är också Länsstyrelsens uppfattning att det är väsentligt för riksintresset att centrumfunktionen upprätthålls och utvecklas.

Förslaget innebär ett flertal större förändringar som påverkar riksintresset. Förslaget kan i huvudsak med de i programmet uttalade ambitionerna, enligt Länsstyrelsens uppfattning, snarare komma att förstärka riksintressestrukturen än tvärt om. Det är angeläget att det fortsatta arbetet sker med samma höga ambition. Härvid kan vissa viktiga frågor behöva studeras exempelvis de nya höghusens placering i förhållande till befintliga.

Länsstyrelsen finner att den närmare utformningen i fortsättningen noga måste studeras så att utbyggnaden tillgodoser såväl riksintresset för kulturmiljövård och bevarar och förstärker centrumets arkitektoniska utformning och miljö samt de önskemål om ett kommersiellt starkt Vällingby Centrum som återtar rollen som en stadskärna för hela Västerort. Tanken att låta flertal olika idéer tas fram om det "högt flygande glastaket" genom en tävling är bra. Härigenom blir det möjligt att ta ställning till om en taktäckning av gångstråken går att förena med det höga kulturhistoriska värdet.

Inriktningen bör vara att de befintliga husens noggrant studerade arkitektur ska restaureras och återföras så nära ursprunget som möjligt i samråd med Stockholms stadsmuseum. Inte heller den konstnärligt utförda stenläggningen får inte förvanskas. I detta sammanhang är det viktigt, enligt Länsstyrelsens uppfattning, i vad mån för helheten viktiga detaljutformningar och val av material säkerställs och/eller regleras i detaljplanen.

##### *Buller*

Regering och riksdag har vid olika tillfällen tagit ställning till riktvärden för vägtrafikbuller. När det gäller nya bostäder sägs det att dessa inte bör planeras så att högre ekvivalentvärden förekommer än 30 dB(A) inomhus och 55 dB(A) utomhus utanför fasad (uteplatser, balkonger etc.). Maximal ljudnivå inomhus med stängda fönster bör inte överstiga 45 dB(A) nattetid (kl. 22-06).

I vissa fall kan avsteg från dessa riktvärden accepteras t.ex. vid utbyggnad i centrala lägen med goda kollektivtrafikförbindelser. Större avsteg bör dock inte komma i fråga än att inomhusriktvärdena klaras och att utomhusvärdet - 55 dB(A) - uppfylls utanför hälften av boningsrummen i varje lägenhet. Länsstyrelsen anser att här aktuell bebyggelse är ett sådant fall där en avvikelse enligt ovan kan accepteras.

Länsstyrelsen kan konstatera att den i programmet föreslagna bostadsbebyggelsen kommer att utsättas för bullerstörningar från trafiken. I den fortsatta planeringen bör redovisas om och på vilket sätt bullerriktvärdena såväl inomhus som utomhus innehålls. Om särskilda lägenhetslösningar erfordras för att bostäderna inte ska anses vara olämpliga med hänsyn till de boendes och övrigas hälsa bör detta regleras i detaljplanen.

### ***Miljö kvalitetsnormer***

Miljö kvalitetsnormer har med stöd av miljöbalken (MB) införts fr.o.m. den 1 januari 1999 (1998:897) för svaveldioxid från den 1 januari 1999 och för bly och kvävedioxid träder normen i kraft den 1 januari 2006. Miljö kvalitetsnormer för luftpartiklar - PM 10 - gäller från den 19 juli 2001 (2001:527) och normen ska klaras fullt ut fr.o.m. år 2005. Enligt MB ska verksamheter bedrivas så att miljö kvalitetsnormerna inte överskrids. Bestämmelserna finns om att tillstånd inte får beviljas för verksamheter som medverkar till att miljö kvalitetsnorm överskrids. Enligt 5 kap. 3 § miljöbalken ska miljö kvalitetsnormer iakttas vid planering och planläggning. Enligt 2 kap 1 § plan- och bygglagen (PBL) framgår också att miljö kvalitetsnormer ska iakttas vid planering och planläggning.

Enligt Stockholms och Uppsala läns luftvårdsförbunds kartläggning av kvävedioxidhalterna, visar att i nuläget överskrids inte kvävedioxidhalten den kommande miljö kvalitetsnormen på  $60 \mu\text{g}/\text{m}^3$  (dygnsmedelvärde/98-percentil) för här aktuell del av staden. Inte heller när det gäller partiklar - PM 10 - överskrids miljö kvalitetsnormen  $50 \mu\text{g}/\text{m}^3$  (dygnsmedelvärde/90-percentil).

I den fortsatta planhanteringen bör dock frågan om miljö kvalitetsnormer behandlas och visas hur i programmet föreslagen utbyggnad av Vällingby Centrum påverkar miljö kvalitetsnormerna lokalt och i andra delar av regionen. Översiktligt bedömer Länsstyrelsen att en förstärkning av Vällingbys centrumfunktion kan medföra att möjligheterna att klara normerna i innerstaden och på tillfartsvägarna underlättas.

### ***Övrigt***

Underhand har Länsstyrelsen informerats att diskussion pågår om att Vällingbyplan ska kompletteras med ytterligare underbyggnader för tunnlar (far) för varutransporter. Vidare diskuteras en komplettering av bigrafen Fontänen med fyra underjordssalonger. Avsikten är att torget efter nämnd underjordsutbyggnad ska återställas i nu befintligt skick.

Länsstyrelsen vill här understryka vikten av att torgets markbeläggning utföres i samma material och med samma mönster (cirkelmönster) som torget har idag. Länsstyrelsen har i sak i övrigt inte någon invändning mot underjordsutbyggnaderna.

### ***Plansamråd***

Länsstyrelsen uttalar angående riksintresset att det är värdefullt att staden och fastighetsägaren genom planerad upprustning och översyn av detaljplanen medverkar till att

tillvarata och utveckla de unika värden som Vällingby representerar arkitektoniskt och kulturhistoriskt. Planeringsarbetet är ambitiöst och syftet med detaljplaneförslaget är att långsiktigt värna om värdet såväl strukturellt som på detaljnivå.

Ett flertal större förändringar berör riksintresset såsom nya byggnader för bostäder och butiker, omledning av vägnätet samt det tak som föreslås över delar av centrum. I sammanhanget vill Länsstyrelsen påpeka att de avsedda åtgärderna vidtas för att bl.a. stärka Vällingby Centrums attraktionskraft i förhållande till andra centra och stormarknader. Ett utarmat Vällingby Centrum skulle på lång sikt kunna utgöra en påtaglig skada på riksintresset.

Det ”flygande taket” är ett nytt och påtagligt inslag i stadsbilden. Länsstyrelsen kan konstatera att detta möjliggör att tidigare skärmtak utmed butiksstråken återställs. Glastakets konstruktion kommer att vara fristående från befintliga byggnaders stommar och fasader samt pelare kommer inte att placeras på gånggata. Av denna anledning anser inte Länsstyrelsen att taket innebär en sådan påtaglig skada att det finns anledning pröva detaljplanen utifrån riksintresset. Länsstyrelsen ifrågasätter dock nödvändigheten av taket för att stärka Vällingby centrum liksom vilka klimateffekter som blir följden av utförandet av glastaket för den underliggande gågatumiljön. Det är angeläget att taket utförs med hög kvalitet för att upplevelsen av miljön inte ska skadas på ett olämpligt sätt. Den tillkommande bebyggelsen avses ges en förläggning så att de, enligt Länsstyrelsens uppfattning, inte påverkar trafikstrukturen och de gestaltningsidéer som legat till grund för den tidigare planeringen av området att de är förenliga med riksintresset.

#### *Buller*

I planbestämmelserna har regleras att ”Minst ett sovrum mot tyst sida i varje lägenhet.”. Länsstyrelsen anser att bestämmelsen bör omformuleras och t.ex. erhålla lydelsen ”Byggnaderna skall utformas så att minst hälften av boningsrummen i varje lägenhet får högst 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå (frifältsvärde) utanför fönster.”.

### **5. Lantmäterimyndigheten**

Lantmäterimyndigheten har i *plansamrådet* granskat den fastighetsrättsliga delen av planförslaget och lämnar förslag till administrativa bestämmelser på plankartan liksom till fastighetsrättsliga frågor i genomförandebeskrivningen.

### **6. Sakägare och boende**

#### ***Programsamråd***

*Vällingby församling* framför att det är av yttersta betydelse att tillgängligheten till kyrkan är fortsatt densamma som idag även under om/utbyggnadstiden. Därmed menas att bårtransportbilar och handikappbussar kan vända utanför kyrkporten. Det är också angeläget att avfallshantering från torghandeln måste få en sanitärt godtagbar

lösning i samband med torgombyggnaden. Församlingen önskar även belysa kyrkans fasad som vänder sig mot Kirunagatan och busstorget.

*Västerorts församling av SMF*, genom ordförande Hanz Linderyd, ställer sig positiva till en förnyelse av Västerorts centrum. Församlingen lämnar synpunkter som berör deras fastighet Inköpschefen 4, som rymmer Västerortskyrkan, ett bostadshus med 40 lägenheter och 26 parkeringsplatser för uthyrning. Tillfarten till bostädernas entré får inte begränsas. För att tillgodose p-behovet för hyresgäster, fastighetservice och aktiva inom kyrkan bör största möjliga antal p-platser i marknivå skapas. Parkering för besökare till kyrkans verksamheter sker till stor del i det allmänna parkeringshuset. Önskemål framförs om förlängd öppethållande liksom förlängd p-tid. Församlingen har behov av utbyggnad av kyrkan, och är angelägna om att hänsyn tas till detta i det fortsatta arbetet.

*Svenska Bostäder* förordar handel på p-huset i "spårharpan", nytt p-hus vid Ångermannagatan med nya bostäder, biosalonger under torget med Fontänen som entré liksom en förlängning av södra lastfaret. Man framhåller vikten av så jämna markytor som möjligt. Gränsdragning mellan allmän platsmark och kvartersmark bör studeras vidare.

*Hyresgäster i kv Hålkortet, Vällingbyplan 5*, namnlista med 21 underskrifter, Gerd Lindström m fl, protesterar kraftigt - ingen biograf i och framför huset!

*Kerstin Nyberg, Vällingbyplan 5* <sup>2</sup><sup>u</sup>, hoppas att den planerade ombyggnaden ej genomförs. En utbyggnad framför huset skulle ta bort den redan idag på taget över f d Telia-lokalen starkt begränsade utsikten. Huset är också mycket lyhört. Redan tidigare verksamheter var störande. Avsevärda störningar kan befaras om planerade byggen av biograf, restauranger m m genomförs. Som det är idag är fritidsgården och allehanda "jippon" på torget tillräckligt störande med musik på högsta volym. Om treglasfönster satts in i huset hade onödig irritation undvikits.

*Anne-Marie och Björn Bergudd, Vällingbyplan 5*, motsätter sig en tillbyggnad med biograf med alla olägenheter det för med sig. Är idag mycket störda av att det borras och bankas för fullt. De har dessutom ungdomsgården nära sig. Det måste vara fritt vid entrén, färdtjänsten måste komma fram samt ambulans och akutbil.

*Martin Staflin och Bertil Moldenius, Ångermannagatan 136*, har skickat in tre förslag till anordnande av trafik till och från parkeringshuset vid Ångermannagatan. De föreslår utfart via tunnel mot Vällingbyvägen, med Ångermannagatans trafik enkel- eller dubbelriktad. De föreslår som alternativ att gatan upp till Västerledskyrkan görs till privat väg. Idag finns ett antal mycket populära p-platser här som är för allmänt bruk. Först när man svänger upp på infarten till Västerortskyrkan kan man se om det finns platser lediga eller ej. Detta skapar onödigt åkande av bilar. Om man istället gör dessa platser till kyrkans eller till boendeparkering och gör vägen privat skulle det bli en lugnare plats.

*Bo Ericsson, Heleneborgsgatan 6 B*, tidigare Vällingby-Hässelbybo åren 1956 – 1983, föreslår ytterligare en tunnelbaneuppgång i sydöstra änden av centrum, kanske i det nya "modehuset" eller vid Vittangiplan.

*Gösta Nyman*, Vällingbyvägen 168, anser att förslaget verkar vara gigantiskt stort och att utbyggnaden bör göras med lite större försiktighet. Hela nuvarande centrum kommer att förstöras när butikerna grupperas i olika destinationer. Ett stort modevaruhus och ett lågprisvaruhus verkar inte vara välbetänkt och medför risk för att alla nuvarande småföretag slås ut. Så drastiska ingrepp som att flytta Vällingbyvägen borde inte få tillåtas, alldeles för höga kostnader. Huvudinriktningen bör vara bostäder, som är en stor bristvara. Höghusen vid Ångermannagatan är bra, men husen mot Solursparken passar inte in. Miljöfrågorna måste analyseras, trafikmängder, avgaser, buller och trängsel.

Följande brister i nuvarande centrum behöver åtgärdas innan nytt förslag blir slutgiltigt. Vårdcentralen vid Indalsbacken föreslås flyttas till nybyggt hus vid Ångermannagatan. Det är självklart att biblioteket ska ligga centralt, varför en lokal vid torget bör eftersträvas. Utgång från tunnelbanehuset direkt till busstorget. Äldreboende bör ges högsta prioritet i det fortsatta arbetet.

En del av Vällingby centrum's signum är småskaligheten och som just ger centralt dess karaktäristiska charm som måste bevaras. Ett ökat affärsutbud är positivt, men får inte bli stora varuhus. Det vore olyckligt om Vällingby centrum förvandlades till ett stort köpcentrum. Låt de nya lokalerna innefatta små och medelstora kvalitetsaffärer och en måttligt stor galleria.

*Carl Deurell*, Tornedalsgatan 24, ifrågasätter projektet och framhåller behovet av besöksparkering för patienter till läkarhuset. Det nya stora p-huset i spårharpan, som blir den enda parkeringsmöjligheten när utbyggnaden vid Ångermannagatan genomförs, ligger för långt borta. Han föreslår en överdäckning av tunnelbanan väster om centrum som kan rymma äldreboende, parkeringshus och takträdgård.

*Anna-Lisa Barthelson*, Ångermannagatan 164, skriver att parker behövs och fyller en viktig funktion både i Stockholms innerstad och i Vällingby centrum. Hon undrar hur de nya höghusen vid Ångermannagatan kommer att påverka miljön för de låga husen intill parken och ifrågasätter om det ska byggas dubbla rader av hus. Att de båda husraderna kommer att ha negativ inverkan på varandra är väl ganska klart.

*Palm ?*, Jämtlandsgatan 106, är överlycklig över att centrum ska bli fint och också över lågprisvaruhuset. Men bostadshusen på Jämtlands- och Vittangigatan behöver också snyggas upp. Affärerna behöver göras mer handikappvänliga. Fler barnvagnsramper upp mot Vittangigatan.

*Silvi och Tomas Kranig-Olsson*, Vällingbyvägen 113, har bott i Vällingby i 23 år och tycker att deras centrum är unikt. Om nya höghus byggs runt centrum och i Fornkullen förstörs de få gröna flikar som finns kvar. Det blir för sterilt med för mycket hus och inget grönt emellan. Vällingby behöver fler papperskorgar. När McDonalds och ÖB kom till Vällingby kom också sopor i mängder, dessa blåser nu runt överallt. Bevara småbutikerna och Vällingby som K-märkt.

*Barbro och Sune Nielsen*, Multrågatan 128, anser att de boende i Räcksta, speciellt de som kommer att påverkas av ny bebyggelse och ändring av Multrågatans sträckning borde fått mer information i denna del av ombyggnaden. Övrig ombyggnad av själva centrum har de inga invändningar emot. De anser att Multrågatan bör bibehållas och

inte flyttas närmare spåren. Flyttning av vägen skulle innebära försämrad tillgänglighet för biltransporter och utryckningsfordon till låghusen Multrågatan 130 – 156. Även gångtrafikanter från hela Råcksta tjänar på att gatan behålls. Vid oförändrad sträckning av gatan kan de nya husen byggas på parkeringen. Närmare anslutning till befintliga hus innebär bara nackdelar för de boende med insynsproblem.

*Jan Johanson*, Galonvägen 29, protesterar mot det sätt som samrådet har genomförts på. Underlaget till samrådet har inte hållits tillgängligt för allmänheten. På de platser där programförslaget visats har endast utställningsskärmar med begränsad information funnits – i vart fall vid de tillfällen Jan Johanson besökt utställningslokaler. Vidhängande mapp har endast innehållit protokollsutdrag och samrådsinbjudan, tjänsteutlåtandet har saknats. Förslagets behandling av trafikfrågorna är ogenomtänkt. Analys av de trafikmässiga konsekvenserna saknas. Centrums tillgänglighet västerifrån borde göras mer attraktiv för gång- och cykeltrafikanter. Ett starkare inslag av A i ABC-staden borde övervägas med fler kontorsvåningar på p-huset och tunnelbanehuset.

*Namnlista* genom Elisabeth Sundin m fl, med sammanlagt 22 namn, anser att det presenterade förslaget är alldeles för stort tilltaget och därmed onödigt kostsamt. De vill istället ha en varsam förnyelse av Vällingby Centrum med väl genomtänkt planering och inte dessa framhastade, uppblåsta visioner. Förnyelse inte förstörelse av ett trivsamt Vällingby Centrum.

*Eva-Karin Johansson*, Multrågatan 148, uttrycker sitt missnöje med planerna för Vällingby Centrum med omnejd som hon ser som förstörelse, inte förnyelse. De planerade schabracken till lågprisvaruhus och modevaruhus passar inte in i Vällingby Centrums karaktär. Ny- och ombyggnad av parkeringshus innebär mer trängsel, mer buller och ökade utsläpp från de 3000-4000 fordon som beräknas skall öka per dygn. Det är inte bra ur miljösynpunkt och drabbar dem som bor i Vällingby. Nya bostäder behövs men INTE vid Multrågatan/Ångermannagatan. De boende kommer att få hus framför sig. Byggplanerna kommer att ta ifrån de boende deras vy liksom träden.

*Stina Johansson*, Multrågatan 148 uttalar sitt missnöje, särskilt med de planerade husen vid Multrågatan/Ångermannagatan som kommer att byggas framför det hus där Stina Johansson med familj bor. Balkongen är hennes nöje och trädgård, där solen kan ses gå ner på kvällen. Allt detta skulle omintetgöras, så tänk efter storleken på dessa hus och om möjligt låt det bara bli en tanke på ett papper.

*Olle Johansson*, Selmedalsvägen 16, kräver att projektet omedelbart avbryts samt att ett nollalternativ ska gälla, alltså överhuvudtaget ingen ytterligare bebyggelse i Vällingby-Råcksta med omnejd. Om det måste byggas fler köplador i Stockholm så kan det istället göras i Djursholm, Äppelviken/Nockebyhov samt runt de största villorna på Djurgården. Förslaget för Vällingby Centrum är brutalt och helt oförenligt med de boendes önskemål.

*Bo Aldal*, Grimstagatan 51, för ett resonemang kring stadsbyggande och förortsmiljöer, och skriver att förutsättningarna för Vällingby Centrum att bli en attraktiv stadsmiljö är goda. Han konstaterar att centrum är öde när butiker och arbetsplatser tömts på folk. Ska centrum leva under större delen av dygnet måste det finnas bostäder

i kvarteren, ovanför centrumbebyggelsen i förslagsvis upp till fyra-fem våningars höjd. Han föreslår även en ändrad utformning av utbyggnaden av centrum med fler torg och spridda restauranger och uteserveringar.

### ***Plansamråd***

*Svenska Bostäder* (SB) ställer sig i huvudsak bakom planförslaget. I Kontorsskylten 6 planeras för bl a livsmedelsbutiker och en mindre saluhall. Utformningen har bearbetats vidare för att åstadkomma goda entréförhållanden, funktionell placering av rullband etc. För att klara dessa nya funktioner är en tillbyggnad angelägen. Förslag till hur detta skulle kunna gestaltas har tagits fram. SB vill att tillbyggnaden arbetas in i förslaget till detaljplan som går till utställning. SB framhåller vikten av så jämn markbeläggning i centrum som möjligt. Från strikt kommersiell synpunkt vore det bästa en slät och uppvärmd markbeläggning i de stråk där kunderna rör sig mest. Ett förslag finns som visar ursprunglig gatstensbeläggning och en ny granithällsbeläggning. Gränsen mellan gammalt och nytt är lagd så att Pajalagatan ingår i området med ny beläggning. Planförslaget innehåller detaljerade skyddsbestämmelser för byggnader och yttre miljö. SB befarar att vissa av bestämmelserna allvarligt kommer att begränsa möjligheterna för fastighetsägare och/eller hyresgäster att i framtiden anpassa lokaler efter nya behov och förutsättningar och anser att dessa bestämmelser bör utgå.

*Västerorts församling av SMF*, genom ordförande Hanz Linderyd, har inga invändningar mot förslaget, men förutsätter att angöringsvägar och p-platser i nuvarande omfattning anordnas för deras fastighet, Inköpschefen 4.

*W-Invest fastigheter AB*, genom Johan Willerman, Elementvägen 8, Örebro, är tomträtthavare av kv Kartriserskan 2. På fastigheten finns bl a auktoriserad verkstad för BMW. I planförslaget ligger tillfarten till det nya parkeringshuset i spårslingan delvis i kv Kartriserskan 2. Den föreslagna minskningen av tomtytan innebär att parkeringar i anslutning till entrén försvinner. Möjligheten att komma in i porten till bilverkstaden med bilar som anländer med bärgningsbil omöjliggörs, d v s verksamheten kan inte drivas vidare. Sammantaget är man positiva till förslaget till ny detaljplan, men bestrider förslaget i avvaktan på en för dem och BMW acceptabel lösning på markfrågan.

*Helena Westin*, adress okänd, är i stort sett mycket positiv till den föreslagna utvecklingen av centrum. Framför allt handlar det om att den största delen av nyexploateringen ligger utanför det befintliga centrum och att de föreslagna nytillskotten har en hög arkitektonisk ambitionsnivå, samtidigt som befintliga kvaliteter förstärks och lyfts fram. Att det befintliga parkeringshuset rivs för att ge plats åt kontors- och bostadshus, där centrums kontakt med Solursparken förstärks är t ex mycket positivt. Kvalitetsprogrammets höga ambitionsnivå kommer förhoppningsvis också att prägla själva genomförandet av omdaningen. Däremot nämns inte i planförslaget någonting om ökning av den tunga trafiken för varutransporter som förlängningen av det södra lastfaret kommer att medföra. Nya trafikmätningar krävs också, så att underlaget för detaljplanen är aktuellt. Angående glastaken över Pajalagatan och busstorget framförs farhågor att

konstruktionen riskerar att uppfattas som skrymmande och glastaken som smutsiga och inte genomlysta, lätta och transparenta. Angående aktivitetsutbudet mår Vällingby bra av möjlighet till aktiviteter som passar för olika åldrar och inte enbart är kommersiella. Seniorbostäder ska prioriteras. Till sist önskas en dialog med beslutsfattare och ansvariga under den långa genomförandetiden

*Martin Staflin och Bertil Moldenius*, Ångermannagatan 136, framför att den stora upprustning som nu ska ske får anses nödvändig och i rätt tid. De föreslår att ytvärme installeras i centrum för ett handikappvänligt snöfritt Vällingby utan tak. Samma system skulle på sommaren kunna leverera fjärrkyla.

*Erik Westin*, Lyckselevägen 35, skriver att Vällingby centrum har en karaktäristisk markbeläggning i form av cirklar i olika storlekar. Dessa former borde gå igen i den bärande balkkonstruktionen för glastaken, d v s balkar som bildar cirkelmönster istället för enbart ett rutmönster enligt nuvarande förslag. Det skulle harmoniera betydligt bättre med den befintliga miljön än de föreslagna taken.

*Carl Deurell*, Tornedalsgatan 24, anser att den föreslagna centrumförnyelsen är alltför omfattande och kostsam. Han befarar att kostnaderna kommer att bli orimliga, att för höga hyror kommer att hota den handel som skulle gynnas och att den plan som nu provas avgör Vällingby Centrums framtid. Han vill rädda Vällingby Centrum med en väl genomtänkt alternativ plan som leder till bättre centrummiljö och medför långt gynnsammare ekonomi.

*Silvi och Tomas Kranig-Olsson*, Vällingbyvägen 113, tycker inte att idén med glastaket är bra, bevara istället Vällingbys 50-talslook som så många vill. Vem ska städa dessa glastak. Släpp glastaket och spar pengar istället. Spar snedtaken som finns nu. Är snyggt och är Vällingby. Ett öppet centrum känns naturligt. Angående sopor i Vällingby så krävs fler soptunnor som töms ofta, för nu är det inte bra.

*U Mattsson*, Ångermannagatan 120, ifrågasätter omläggningen av Vällingbyvägen, Ångermannagatan och Multrågatan. Den innebär fällning av träd som säkert stått i 50 år och att bilarna får längre sträcka att köra och därmed ökade utsläpp av avgaser. Högt på önskelistan står ännu en tunnelbaneuppgång, nedanför SB-huset. 7-dygnsparkeringen mellan Multrågatan och Ångermannagatan bör kvarstå. Det lackröda fransk-italienska modehuset kan placeras ovanpå T-banehuset. I Vällingby bor inga köpstarka grupper. Förhoppningsvis blir kostnaden för ombyggnaden inte 2-3 miljarder kronor, något som hyresgäster och skattebetalare får stå för.

## **7. Övriga intresseföreningar m.fl.**

### ***Programsamråd***

*Lokala hyresgästföreningen Vittangi*, Jämtlandsgatan 138 nb, uppfattar ombyggnadskedet som alltför omfattande och snabbt. Bygg nytt först, töm befintliga lokaler sedan och bygg om. Låt det ta längre tid att färdigställa centrum. Bostäder ska prioriteras framför lågprisvaruhus. Fler hyresgäster utgör grunden för ett levande område, när butikerna är stängda är centrum dött. Det behövs ett servicehus i området. Önskan att Vällingehus åter öppnas är stark liksom önskan att om ett centrum med lokaler för

barn, ungdomar och äldre. Kvällsöppna caféer och restauranger. Inga fler biografier, finns inte underlag. Inga glastak över centrum. Förstärk den belysning som är nu – viktigt för trygghet. Undergångarna från parkeringshuset till butiker behöver bevakas noga, så att inga skumma skrymslen bereder tillfällen till överfall, rån, inbrott m m. Nya infarten till Vittangigatan upplevs som ogenomtänkt. Vittangigatan får gärna stängas av för infart från Vällingbyvägen. Den är trång, kurvig och bilarna kör för fort. Vart har den rulltrappa som varit planerad bredvid kulturhuset Trappan, från torget till biblioteket, tagit vägen? Vi vill ha det som låg bakom tanken med ABC-staden. Bygg på flera våningar på T-banhuset och Åhlenshuset för att inrymma kontor. Flytta läkarhuset till ett av de nya höghus som planeras vid Ångermannagatan, så att det blir lättillgängligt med bil. Gör nuvarande läkarhus till servicehus. Tänk på en vidare överdäckning av t-banespårarna.

*Bibliotekets vänner*, genom Elsebeth Lavold och Thore Petersson, framför synpunkter som kan sammanfattas i en fråga: Hur kan förslagsställarna tänka sig att "Vällingby Centrum ska kunna göra anspråk på att vara stadskärnan i Västerort", om man inte också inkluderar ett bibliotek i detta i övrigt så storstilade projekt? De föreslår att Svenska Bostäder tar upp frågan om ett tidsenligt och lättillgängligt bibliotek i Vällingby Centrum till allvarlig prövning. Detta är en fråga av utomordentlig vikt både för näringsliv och invånare i olika åldrar inom hela den stadsdel, som betecknas Hässelby-Vällingby.

### **Plansamråd**

*Samfundet S:t Erik*, genom ordförande Kerstin Westerlund, ser positivt på ambitionen att Vällingby Centrum ånyo utvecklas till naturligt stadscentrum för en stor del av västra Stockholm liksom på ambitionen att bevara värdena i den världsberömda 50-talsarkitekturen. Samfundet ser däremot med stor oro på det för platsen och dess arkitektur väsensfrämmande föreslagna glastaken och på hur för helhetsintrycket väsentligt gatubeläggingsmaterial avses att ersättas.

*Lokala hyresgästföreningarna Vittangi, Jämten och Arkivbläcket*, *Rune Sundell*, *Kjerstin Nyberg*, *Anders Hersén* och *Anita Dahlberg*, samtliga genom Anita Dahlberg, LH Vittangi, Jämtlandsgatan 138, kräver en total översyn och samordning av de detaljplaner som berör hela om- och tillbyggnaden av Vällingby samt att en omfattande översyn av den totala trafiksituationen i området genomförs. De kräver också att nya trafikmätningar görs så att underlaget är aktuellt. De begär att alla delprojekt i och kring Vällingby, som sammantaget utgör en stor förändring av området och för de boende, tas upp i Kommunfullmäktige för beslut. De yrkar på att glastaken över Pajalagatan och bussterminalen utgår. Om inte yrkandet beaktas, så kräver de tätt återkommande rengöring av glastaken samt att det tydligt uttrycks att det aldrig får sättas upp väggar i anslutning till glastaket, så att det blir ett helt inglasat centrum. De yrkar vidare att en beräkning av kundunderlaget för biografen görs, så att en utökning inte leder till att bion inte bär sig ekonomiskt. De begär även att Kindahls dansskola ska erbjudas lokaler i centrum så att verksamheten har möjlighet att vara kvar efter ombyggnaden, liksom att det ska finnas ett tillskott av icke-kommersiell verksamhet som

passar för alla åldrar. De kräver att en del av de nya bostäderna som planeras äldre- och handikappanpassas. Till sist önskar de en dialog med beslutsfattare och ansvariga under den långa genomförandetiden.

## **8. Remissinstanser**

### ***Programsamråd***

*Gatu- och fastighetsnämnden* är positiv till den föreslagna bebyggelsen och föreslår att utbyggnaden över spårområdet följer alternativet för den kommersiella verksamheten. Intrång i grönområde ska undvikas i möjligaste mån.

*Kulturförvaltningen* är positiv och tillstyrker fortsatt planarbete. Inom planområdet bedriver Kulturförvaltningen biblioteksverksamhet, Vällingby bibliotek. Verksamheten är livaktig med ca 160 000 besök per år och fyller ett stort behov i området. Programförslaget behöver förtydligas vad gäller framtid och inriktning för olika former av kultur/samhällsservice i centrum. Biografen Fontänen, biblioteket, medborgarhuset Trappan och fritidsgården Tegelhögen är exempel på viktiga funktioner som måste lyftas fram och samordnas i det övergripande arbetet.

*Stadsmuseinämnden* tillstyrker i huvudsak programförslaget men avstyrker nybyggnad på torget vid kv Hålkortet liksom glasöverbyggnad av vissa gångstråk. Man framhåller vikten av att de befintliga delarna av centrum renoveras och restaureras på ett sätt som tar väl vara på bebyggelsens ursprungliga, tidstypiska karaktärsdrag.

*Miljö- och hälsoskyddsnämnden* anser att en upprustning är välkommen, men den måste ske med stor hänsyn till unika kvaliteter i centrum. Det är positivt med nya bostäder, också på marken ovanför spåren. Det bör prövas om det är möjligt att däcka över spåren ytterligare, för ytterligare bostadsbebyggelse. Nämnden tar inte ställning till kv Klisterburken och Firman. Parkeringsnormen kan hållas låg på gata närhet till kollektivtrafik. En MKB ska upprättas.

*Stadsdelsnämnden* är positiva till utbyggnad och ombyggnad av Vällingby centrum. Dock värnar man övriga centrumanläggningar, Hässelby Gård, Hässelby Strand, Åkermymntan och Räcksta. Konsekvenserna för dessa måste belysas och tas hänsyn till. Utrymme ska ges till förenings- och kulturliv samt samhällsservice förutom den kommersiella verksamheten. Tillgänglighet för alla, även till biblioteket och kulturhuset Trappan. Behovet av gruppboende påtalas.

*Skönhetsrådet* anser att likaväl som de estetiska värden centrum besitter skall värnas måste dess ideologiska värden också bevaras. I det skydd av centrum som man kan enas om anser rådet att även det kulturbärande innehållet måste fogas. En särskild omsorg om gestaltning av utbyggnaden i "spårharpan" krävs, där rådet förespråkar handel snarare än bostäder. Utbyggnaden av biograf i kv Hålkortet bör utgå. Rådet har ingen erinran mot punkthusen vid Ångermannagatan – men en tveksamhet för den täta placeringen. Slutligen måste det vara mycket tydligt redan från början att en inglasning eller överglasning inte kan komma att accepteras.

*Stadsbyggnadsnämndens handikappråd* anför att den fria takhöjden i garaget ska vara minst 2,8 m vid infarten och fram till handikapplatserna med tanke på van-bilar,

som är en vanlig biltyp för rullstolsanvändare. Handikapplatser placeras intill hissar. Också utrymningsvägarna måste vara tillgängliga och användbara.

*Stockholm parkering* framför att tillskapandet av attraktiva infartsparkeringar i anslutning till kollektivtrafik är ett prioriterat ärende. Vällingby Centrum och dess omdaning torde stämma väl överens med dessa intentioner.

*SL* har inget att invända under förutsättning att en fördjupad konsekvensutredning, avseende faktorer som berör SLs trafikering och verksamhet vid Vällingbydepån, genomförs innan planförslaget förs fram för beslut.

*Stockholm Vatten* har ett väl fungerande, utbyggt va-system inom området. Föreslagen omläggning av Vällingbyvägen och Ångermannagatan medför att ett nytt va-system erfordras. Bolaget kommer att ta ställning till vilka ny- och omläggningar av va-ledningar som krävs samt vilka kostnader det medför för staden först när den nya detaljplanen ska granskas i nästa skede. Bolaget förutsätter enligt rådande policy att dagvatten från de nya byggnaderna omhändertas lokalt.

*Fortum* har tidigare, vid underhandskontakter, framfört krav på platser för etablering av nya elnätstationer. I området finns befintliga fjärrvärme-, kyla- och gasledningarna som kan beröras vid ombyggnation. I övrigt har Fortum ingen erinran.

*Telia* har befintliga anläggningar som kommer att beröras av tillkommande bebyggelse och omläggning av vägar. Telia önskar, där så är möjligt, att behålla teleanläggningarna i nuvarande lägen och är även positiv till att eventuellt tillkommande anläggningar ges en ny sträckning. Telia förutsätter att planens konsekvenser kommer att belysas i kommande handlingar och då särskilt i genomförandebeskrivningen.

*Stokab* har inget att erinra.

### ***Plansamråd***

*Gatu- och fastighetsnämnden* ser positivt på utvecklingsförslaget.

*Kulturförvaltningen* är positiv till förslaget. Förvaltningen delar uppfattningen att "Kulturbyggnaderna och de verksamheter som finns där utgör väsentliga inslag i Vällingby som stadskärnecentrum. Det är därför angeläget att dessa funktioner kan få fortsatt goda betingelser och vara levande delar i centrum."

*Stadsmuseinämnden* tillstyrker att Vällingby Centrums mycket stora kulturhistoriska värden säkerställs genom planförslaget, avstår från att erinra mot de delar av planförslaget som avser byggandet av ett nytt kvarter över spårområdet, nytt parkeringshus med bostäder, och tillbyggnad av ett av kopparhusen, avstyrker att glastak byggs över Pajalagatan, föreslår att klimatskydd över busstorget utreds vidare samt framhåller vikten av att hela den befintliga stenläggningen bevaras.

*Miljö- och hälsoskyddsnämnden* tillstyrker fortsatt planarbete under förutsättning att planbestämmelserna för bostäderna formuleras enligt gällande riktvärden och avstegsfall, att åtgärder vidtas som förhindrar att bullersituationen, inomhus och vid fasad, för befintliga bostäder inte försämrats samt att övriga synpunkter i förvaltningens tjänsteutlåtande beaktas. Förvaltningen saknar en analys och motivering av varför alternativet med parkering och handel valdes i spårområdet framför alternativet med bostäder. I programskedet föreslog miljöförvaltningen att tunnelbanespåret skulle

däckas över ytterligare ca 100 meter åt sydost för att ge möjlighet att bygga ännu fler bostäder. Om detta är prövat framgår inte av planhandlingarna.

*Stadsdelsnämnden* är i huvudsak positiva till förslaget. Nämnden framför att det i det fortsatta planarbetet ska ges utrymme för gruppboende för personer med funktionshinder. Även möjligheten att inrätta någon form av äldreboende ska prövas i projektet. Torghandeln har för närvarande 8 permanenta platser och 3 som hyrs ut tillfälligt. Det är viktigt att en rationell hantering av torghandelsavfall beaktas i fortsatt planering. Körbanan mellan Bräckegatan och det förlängda lastfaret bör vara gatumark och inte kvartersmark för att kunna skötas rationellt. Som en motvikt till den stora kommersiella satsningen, är det av största vikt att man genom lämpliga lokaler och tillgänglighetsbefrämjande åtgärder skapar förutsättningar för ett rikt kulturliv och aktiviteter som passar både ung och gammal. Det s. k. flygande taket är det något nytt och oprövat, som kräver ingående studier för att få en lätt och elegant karaktär och inte ge en "locket på"-effekt.

*Skönhetsrådet* anser det som viktigt för hela stadsdelskärnans fortlevnad att den ursprungliga arkitekturen restaureras och att planförslaget visar förståelse för planidéernas ursprungliga tankar — om än genomförda i vår tid. Rådet tillstyrker sålunda huvuddelen av planförslaget under förutsättning att Modehusets gestaltning redovisas i återremiss men avstyrker överglasning av Pajalagatan och busstorget samt förändringar av material och utförande i stenläggningen. Rådet har även kommenterat avsaknaden av mötesplatser.

Rådet anser det mycket positivt att planförslaget i så många delar innefattar de bevarandemål som är en förutsättning för att även senare generationer ska kunna förstå de tankar som skapade den världsunika stadsdelen — ett planförslag som även tillåter den utveckling som är en förutsättning för stadsdelens fortlevnad. Det är mycket positivt att de tre punkthusen vid Solursparken ersatt de tidigare sex och att kvartersformerna blivit än bättre anpassade till de befintliga i centrum. I områdets karaktär ingår en tidstypisk blandning av kulturutbud och kommersialism. Rådet anser att denna blandning fortfarande utgör en av hörnstenarna för Vällingby centrum's fortlevnad. Här finns möjlighet att motverka en del av de konkurrerande storhandelskedjorna och inomhusgalleriornas dominans. Att satsa på en traditionell handel är framåtblickande och djärvt.

Restauranger, mötesplatser och inte minst satsningen på biografen Fontänen är viktiga. Under förutsättning att alla förändringar i de kulturhistoriskt så värdefulla byggnaderna sker pietetsfullt och med hänsyn tagna till skyddsbestämmelserna ser rådet inget att erinra mot förslaget. Utbyggnaden av biografen kan snarare innebära dess fortsatta användning som mötesplats i centrum. Rådet saknar dock resonemang runt övriga mötesplatser och anser att det i planförslaget saknas idéer för öppna mötesplatser för umgänge och lek. Dessa mötesplatser måste fungera över årets alla säsonger och inte bara finnas runt torgets fontäner.

Torget har en särställning i upplevelsen av Vällingby centrum. Lika karaktäristiskt som den konstnärligt utformade markbeläggningen på Sergels torg och Sergelgatan är för Stockholms city är de mönsterlagda cirkelarna för Vällingby centrum. Rådet anser

att det hot mot handeln som anförs som ett av skälen till att markunderlaget skulle bytas mot ett annat måste vägas mot den starka identitet stenläggningen medför och de stora kvaliteter det välgjorda materialet har.

Ett huvudmotiv i det nydanade Vällingby centrum kommer det av G. Wingård ritade Modehuset bli. Modehuset framställs som en främmande fågel men rådet anser att det med en god gestaltning och stor omsorg om detaljer och kvaliteter i materialvalet kan bli en solitär som lyfter området ytterligare. Rådet ser det dock inte som möjligt att uttala sig över denna del utan kompletterande material. Rådet påpekar att den uppfart som föreslås gå under huset till Vällingbyvägen borde omstuderas så att den inte får ett så förödande spektakulärt läge.

Planförslaget innehåller överglasningar av delar av centrum och över busstorget. Rådet anser att de glasade delarna plattar ut arkitekturen genom att visuellt upphäva övergången från en byggnad till en annan och därigenom förändra deras egenart. Rådet vill också, med referenser till andra glasade fasader och bullerskydd staden har att förvalta, påpeka att den glasade ytan aldrig är genomskinlig. Speglingar under dagen, även smuts och nederbörd, innebär att ytan snarare uppfattas som en separat byggnadsdel. Den takkonstruktion som visas för Pajalagatan är inte färdigstuderad vad gäller klimat och vindtester. Rådet anser det dock klart att taket får förödande konsekvenser, dels som en stadsbyggnadsmässigt främmande del av torget men också på det sätt som det dominerar arkitekturen sedd på avstånd, och att det därför, trots trycket från handeln, ovillkorligen bör utgå.

Vad som sagts om överglasningen av Pajalagatan gäller också det föreslagna glasketet över busstorget. Rådet anser att ett tak i sådan utformning inte innebär en god lösning utan bör vidarestuderas, eventuellt till mer traditionella klimatskydd.

*Stadsbyggnadsnämndens handikappråd* anför att den fria takhöjden i garaget ska vara minst 2,8 m vid infarten och fram till handikapplatserna med tanke på van-bilar, som är en vanlig biltyp för rullstolsanvändare. Handikapplatser placeras intill hissar. Också utrymningsvägarna måste vara tillgängliga och användbara.

*Stockholm parkering* konstaterar att den föreslagna utökningen av antalet parkeringsplatser från 800 - 2000 torde vara tillräcklig, ur parkeringssynpunkt, för att målsättningen att Vällingby Centrum ska få en marknadsdominans inom Västerort ska kunna uppnås. Förslaget innebär dock att befintliga 120 platser för infartsparkering försvinner. Det är av stor betydelse att dessa kan ersättas och helst utökas. Tillskapandet av attraktiva infartsparkeringar i anslutning till kollektivtrafik är ett prioriterat ärende. Vällingby Centrum och dess omdaning torde stämma väl överens med dessa intentioner.

*SL* har i princip inget att invända under förutsättning att en fördjupad konsekvensutredning, avseende i yttrandet påtalade faktorer som berör SLs trafikering och verksamhet vid Vällingbydepån, genomförs och att erforderliga avtal träffats för hela planområdet innan planförslaget förs fram för beslut.

*Stockholm Vatten* har ett väl fungerande, utbyggt va-system inom området. Förnyelse och utvidgning av centrum enligt planförslaget leder till stora omläggningar av befintliga VA-ledningar och därmed stora kostnader för staden.. Bolaget redovisar

vilka ny- och omläggningar av va-ledningar som krävs. Bolaget förutsätter enligt rådande policy att dagvatten från de nya byggnaderna omhändertas lokalt.

*Fortum* konstaterar att för att klara elförsörjningen i området erfordras plats för etablering av 5 nya elnätstationer med tillhörande kabelnät. I området finns en stor mängd befintliga fjärrvärme-, kyla- och gasledningar som berörs vid ombyggnation. I övrigt har *Fortum* ingen erinran.

*Telia* har befintliga anläggningar som kommer att beröras av tillkommande bebyggelse och omläggning av vägar. *Telia* önskar så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningarna i nuvarande lägen.

*Stokab* har inget att erinra.