



Handläggare: Mari Ferring  
Telefon: 08-508 31 573

Till  
Kulturnämnden

**KuN 2012-02-09**  
**Nr 10**

## **Remissvar på samråd om program för västra delen av stadsdelen Nockebyhov, del av Nockebyhov 1:1 m m Sbk Dp 2011- 05829-53**

### Förslag till beslut

1. Delar av programförslaget tillstyrks.
2. Följande delar av programförslaget avstyrks:
  - radhus och ett flerbostadshus i naturmarken på och nedanför Mälarblickshöjden.
  - ett rundat hus placerat i Ferievägens skogsbacke ner mot Tältvägen.
  - parkeringsytor på naturmark

### Sammanfattning

Stadsbyggnadskontorets programförslag innehåller en förtätning i Nockebyhovs västra del med cirka 200 bostäder, fördelat på 180 lägenheter och ca 20 radhus, företrädesvis bostadsrätter. Området innehåller utomordentligt stora kulturhistoriska värden.

Kulturförvaltningen anser att flera delar av programförslaget kan genomföras. Avstyrkan gäller nybyggande och parkeringsplatser i en skyddszon med välplanerad naturmark som ingår i det synnerligen kulturhistoriskt värdefulla bebyggelseområdet på Mälarblickshöjden.

I övrigt bör höjd, storlek och utformning i den kommande exploateringen prövas i detaljplaneprocessen.



Berit Svedberg  
Kulturdirektör

Ann-Charlotte Backlund  
Stadsantikvarie

## Underlag för beslut

Planhandlingar – se <http://insynsbk.stockholm.se/Byggochplantjansten/Pagaende-planarbete/PagaendePlanarbete/Planarende/?JournalNumber=2011-05829>.

## UTLÅTANDE

### Remissen

Ärendet har remitterats från Stadsbyggnadskontoret till Stadsmuseet för svar senast 29 februari 2012.

### Ärendets beredning

Ärendet har handlagts av Stadsmuseets kulturmiljöenhet.

### Bakgrund

Stadsbyggnadskontoret har inbjudit till samråd om program för detaljplan för ny bostadsbebyggelse i västra delen av Nockebyhov. I maj i år startade byggandet av flerbostadshus i kvarteren Ordensgraden och Storlogen, invid korsningen Gubbkärrsvägen och Dalgången. Stadsmuseet avstyrkte 2006 denna exploatering i behovsbedömningsskedet, då bedömningen var att dessa högre hus med innerstadskaraktär väsentligt skulle påverka områdets öppna och terränganpassade stadsplan. Exploateringsnämnden beslutade i februari 2010 att anvisa mark för nybyggnation av bostäder i form av stadsvillor och flerbostadshus i programområdets norra del, invid Tyska bottens Väg och Ferievägen. På senare tid har flera ansökningar om markanvisning i de västra delarna av Nockebyhov inkommit till Exploateringskontoret och som en konsekvens beslöt Stadsbyggnadsnämnden att ett planarbete skulle inledas.

### Programförslaget

Stadsbyggnadskontorets programförslag innehåller cirka 200 bostäder, fördelat på 180 lägenheter och ca 20 radhus, företrädesvis med upplåtelseformen bostadsrätt. (illustration 13)

I korsningen Tyska Bottens Väg och Mälarblick föreslås ett vinkelställt fyrvåningars flerbostadshus med förhöjd bottenvåning, vilket antyder, också tillsammans med illustrationerna, en högre höjd än omkringliggande bebyggelse. (ill 1).

Som en uppföljning av den pågående byggnationen av flerbostadshus i kvarteren Ordensgraden och Storlogen planeras fyra volymer med liknande karaktär och

höjd längs med Gubbkärrsvägen. Dessa stora flerbostadshus placeras i utkanten av området nära den låga och välbevarade villabebyggelsen från 1950-talet vid Fritidsvägen (kvarteren Oldmästaren och Rumormästaren).(ill 2).

I en brant slänt vid Tennisvägen ner mot bussens vändplan planeras två radhusvolymmer med tillhörande parkeringsyta på tomtmark. (ill 3)

Inom redan markanvisat område längs med Ferievägen och Tyska Bottens Väg föreslås 22 radhus på bägge sidor om Ferievägen samt 4 stadsvillor med totalt 24 lägenheter i flerbostadshus invid Tyska Bottens Väg. Denna del av planen kommer att innebära rivning av två villor/sommarhus som har ett visst kulturhistoriskt värde (gul markering på klassificeringskartan). (ill 10)

Tre radhuslängor föreslås i Mälarblicks sydslänt på mark som är mycket brant och som därmed måste byggas upp som ett däck ut från vägen för att rymma hus och parkering. (ill 5,6)

Fem radhuslängor i två våningar placerade i en enklav runt en ny säckgata föreslås i berg- och naturmarken högst uppe på Mälarblickshöjden. (ill 7, 8, 9)

Fyra radhuslängor med tillhörande parkeringsytor på naturmark, samt ett högre flerbostadshus föreslås mitt emot Nockebyhovs servicehus, längs Tyska Bottens Väg i den norrvända skogsbacken nedanför Mälarblicks radhusområde. (ill 11,12)

Ett rundat flerbostadshus föreslås i naturmarken i slänten från Mälarblick längs Ferievägen ner mot bussens vändplan. (ill 4)

## Kulturmiljö

Den västra delen av Nockebyhov består av en blandning av villor och radhus med inslag av flerbostadshus uppförda under årtiondena efter andra världskriget. Området är utpekad som särskilt kulturhistoriskt värdefullt och en stor del av bebyggelsen är enligt Stadsmuseets klassificering synnerligen kulturhistoriskt märklig/kulturhistoriskt värdefull (grön och blå markering på klassificeringskartan).

Flera stadsplaner för Nockebyhov föregick 1959 års plan för Mälarvikshöjden som ritades av G Sidenbladh och H H Uddenberg. Bebyggelsen orienterades med största hänsyn till den höglänta naturmarken med träd och berg i dagen. Radhusen vid Ferievägen och Mälarblick (Ceremonimästaren 2-12, Ordenstecknet 2-5, Storsiren 19-45 och Storsiren 46-57) ritades av Gösta Nordin i början av 1960-talet och är till stor del välbevarad, omsorgsfullt utformad i hög byggnadskvalitet.

Placerat på bergskammen ovanför Mälaren med utsikt över Ekerö visar varje hus på små variationer utifrån samma tema av gult tegel, brunlaserad träpanel och blå snickerier. Bebyggelsen samspelar suveränt med omgivningens naturliga skogsmark, större och mindre gräsytor, buskar, friväxande tallar, skogsdungar, stenblock och berg i dagen. Samtliga fastigheter på Mälarblickshöjden har kulturhistoriska värden motsvarande fordringarna för byggnadsminnen i kulturminneslagen (blå markering på klassificeringskartan).

Bebyggelsen vid Tyska Bottens Väg, mitt emot skogspartiet i slänten ner från Mälarblick, ingår i Nockebyhovs servicehus. Anläggningen är från tidigt 1950-tal, med 12 låga bostadshus för pensionärer och en panncentral. Bebyggelsen är till sin placering anpassad till den kuperade terrängen och de mjukt böjda gatorna. Enligt Stadsmuseet är dessa byggnader särskilt kulturhistoriskt värdefulla (grön markering på klassificeringskartan).

### Förvaltningens synpunkter

Stadsplanens stora värden med den orörda och karaktärsfulla naturmarken mellan välbevarade lägre radhus och villor av ovanligt hög kvalitet gör en inplacering av ny bebyggelse ytterst vanskelig. Med tanke på den nyligen uppförda bebyggelsen längs Gubbkärrsvägen och förslaget att bebygga områdets utkanter kan dock stora delar av programmet accepteras, även om nya större och högre flerbostadshus generellt kan uppfattas som dåligt anpassade till den villakaraktär som till exempel präglar Fritidsvägen. Bedömningen är att det föreslagna flerbostadshuset i vinkel mot Tyska Bottens Väg och Mälarblick/Dalgången skapar ett sammanhang med bebyggelsen kring denna korsning – och därmed inte inkräktar på Mälarblicks radhusbebyggelse i allt för stor omfattning. Förutsättningen bör vara en fortsatt dialog om exploaterings omfattning med höjder och storlek, samt alternativa förslag när det gäller parkeringsfrågor. Exploateringen vid Ferievägen/Tyska Bottens Väg bör om möjligt minskas för att möjliggöra ett bevarande av två befintliga villor/sommarhus.

Förvaltningen anser att förslaget med bebyggelse som direkt inkräktar på omgivningen av den synnerligen märkliga och kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsen på Mälarblickshöjden ska utgå ur programmet. Värdet av den befintliga bebyggelsens underordning, där berget och naturmarken är själva huvudsaken i planeringen ger en arkitektur som verkar i direkt förlängning av sin omgivning. Detta förhållande, som också kan ses från omlandet, kräver en skyddszon. Föreslagna bebyggelse i nära anslutning till Mälarblick, Tyska Bottens Väg, med radhus, parkeringshus och ett mindre friliggande flerbostadshus, samt Ferievägen, inklusive förslaget om ett rundat hus i Feriebackens slänt, kan därför inte accepteras ur kulturhistorisk synvinkel. Den naturmark och de kulturhistoriska



värden som därmed skadas kan inte återskapas. Det olämpliga med exploateringen kan dessutom förklaras genom de omfattande markarbeten, förmodade sprängningar och utbyggda betongdäck som måste till för att nya hus ska kunna få plats i de naturligt bergiga och branta slänterna.

## Bilagor

Stadsbyggnadskontorets situationsplan och skissade vyer genom HMXW arkitekter samt fotografier.