



Handläggare: Maria Pettersson
Tfn 08-508 266 62

Till
Stadsbyggnadsnämnden

Startpromemoria för planläggning av område vid Räckstavägen i stadsdelen Räcksta (ca 40 kedje- hus)

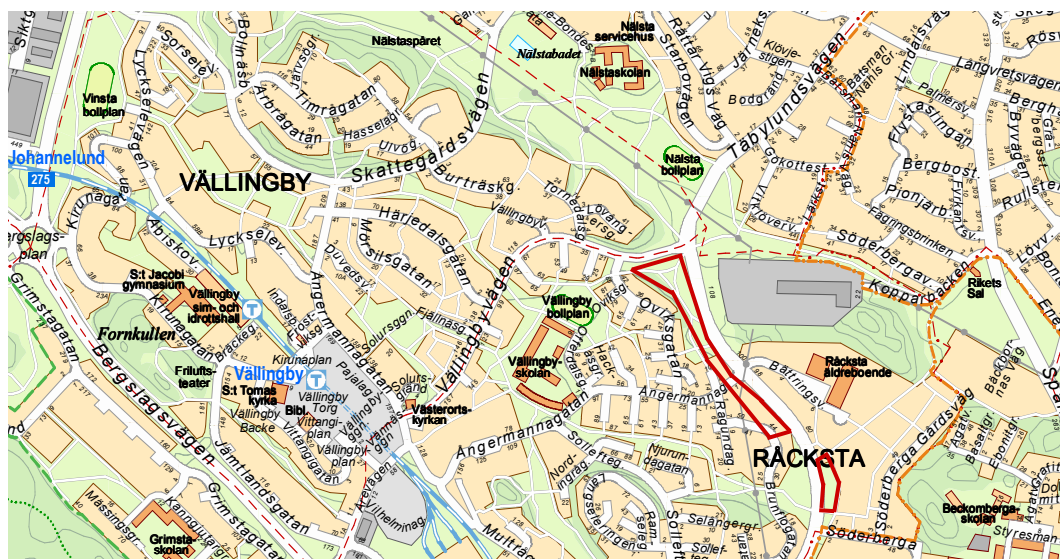
Förslag till beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar att planarbete påbörjas samt uppdrar åt kontoret att genomföra programsamråd om förslaget.

Susanne Lindh

Torsten Malmberg

Emelie Eriksson
t.f.

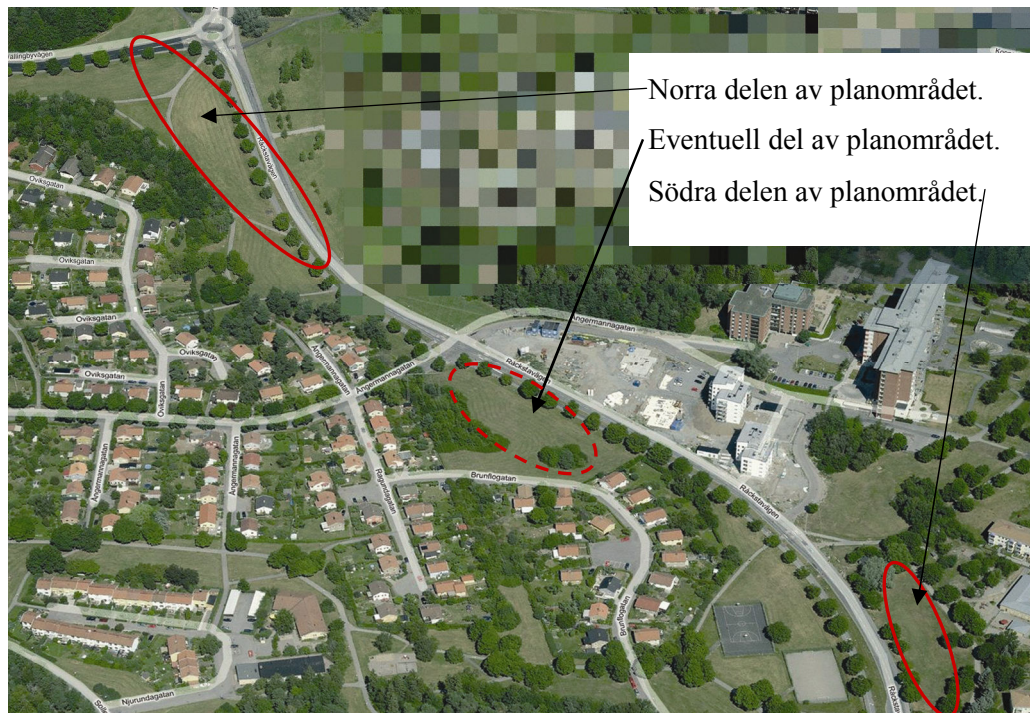


Planområdets läge.

Sammanfattning

Exploateringsnämnden beslöt 2009-01-22 att markanvisa två områden inom fastigheterna Grimsta 1:2 och Råcksta 1:21. Områdena är belägna längs Råckstavägen, mellan Vällingby och Råcksta, ca 1 km från Vällingby centrum. Syftet med planläggningen är att möjliggöra uppförandet av ca 40 kedjehus längs Råckstavägen.

Utlåtande



Utsiktsbild över planområdet.

Bakgrund

Det aktuella planområdet är beläget längs Råckstavägen, i Råcksta men angränsande till Vällingby. Området utgörs idag av parkmark och ligger inom riksintresseområdet för Vällingby – Råcksta förortsmiljö.

Vällingby byggdes ut på 1950-talet och blev tillsammans med Råcksta den första stadsdelen som planerades som en så kallad ABC-stad med principen att arbetsplatser, bostäder och centrum skulle finnas inom samma område.

Råckstavägen har idag, i det aktuella avsnittet, karaktär av en landsväg och kan beskrivas som ett mellanrum mellan Vällingby stadsdel och Beckomberga. Vägen omges av öppna gräsytor, vegetationsridåer och ett fåtal bebyggelsegrupper. Intilliggande bebyggelse sydväst om Råckstavägen utgörs av villabebyggelse med fristående hus. På den nordöstra sidan om Råckstavägen finns flerfamiljshus av blandad ålder.

Tidigare beslut och gällande planer

I översiktsplanen för Stockholm, *Promenadstaden – översiktsplan för Stockholm*, (antagen av kommunfullmäktige 15 mars 2010) ligger planområdet inom ett område markerat som natur, park eller större idrottsområde och gränsar till område med gles stadsbebyggelse. Området ligger i närheten av Vällingby centrum som i samma plan är markerat som en tyngdpunkt. Det övergripande målet för tyngdpunkter är att skapa mångsidiga och tätastadsmiljöer med stor blandning av boende, parker, verksamheter och service etc.

Enligt *Översiktsplan 1999 Stockholm* utgör intilliggande bebyggelse tunnelbanestad. Den tydliga planstrukturen i området är särskilt viktig. Nya hus och husgrupper kan komplettera bebyggelsen om planeringsidéer som präglat områdets utformning respekteras.

Planeringsinriktningen är att behålla denna markanvändning och utnyttjandegrad i stort, områden kan kompletteras genom byggande främst för lokala behov och i goda kollektivtrafiklägen.

Sydväst om Råckstavägen, söder om Ångermannagatan finns en gällande detaljplan för gruppboende/behandlingshem (DP 8553A). Planen vann laga kraft 1992 och dess genomförandetid har gått ut. Genom området löper en kraftledning som planeras vara nedgrävd innan år 2018. Det är idag oklart vilket behov som finns av planen.

I Stadsplan för del av Spånga från år 1950 (Råcksta IV och Råcksta V, pl 3769 och pl 3773), är grönområdet väster om Råckstavägen redovisat som "park eller planterad allmän plats". Området nordost om Råckstavägen omfattas av Stadsplan för vårdhem vid Beckomberga (pl 6336).

Planområdet ligger inom riksintresse för kulturmiljövården. Riksintresset omfattar Vällingby – Råckstas förortsmiljö och beskrivs i *Promenadstaden – översiktsplan för Stockholm*, antagen av kommunfullmäktige 15 mars 2010 som efterkrigstidens ideala förortsmiljö. "Med en blandning av höga punkthus och lägre flerbostadshus, som omges av gräsplaner och grönska, samt längst ut områden med radhus och småhusbebyggelse." Planområdet ligger intill den sista av de nämnda bebyggelsetyperna, radhus och småhusbebyggelse.

I den programöversikt för Vällingbyområdet som togs fram av stadsbyggnadskontoret 2003 beskrivs två typer av radhusbebyggelse i Vällingby, *radhus vid gata* och *radhus vid samfällighet*. Radhus vid gata ger en småstadslik karaktär med entréer längs gatan. Programmet anger vidare att vägens karaktär och kringliggande tomter erbjuder möjlighet till flera bebyggelsekompletteringar. Det är dock viktigt att ny bebyggelse inordnas i ett helhetsgrepp avseende vägens gestaltning och roll som kommunikations- och promenadstråk.

Föreslagen planändring



Illustration Joliark.

Illustrationsplan över föreslagen bebyggelse. Streckad linje anger eventuell tillkommande bebyggelsegrupp.

Förslaget syftar till att möjliggöra uppförandet av ca 40 kedjehus. Husen utgörs av smala tvåvåningsbyggnader som binds samman av mellanliggande förråd/garage. Bostadshusen planeras som enfamiljshus om 4-5 rum och kök eller med två lägenheter om 2 rum och kök. Husens utformning med en långsmal byggnad gör att de kan placeras tätt då en av långsidorna görs sluten. Ljusinsläppet blir gott tack vare snedskärning i fasaden.

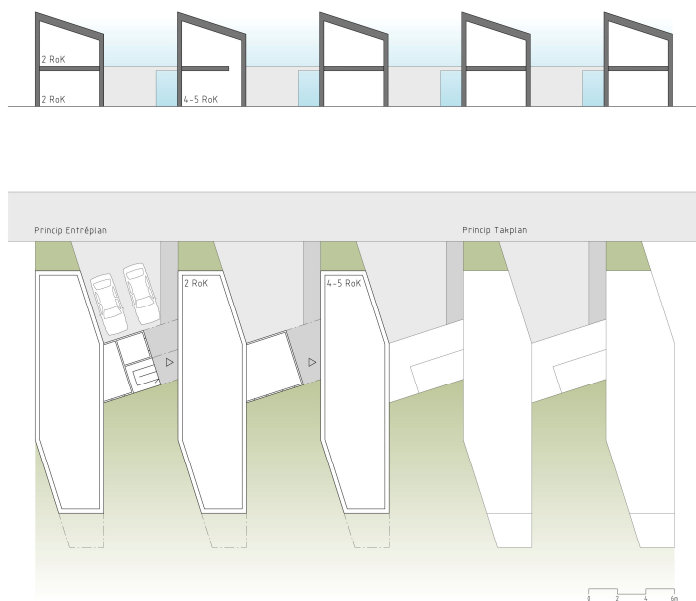
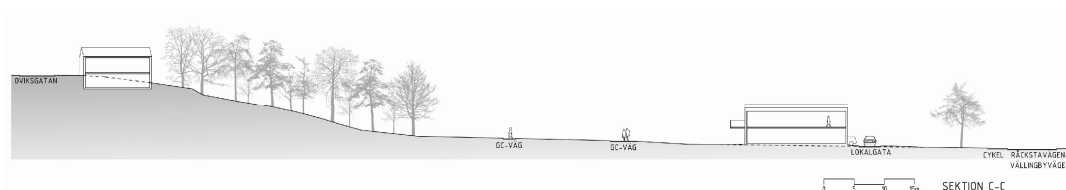


Illustration Joliark.

Principskiss. Smala byggnadskroppar ger en tät bebyggelsestruktur med gott ljusgenomsläpp.

Idén är att förstärka Råckstavägens svängda rörelse genom att placera flera grupper av hus längs vägen som förstärker dess form. Genom att placera den nya bebyggelsen nära Råckstavägen och skapa luckor mellan täta bebyggelsegrupper tas mindre mark i anspråk som är värdefull för utevistelse. Genom flera bebyggelsegrupper skapas en rytm längs vägen och gaturummet görs tydligare.



Sektion. Den nya bebyggelsens förhållande till befintligt grönområde och bebyggelse i norra delen av planområdet.

Den nya bebyggelsen innebär en komplettering i befintlig bebyggelsemiljö då den anpassas i skala till kringliggande bebyggelse. Parkmark sparas både mellan de nya bebyggelsegrupperna och mellan äldre och nyare bebyggelse.

Då bebyggelsen placeras nära Råckstavägen sparas en stor del av grönytan i den norra delen av området och blir tydligt inramad av den nya bebyggelsegruppen. Befintliga gångvägar i området behålls i sina nuvarande sträckningar.



Illustration: anslutning och rörelsemönster norra bebyggelsegruppen.

Angöring till den norra bebyggelsegruppen sker vid en plats vid Vällingbyvägen och två platser längs Räckstavägen. Angöringsvägen kommer att löpa parallellt med Räckstavägen, innanför befintlig cykelväg. Till den södra delen, väster om Räckstavägen, föreslås en enkelriktad in- samt utfart.

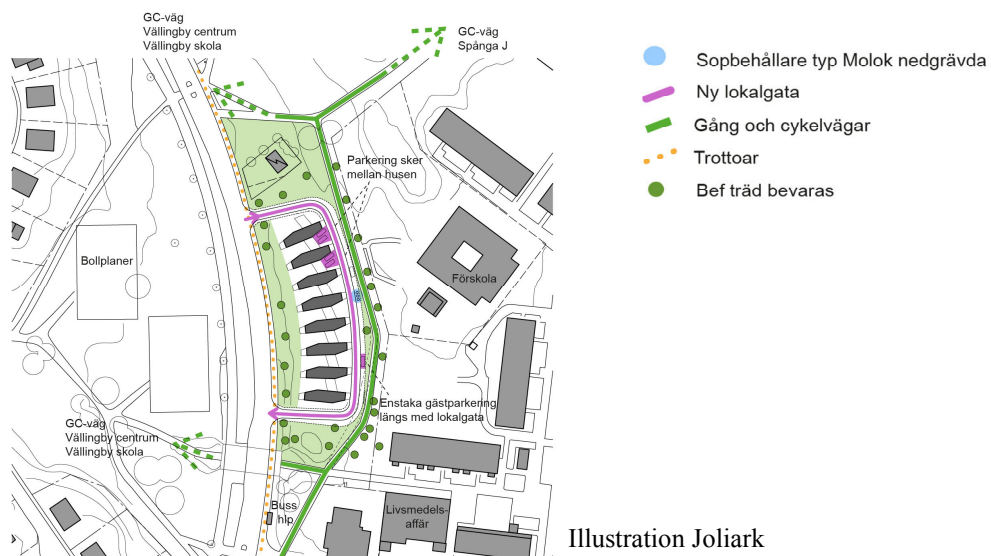


Illustration: anslutning och rörelsemönster södra bebyggelsegruppen.

Miljökonsekvenser

Kulturmiljö

Då området ligger inom riksintresse för kulturmiljövården är det av stor vikt att den nya bebyggelsen utformas omsorgsfullt för att bli ett tillskott till miljön.

Den föreslagna bebyggelsestypen harmoniserar väl med den befintliga villa- och radhusbebyggelsen och inordnar sig i riksintresseområdets planstruktur. Den nya bebyggelsen skapar med sitt egna uttryck en egen grupp och kommer att utgöra ett modernt tillskott till ABC-staden.

Kontakt med Stockholms stadsmuseum hålls kontinuerligt under planarbetet.

Grönstruktur

Den större grönytan i den norra delen av planområdet kommer delvis tas i anspråk av den föreslagna bebyggelsen.

Viktiga stråk ska bevaras mellan bebyggelsegrupperna. Bebyggelsen placeras på ett sådant avstånd från Räckstavägen att befintlig gång- och cykelväg samt trädraden av lönnar bevaras.

Riskhänsyn

En kraftledning korsar planområdet i nordöst - sydvästlig riktning. Denna planeras vara lagd i kabel under mark innan år 2018. Till dess ska ett skyddsavstånd på 50 meter hållas till bostadsbebyggelse.

Buller

Området angränsar till Räckstavägen. Enligt miljöförvaltningens översiktliga kartering är större delen av området utsatt för buller mellan 50-55 dB(A). Närmast Räckstavägen och Vällingbyvägen är nivåerna högre. Stadsbyggnadskontoret bedömer att projektet bör gå att klara genom avstegsfall (tyst sida).

Behovsbedömning

Stadsbyggnadskontoret bedömer preliminärt att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i PBL 5 kap 18§ eller MB 6 kap 11§ att en miljöbedömning behöver göras. Underlag kommer att hämtas från Miljökontoret, Stadsmuseet och Storstockholms brandförsvär.

Planförslaget strider inte mot gällande översiktplan. Planförslaget bedöms heller inte strida mot några andra kommunala eller nationella riktlinjer, lagar eller förordningar. Planförslaget berör inte område av gemenskaps- eller internationell skyddsstatus.



Tillgänglighet

Stadens mål avseende tillgänglighet i utomhusmiljön bedöms kunna uppnås inom planområdet. Parkeringsplats anläggs i anslutning till bostäderna.

Genomförande och ekonomi

Sundvall byggnads AB är byggherre. Planarbetet bekostas genom planavtal.

All mark inom området ägs av staden. Förslaget medför inga kostnader för staden. Byggherren bekostar samtliga projekterings- och utredningskostnader som krävs för arbetet med detaljplanen.

Planförfarande

Detaljplanen föreslås handläggas med normalt förfarande med planprogram.

Tidplan:

Programsamråd	jan-feb 2011
Samråd	maj-juni 2011
Utställning	okt 2011
Antagande SBN	nov 2011
Laga kraft	dec 2011

Handläggare:

Ärendet handläggs av Maria Petersson, Stadsbyggnadskontoret, genom plankonsulter Henrik Storm och Maria Nordqvist på Nyréns arkitektkontor.