



HÄSSELBY-VÄLLINGBY
STADSDELSFÖRVALTNING

Stadsdelsmiljö och teknik

Handläggare: Solveig Nilsson

Telefon: 508 04 052

Dnr 1.5.3-378-2012

Sammanträde 28 augusti 2012

TJÄNSTEUTLÅTANDE

SID 1 (4)

15 AUGUSTI 2012

Till

Hässelby-Vällingby stadsdelsnämnd

**Samråd om detaljplan för del av Grimsta
1:2 samt Råcksta 1:21, i stadsdelen Råcksta**

Remiss från Stadsbyggnadsnämnden, S-Dp 2010-04206-54

Förvaltningens förslag till beslut

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

Ulla Thorslund
stadsdelsdirektör

Mats Carinder
avdelningschef

Sammanfattning

Syftet med planen är att möjliggöra uppförandet av ca 35 kedjehus längs Råckstavägen, dels invid korsningen med Vällingbyvägen, dels invid korsningen med Söderberga Allé.

Förvaltningen anser trots planens hänsynstagande till kulturmiljövärden samt förslagens intressanta planlösningar, att exploatering av området inte är lämpligt eftersom planförslaget också innebär en målkonflikt. Planområdet ligger i ytterkanterna av Nälstastråket som är en viktig del av Stockholms övergripande grönstruktur och väsentlig som biologiskt spridningsstråk och som idag utnyttjas för motion och rekreation. Översiktsplanens inriktning är att den övergripande grönstrukturens områden och stråk ska bibehållas.

Bilaga: Remiss från Stadsbyggnadsnämnden, S-Dp 2010-04206-54

Ärendets beredning

Detta tjänsteutlåtande har utarbetats inom avdelningen för stadsdelsmiljö och teknik.

Bakgrund

Tidigare programsamråd för Grimsta 1:2 samt Räcksta 1:21 behandlades vid stadsdelsnämndens sammanträde den 19 april år 2011. Stadsdelsnämnden beslutade vid sammanträdet att överlämna förvaltningens tjänsteutlåtande till Stadsbyggnadsnämnden som svar på remissen. *Bilägges.*

Efter tidigare programsamråd har förslaget omarbetats. Nuvarande planförslag innebär att förslaget om en etapp 2-utbyggnad av kedjehus söder om Ångermanagatan och väster om Räckstavägen utgår samt att antalet kedjehus har minskat från ca 40 till ca 35, att uppföras längs Räckstavägen, dels invid korsningen med Vällingbyvägen, dels invid korsningen med Söderberga Allé.

Sammanfattning av remissen

Planområdet består av två delar belägna längs Räckstavägen och omfattar del av fastigheterna Grimsta 1:2 och Räcksta 1:21 i den nordvästra delen av stadsdelen Räcksta. Syftet med planen är att möjliggöra uppförandet av ca 35 kedjehus.

Det norra området gränsar i väster till parkmark och bostäder i kvarteret Inventeringen, i norr till Vällingbyvägen, i öster till Räckstavägen samt i söder till parkmark och bostäder i kvarteren Datumstämpeln och Bankbudet. Det södra området gränsar i väster till Räckstavägen, i norr till parkmark, i öster till bostäder i kvarteret Vårdaren samt i söder till Söderberga Allé och bostäder i kvarteret Vårdrädet.

I förslaget placeras smala kedjehus med gaveln mot vägen, placeringen följer vägens kurvatur och byggnaderna binds samman av mellanliggande förråd. Husen orienteras med uteplats mot söder och väster, vilket skapar två olika situationer i det södra och norra området. För att inrymma parkering mellan husen mot angöringsvägen och få in mer ljus från sydväst är två hörn ”avskurna”. Ett pulpettak skär huskroppen och skapar ett spännande volymspel. Taken är till största del orienterade mot söder och är tänkta att ha solpaneler. Husen rymmer 6 rum och kök fördelade på två våningar i en smal huskropp. Husen har en sluten vägg mot grannen vilket förhindrar insyn och möjliggör en privat uteplats. Angöringsvägens körbana utgörs av asfalt. För att kanter och avgränsningar mot omkringliggande ytor ska bli tydliga och distinkta avgränsas körbanan med friser av betongplattor. Gästparkeringsplatser och utbackningsytor görs i armerat gräs. Utmed lokalgatorna placeras stationer med sopinkast för det underjordiska sopsystemet.

Det norra områdets bebyggelse är indragen från Råckstavägen och de befintliga alléträden. Angöringen sker via en väg på kvartersmark, som löper innanför träden utmed Vällingbyvägen - Råckstavägen. Vid korsningen Vällingbyvägen - Råckstavägen lämnas också en öppning mellan husen för gång- och cykelvägen. Små gräskullar kan utformas för rumslig avskärmning mellan parkmark och privat trädgård. En gemensam uteplats anordnas. Den placeras i höjd med den södra infarten, där iordningsställs lekredskap som gungor och sandlek, samt sittplatser.

På det södra området är husen orienterade mot Råckstavägen och angöringsvägen löper bakom husen. Plank kring uteplatsen, som vetter mot Råckstavägen, ger här en avskärmning för den privata zonen och fungerar också som bullerreducering.

På båda områdena har det varit viktigt att bevara träden och behålla de befintliga gång- och cykelstråken. Den trädad som löper längs Råckstavägen sparas. På så sätt kommer även fortsättningsvis ett grönstråk att löpa utmed Råckstavägen. Gång- och cykelvägar bevaras i sin nuvarande sträckning och skapar en tydlig gräns mellan offentlig och privat mark. Den vegetationsridå som finns mellan förslagens norra bebyggelsegrupp och bebyggelsen på Oviksgatan skärmar av de två områdena från varandra.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Vällingby - Råcksta har utpekats som ett riksintresse för kulturhistoriskt värdefull miljö. Det kulturhistoriska värdet syftar på ABC-stadens planeringsideal med arbete, boende och centrum inom stadsdelen. Det gäller även stadsbyggnadsstrukturen med låg bebyggelse i centrum och utanför det en zon med höga punkthus och lägre flerbostadshus med grönska inom kvarteren och mellan bostadsområdena samt längst ut från centrum småhusbebyggelse. Det föreslagna planområdet är beläget intill det sista av dessa områden och enligt förslaget kommer nybyggnationen att anpassas till omgivande bebyggelse med särskilt kulturhistoriskt värde.

Förvaltningen anser trots planens hänsynstagande till kulturmiljövärden samt förslagens intressanta planlösningar, att exploatering av området inte är lämpligt eftersom planförslaget också innebär en målkonflikt.

Planområdet ligger i ytterkanten av Nälstastråket som är en viktig del av Stockholms övergripande grönstruktur och väsentlig som biologiskt spridningsstråk och som idag utnyttjas för motion och rekreation. Översiktsplanens inriktning är att den övergripande grönstrukturens områden och stråk ska bibehållas. Stockholms parker och grönområden behövs särskilt för friluftsliv, motion, naturpedagogik

samt för att bevara stadens biologiska mångfald. Parker och grönområden avgränsar stadsdelarna, ger karaktär, samt bidrar till orienterbarheten.

För att behålla stadsdelsområdets attraktionskraft som bostadsort är det viktigt att stärka de sammanhängande grönområdena. Forskning visar att ju närmare man bor ett grönområden desto oftare är man ute, vilket ger positiva hälsoeffekter.

Den föreslagna exploateringen tar parkmark i anspråk. Stadens gröna kilar är den regionala grönstrukturen men kompletteras inom stadsdelsområdet av denna mer småskaliga grönstruktur.

Förvaltningen anser att det är oerhört viktigt att staden i samband med den fysiska planeringen särskilt prioriterar de intressen som redovisas i översiktsplanen och prövar den lämpligaste markanvändningen i gränserna mellan olika områden. Ett effektivt utnyttjande av stadens markresurser bör innebära att nya bostäder i första hand uppförs i kollektivtrafikhöga lägen för att på så sätt möjliggöra en långsiktigt hållbar stadsutveckling, och inte som bilberoende småhusbebyggelse. Om stadsdelsområdet ska växa på ett hållbart sätt behöver dess expansion ske i en balans mellan bevarande och utveckling.

Förvaltningen anser mot bakgrund av ovanstående, att exploatering av det föreslagna planområdet inte är lämpligt. Om föreslagen exploatering ändå genomförs, anser förvaltningen att det är ytterst angeläget med grönkompensation för att berörd parkmark tas i anspråk. Vidare förutsätter förvaltningen att gestaltungsprogram avseende grönkompensation utarbetas i samarbete med stadsdelsförvaltningen samt att detta säkras genom exploateringsavtal mellan staden och köparen, innan planen antas.
