

Utlåtande 2013:122 RIII (Dnr 311-1179/2013)

Detaljplan för del av fastigheterna Grimsta 1:2 och Råcksta 1:21 i stadsdelen Råcksta i Stockholm, Dp 2010-04206-54

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.
Detaljplan för del av fastigheterna Grimsta 1:2 och Råcksta 1:21 i stadsdelen Råcksta i Stockholm, Dp 2010-04206-54 antas.

Föredragande borgarrådet Regina Kevius anför följande.

Ärendet

Detaljplanen syftar till att möjliggöra uppförandet av sammanlagt 35 kedjehus uppdelade i två bebyggelsegrupper. Husen följer Råckstavägens mjuka bågar genom landskapet; den södra gruppen ligger på östra sidan om Råckstavägen, den norra väster om Råckstavägen. Byggnadernas placering skapar ett tryggare gaturum och den grönyta som tidigare utgjort stadsdelens gräns blir nu ett mindre men tydligare parkrum.

Beredning

Ärendet har beretts av stadsbyggnadsnämnden. Redogörelse för samtliga instansers yttranden, såväl inom som utom Stockholms stad, finns i bilaga 5, utställningsutlåtande.

Mina synpunkter

En av strategierna i vår översiktsplan *Promenadstaden* är att koppla samman stadens delar. Småhusbebyggelse kan vara ett sätt att åstadkomma detta. Eftersom det finns lika många tankar om det goda livet som det finns människor, behöver vi skapa stadsmiljöer som ger utrymme för individuella önskemål och behov. I detta ärende skapas möjlighet för 35 kedjehus i naturnära omgivningar.

Råcksta gård inköptes av staden 1927 men någon exploatering skedde inte förrän efter förvärvet av södra Spånga 1949. Råcksta kom att planeras som en del av stadsdelen Vällingby och ritades som en typisk ABC-stad där funktionerna Arbete-Bostäder-Centrum delades upp. Generalplanen antogs 1950 och efter detaljplanering kunde inflyttningen börja 1952. Året därpå blev Råcksta en egen stadsdel.

Riksantikvarieämbetet har pekat ut ABC-staden Vällingby – Råcksta som ett riksintresse för kulturmiljövården. Det nu utarbetade förslaget innehåller god arkitektur av hög kvalitet, vilket är helt i linje med kännetecknen för 1950-talsbebyggelsen i stadsdelen och kan därmed genomföras utan att skada riksintresset.

Jag är övertygad om att detta tillägg kommer att bli en mycket attraktiv boendemiljö och jag föreslår därför kommunfullmäktige att anta förslaget till detaljplan.

Bilagor

1. Reservationer m.m.
2. Plankarta med planbestämmelser
3. Planbeskrivning
4. Genomförandebeskrivning
5. Utställningsutlåtande

Borgarrådsberedningen tillstyrker föredragande borgarrådets förslag.

Reservation anfördes av borgarrådet Daniel Helldén (MP) enligt följande.

Jag föreslår kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige besluta

1. Att i stort godkänna delar av detaljplan för del av fastigheterna Grimsta och Råcksta
2. Att anförda följande:

Det är bra att staden bygger nya bostäder i en tid då Stockholm växer. Bebyggelsen som förslås orsakar dock orimligt stort intrång i parkmarken. De markresurser som finns måste användas mer effektivt än på det sätt som förslås i förslaget till detaljplan. Ett program för det fortsatta arbetet med Råckstavägen har tidigare tagits fram. Vi vill understryka vikten av att jobba med området ur ett helhetsperspektiv. Alla pågående planer måste tas upp och vägas gemensamt för att kunna skapa en god boendemiljö och för att skapa förutsättningar att minimera intrång i värdefulla grönområden.

Särskilt uttalande gjordes av borgarråden Karin Wanngård och Tomas Rudin (båda S) enligt följande.

Det är bra att staden bygger nya bostäder i en tid då Stockholm växer. Bebyggelsen som planen förslår orsakar dock orimligt stort intrång i parkmarken. De markresurser som finns måste användas mer effektivt än det sätt som förslås i förslaget till detaljplan. Ett program för det fortsatta arbetet med Råckstavägen har tidigare tagits fram, vi understryker vikten av att jobba med området ur ett helhetsperspektiv. Alla pågående planer måste tas upp gemensamt för att kunna skapa en god boendemiljö och för att minimera intrång i värdefulla grönområden.

Kommunstyrelsen delar borgarrådsberedningens uppfattning och föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.

Detaljplan för del av fastigheterna Grimsta 1:2 och Råcksta 1:21 i stadsdelen Råcksta i Stockholm, Dp 2010-04206-54 antas.

Stockholm den 18 september 2013

På kommunstyrelsens vägnar:
STEN NORDIN

Regina Kevius

Ulrika Gunnarsson

Reservation anfördes av Åsa Jernberg och Stefan Nilsson (båda MP) med hänvisning till reservationen av (MP) i borgarrådsberedningen.

Reservation anfördes av Karin Rågsjö (V) enligt följande.

Jag föreslår kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige besluta

1. Att delvis godkänna förslaget
2. Samt att därutöver anföras

När start PM antogs för tre år sedan reserverade sig Vänsterpartiet mot att marken utnyttjas för dåligt. Vänsterpartiet föreslog att kontoret skulle utreda flerfamiljshus på de båda platserna längs Råckstavägen. Det skulle ha gett betydligt fler bostäder i området, men den borgerliga majoriteten ansåg annorlunda och avstyrkte vårt förslag. I föreliggande förslag ser vi tydligt att den del som består av 8 radhus skulle varit lämplig för ett flerfamiljshus.

Vi anser dock att förslaget är godtagbart i den norra delen och att kontoret delvis tillmötesgått stadsdelsnämndens kritik att grönstrukturen försämras. Parkeringstalet ska sänkas, det kan inte vara rimligt med ett parkeringstal med 2,0 bilplatser per bostad då bilinnehavet generellt måste minska när Stockholm stad ska nå sina uppsatta klimatmål.

Särskilt uttalande gjordes av Karin Wanngård, Roger Mogert och Tomas Rudin (alla S) med hänvisning till det särskilda uttalandet av (S) i borgarrådsberedningen.

ÄRENDET

Detaljplanen syftar till att möjliggöra uppförandet av sammanlagt 35 kedjehus uppdelade i två bebyggelsegrupper. Husen följer Råckstavägens mjuka bågar genom landskapet; den södra gruppen ligger på östra sidan om Råckstavägen, den norra väster om Råckstavägen. Byggnadernas placering skapar ett tryggare gaturum och den grönyta som tidigare utgjort stadsdelens gräns blir nu ett mindre men tydligare parkrum.

Stadsbyggnadsnämnden

Stadsbyggnadsnämnden beslutade vid sitt sammanträde den 13 juni 2013 att godkänna förslaget till detaljplan och överlämna det till kommunfullmäktige för antagande, samt att omedelbart justera paragrafen.

Reservation anfördes av vice ordföranden Tomas Rudin m.fl. (S) och Daniel Helldén m.fl. (MP), *bilaga 1*.

Reservation anfördes av Maria Hannäs (V), *bilaga 1*.

Stadsbyggnadskontorets tjänsteutlåtande daterat den 22 maj 2013 har i huvudsak följande lydelse.

Utlåtande

Bakgrund

Stadsdelarna Vällingby-Råcksta är av riksintresse för kulturminnesvården enligt miljöbalken, 4 kap 1§ MB. Området är planerat som en ABC-stad, Arbete-Bostäder-Centrum, där struktur och helhetsmiljö ska bevaras.

Det nu utarbetade förslaget har utgått från förutsättningen att förändringen ska kunna ske utan att innebära påtaglig skada på kulturmiljön av riksintresse.

De aktuella delarna av fastigheterna Grimsta 1:2 och Råcksta 1:21 markanvisades till Sundvall byggnads AB år 2009. Stadsbyggnadskontoret har tillsammans med byggherren och Joliark arkitekter utarbetat ett förslag till bebyggelse.

Samråd och utställning

Programsamråd pågick fr.o.m. den 28 februari – t.o.m. den 15 april 2011 och plansamråd fr.o.m. den 19 juni – t.o.m. den 31 augusti 2012. Detaljplaneförslaget var utställt under tiden den 27 februari – den 27 mars 2013.

Revidering efter utställning

Efter utställning har detaljplaneförslaget reviderats.

1. I planen införs u-område samt bestämmelse ”u - marken ska vara tillgänglig för underjordiska ledningar”.
2. I planen läggs ordet *helt* till i bestämmelsen ”Uteplats/terrass får inte byggas in, överbyggas *helt* eller glasas in”.
3. I planen införs bestämmelse att mindre skärmtak tillåts, som skydd mot eventuellt flygbuller.
4. I planen ändras ordet solfångare till solpaneler.
5. I genomförandebeskrivningen införs en skrivning om att rätten till allmänna ledningar inom u- område inom kvartersmark säkras med servitut eller ledningsrätt.

Sammanfattning av synpunkter inkomna under samråd och utställning

Det är i huvudsak samma invändningar som framförts mot förslaget både under samråden och under utställningen. Nedan följer en sammanfattning av inkomna synpunkter. De kompletta skrivelserna finns i akten.

- Arkitektoniska och kulturhistoriska värden spolieras, därför måste förslaget utgå eller radikalt minskas.
- Bebyggelsen orsakar orimligt stort intrång i parkmarken, och värdefulla grönytor försvinner.
- Den föreslagna byggnationen är för tät.
- Det är för hög exploatering.
- Trafiksituationen i västerort är redan problematisk.
- Nya bostäderna kommer att medföra ökad trafik.
- Nya bostäderna kommer att medföra ökad mängd parkerade bilar på omkringliggande villagator.

Samtliga remissinstanser utom Stadsmuseet tillstyrker planförslaget. Stadsmuseet anser att risken med planförslaget är att karaktären i riksintresseområdet Vällingby-Råcksta tar skada genom brytningar med områdets signifikanta och genomförda stadsbyggnadsidéer. Platsen lämpar sig möjligen för en förtätning, men då under förutsättning att riksintressets planmönster, karaktär och värden ställs i första rummet. Stadsmuseet ser i övrigt positivt på nybebyggelse med god arkitektur av hög kvalitet, i helhet såväl som i detalj, vilket är helt i linje med kännetecknen för 1950-talsbebyggelsen i området. *Länsstyrelsen* konstaterar bland annat att en planering i enlighet med förslagets intentioner bör kunna genomföras utan att påtaglig skada på riksintresset Vällingby – Råcksta uppkommer.

Länsstyrelsens bedömning under plansamrådet avseende kulturhistoriska värden

Länsstyrelsen bedömde att det inte finns skäl att anta att de kommer att pröva

kommunens beslut och upphäva detaljplanen med stöd av 12 kap. 3 § ÄPBL, då påtaglig skada på kulturmiljö av riksintresse inte bedöms föreligga.

Placeringen av bebyggelse i enlighet med förslaget innebär ett avsteg från den ursprungliga stadsplaneidé som präglar riksintresseområdet. Programmets andra etapp bedömdes som olämplig. I samrådsförslaget har denna etapp utgått, vilket är positivt. Länsstyrelsen vidhåller i övrigt att bebyggelsens placering är mindre lämplig med hänsyn till riksintresset, men bedömer att bebyggelse i enlighet med förslaget inte skulle innebära sådan negativ inverkan på riksintresset att detta skulle skadas påtagligt.

Länsstyrelsens yttrande under utställningen

Länsstyrelsen lämnar detaljplanen utan åtgärd i utställningsskedet. De anför att enligt gjord bullerberäkning, med flygbulleruppgifter från Bromma flygplats, är maximalnivån från flygtrafik lägre än 70 dB(A) vid de planerade bostäderna. Enligt olika beräkningar och redovisning av utfall avseende flygbuller, anser Länsstyrelsen att det inte går att utesluta att flygbuller kan komma att överstiga 70 dB(A). Om flygbullernivån överstiger 70 dB(A) maxnivå eller blir besvärande under denna nivå, ser Länsstyrelsen att planbestämmelserna inte bör hindra att man skärmar uteplatserna vilket skulle kunna gå som en redaktionell ändring i planbestämmelserna.

Stockholm Vatten AB

Stockholm Vatten anser att pumpning av avloppsvatten är aktuellt för fastigheten Grimsta 1:2. Pumpstationen kommer antingen att tillhöra fastigheterna eller bolaget beroende på hur många fastigheter eller samfälligheter planen avser. Om bolaget ska ansvara för stationen krävs en markanvisning inom planområdet. För Råcksta 1:21 gäller att en intern pumpstation för spillvatten anläggs inom områdets norra del vars tryckledning ansluts till det allmänna nätet väster om Råckstavägen. För vattenförsörjning kan en gemensamhetsanläggning vara aktuell inom Grimsta 1:2. En dagvattenutredning bör även tas fram eftersom det inte finns närbelägna ledningar för avledning av dagvatten. Stockholm Vatten förordar i första hand lokalt omhändertagande av dagvatten inom planområdet. Om dagvattnet behöver avledas från planområdet är den mest sannolika recipienten nedströms Bällstaån/Spångaån som omfattas av Miljö kvalitetsnormer för vatten.

För att säkra rätten för Stockholm Vatten AB att nedlägga, underhålla och för all framtid bibehålla befintliga va-ledningar på fastighet Råcksta 1:21, måste servitutsavtal tecknas mellan bolaget och fastighetsägaren/tomträttsinnehavaren. Alternativt kan rätten säkras genom bildande av ledningsrätt, vid förrättning genom ledningsrättslagen. Inom Parkmark söder om Råcksta 1:21 finns en befintlig dagvattenpumpstation som bör markanvisas i planen.

Kringboende

I skrivelserna som inkommit till Stadsbyggnadskontoret anses den föreslagna exploateringen vara alltför tät. Flertalet menar att värdefull grönyta tas i anspråk. De

boende vänder sig även mot ökad trafik och en ökad mängd parkerade bilar i området. Oron orsakas inte bara av de nya planerna utan också på grund av att trafiksituationen redan idag anses problematisk. De hänvisar också till det höga kulturhistoriska värdet som finns i området som riskerar gå förlorade vid förtätning.

Sammanlagt har 13 sakägare yttrat sig och 8 övriga. Därtill har en elektronisk namninsamling skapats på sajten www.namninsamling.se, med 67 underskrifter från 39 unika IP-adresser vid utställningstidens slut. Någon möjlighet att kontrollera om dessa bor i angränsning till området och om de är sakägare finns inte. De invänder mot bebyggelsen som enligt dem kommer ta i anspråk deras grönområden som idag används för skidåkning, promenader, sommarlekar och rekreation. Dessutom lyfter de fram att grönområdena består av ett rikt djurliv. Invändningar kring förmodad ökad trafik lyfts även fram.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Kontoret vidhåller den tidigare gjorda bedömningen och anser att under utställningen framförda invändningar inte föranleder omprövning av förslaget. Kontoret delar Länsstyrelsens bedömning under planprocessen att förslaget bör kunna genomföras utan att påtagligt skada kulturmiljön inom riksintresset Vällingby-Råcksta.

Av inkomna yttranden kan en intressekonflikt konstateras mellan stadens behov av nya bostäder, vilket detaljplanen är ett uttryck för, och de närboendes önskan om att bebyggelsen antingen helt utgår eller minskas, att parkmark sparas i större utsträckning samt att trafikökningen inte ska tillåtas bli så omfattande.

Förslaget innebär självklart en stor förändring av platsen. Kontoret anser att i det här fallet väger det allmänna intresset nya bostäder tyngre än framförda erinringar mot förslaget. Platsen är mycket lämpad för bostäder. Förslaget innebär ett bra tillskott av bostäder i ett läge relativt nära befintliga kommunikationer och service.

Tillgängligheten till kollektivtrafik är god, med Råcksta tunnelbanestation och bussar med god turtäthet på Jämtlandsgatan, ca 1 km från planområdet.

Flygbuller

I planen införs planbestämmelser som medger mindre skärmtak över uteplats/terrass. Detta görs som en redaktionell ändring i planbestämmelserna.

Grönstruktur

Området gränsar till Nälstastråket som är en betydelsefull del av Stockholms övergripande grönstruktur. Stråket används för motion, bollspel och rekreation. Stråkets kvaliteter begränsas dock av en luftförlagd kraftledning, vilken i framtiden kommer att markförläggas. Det aktuella planområdet är avskilt från Nälstastråket av Råckstavägen och Vällingbyvägen. Det används inte så mycket för rekreation, främst därför att det är mycket bullerstört från trafiken. Nälstastråkets huvudfunktion som friluftsområde bibehålls i framtiden.

Då befintlig gång- och cykelväg samt trädrad sparas löper även fortsättningsvis ett

grönstråk utmed Råckstavägen.

Exploateringen tar parkmark i anspråk, men stora delar av grönyterna sparas. Genom att placera den nya bebyggelsen nära Råckstavägen sparas grönyta mellan den befintliga bebyggelsen och de föreslagna kedjehusen. På detta sätt behålls principen om bebyggelse i avgränsade enklaver med grönytor emellan. Förslaget bidrar med denna placering till ett tryggare gaturum och den grönyta som tidigare utgjort områdets gräns blir nu ett mindre men tydligare parkrum. Befintliga gångvägar och vegetationsb eklädda höjder sparas. Den vegetationsridå som finns mellan förslagens norra bebyggelsegrupp och bebyggelsen på Oviksgatan avskärmar de två områdena från varandra.

Kulturmiljö

Kontoret delar Länsstyrelsens bedömning att bebyggelse i enlighet med förslaget inte innebär påtaglig skada på riksintresset. Förslaget är i linje med ABC-stadens principer om bebyggelse placerad i zoner där området längst ut från centrum ska utgöras av småhus. Bebyggelsen i området har traditionellt placerats i enklaver som riktat sig inåt området. Den föreslagna bebyggelsen bildar en tydlig enhet och kommer att utgöra en egen enklav. Denna vänder sig dock utåt och ger området ett tydligare avslut. Detta innebär en brytning från ett äldre mönster, men en brytning som inordnar sig i den stadsbyggnadsidé som format ABC-staden. Höga krav på att tillkommande bebyggelse ska utformas med god arkitektur och kvalitet är helt i linje med kännetecknen för 1950-talsbebyggelsen i området.

Trafik och gatumiljö

Tillgängligheten till kollektivtrafik är god i området. Vägnetet har i dag mer trafik än vad befintlig kapacitet klarar, men det är något som inte kan lösas inom detta planarbete utan behöver ses i ett större perspektiv. På sikt kommer förbifarten att avlasta en del men i närtid finns inga större planerade åtgärder.

Vatten och avlopp

Frågorna Stockholm Vatten tagit upp har lösts i samförstånd med byggherren och staden, utan att föranleda en revidering av planhandlingen.

Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret anser att förslaget bör genomföras. Kontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden beslutar att godkänna förslag till detaljplan för del av fastigheterna Grimsta 1:2 och Råcksta 1:21 i stadsdelen Råcksta, Dp 2010-04206-54, samt överlämnar detaljplanen till kommunfullmäktige för antagande.



Orienteringskarta



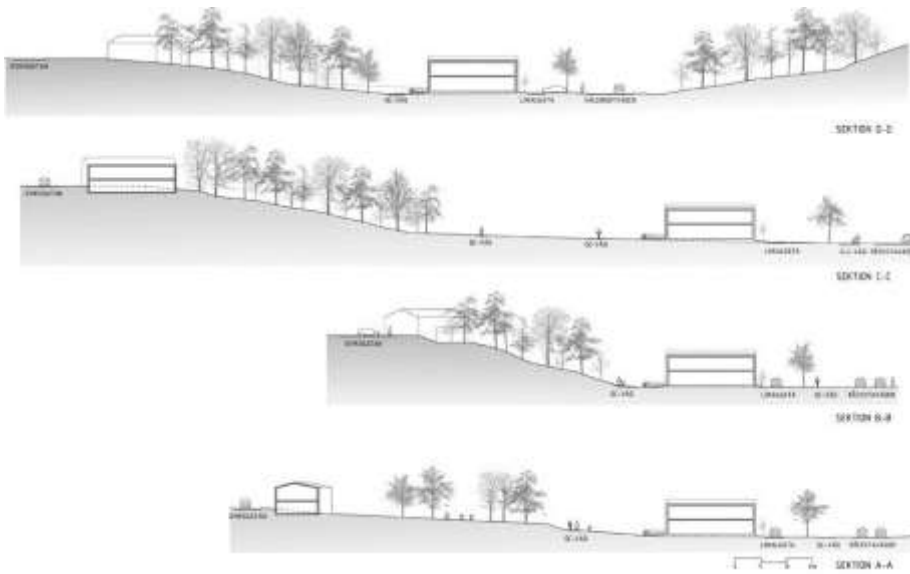
Planområdets läge



Situationsplan över föreslagen bebyggelse



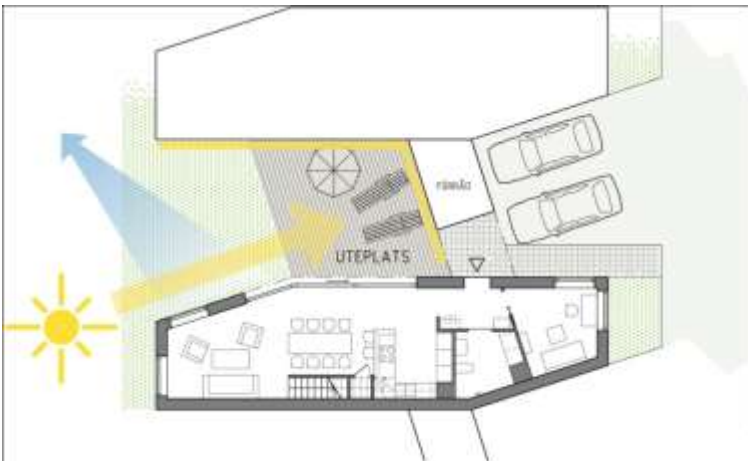
Situationsplan, norra delen av planområdet



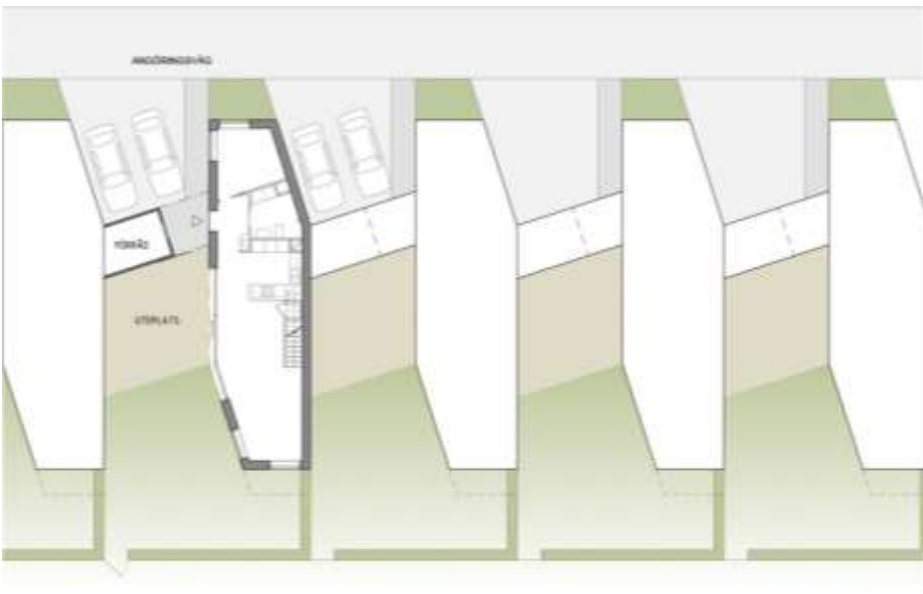
Sektioner genom det norra området, lägena är markerade på situationsplanen



Situationsplan, södra delen av planområdet



Elevation sett från angöringsväg



Principskisser parkering - entré - uteplats



Föreslagna fasadkulörer



Färgstudie, mötet mellan de olika husgruppernas fasadkulörer i det norra området.



*Perspektiv, det norra området sett från Råckstavägen. Korsningen med Vällingbyvägen syns längst till höger.
Illustration Joliark*



*Perspektiv, det norra området sett från parken.
Illustration Joliark*



*Perspektiv sett mot uteplatsen och den uppglasade vardagsrumsväggen.
Illustration Joliark*



*Perspektiv sett inifrån vardagsrummet ut mot uteplatsen.
Illustration Joliark*

RESERVATIONER M.M.

Stadsbyggnadsnämnden

Reservation anfördes av vice ordföranden Tomas Rudin m.fl. (S) och Daniel Helldén m.fl. (MP) enligt följande.

Att stadsbyggnadsnämnden beslutar att delvis godkänna förslag till detaljplan för del av fastigheterna Grimsta 1:2 och Råcksta 1:21, samt att vidare anför följande:

Det är bra att staden bygger nya bostäder i en tid då Stockholm växer. Bebyggelsen som planen förslår orsakar dock orimligt stort intrång i parkmarken. De markresurser som finns måste användas mer effektivt än det sätt som förslås i förslaget till detaljplan.

Ett program för det fortsatta arbetet med Råckstavägen har tidigare tagits fram, vi understryker vikten av att jobba med området ur ett helhetsperspektiv.

Alla pågående planer måste tas upp gemensamt för att kunna skapa en god boendemiljö och för att minimera intrång i värdefulla grönområden.

Reservation anfördes av Maria Hannäs (V) enligt följande.

När start PM antogs för tre år sedan reserverade sig Vänsterpartiet mot att marken utnyttjas för dåligt. Vänsterpartiet föreslog att kontoret skulle utreda flerfamiljshus på de båda platserna längs Råckstavägen. Det skulle ha gett betydligt fler bostäder i området, men den borgerliga majoriteten ansåg annorlunda och avstyrkte vårt förslag. I föreliggande förslag ser vi tydligt att den del som består av 8 radhus skulle varit lämplig för ett flerfamiljshus.

Vi anser dock att förslaget är godtagbart i den norra delen och att kontoret delvis tillmötesgått stadsdelsnämndens kritik att grönstrukturen försämrats. Parkeringstalet ska sänkas, det kan inte vara rimligt med ett parkeringstal med 2,0 bilplatser per bostad då bilinnehavet generellt måste minska när Stockholm stad ska nå sina uppsatta klimatmål.