



HÄSSELBY-VÄLLINGBY STADSDELSFÖRVALTNING

Stadsdelsmiljö och teknik

Handläggare: Solveig Nilsson

Telefon: 508 04 052

Dnr 1.5.3-149-2011

Sammanträde 19 april 2011

TJÄNSTEUTLÅTANDE
SID 1 (3)
22 MARS 2010

Till
Hässelby-Vällingby stadsdelsnämnd

Programsamråd för Grimsta 1:2 samt Råcksta 1:21, förslag till nya bostäder vid Råckstavägen, inom 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.

Leif Spjuth
stadsdelsdirektör

Mats Carinder
avdelningschef

Sammanfattning

Syftet med planförslaget är att möjliggöra uppförandet av ca 40 st kedjehus. Förvaltningen är trots planens hänsynstagande till kulturmiljövärden tveksam till förslaget som innebär målkonflikter. Planområdet ligger inom Nälstastråket som är en viktig del av Stockholms övergripande grönstruktur och väsentlig som biologiskt spridningsstråk och som idag utnyttjas för motion och rekreation. Förvaltningen vill dessutom informera om, med anledning av stadens ambitioner beträffande utbyggnadsbehovet av gruppbofasta, att i det område som i planförslaget anges som en eventuell etapp 2-utbyggnad av kedjehus, är i gällande detaljplan avsedd för gruppbofasta/behandlingshem.



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

Ärendets beredning

Detta tjänsteutlåtande har utarbetats inom avdelningen för stadsdelsmiljö och teknik.

Sammanfattning av remissen

Planområdet omfattar delar av Grimsta 1:2 samt Räcksta 1:21, områdena är belägna längs Räckstavägen mellan Vällingby och Räcksta, ca 1 km från Vällingby centrum. Stockholms stad är markägare. De av Exploateringsnämnden anvisade områdena utgörs idag av parkmark och ligger inom riksintresse för kulturmiljövården och omfattar Vällingby – Räcksta förortsmiljö. Syftet med planförslaget är att möjliggöra uppförandet av ca 40 st kedjehus. Enligt förslaget uppförs bostadshusen som enfamiljshus med 4-5 rum och kök eller med 2 lägenheter om vardera 2 rum och kök. Husen utformas som tvåvåningsbyggnader sammanbundna via mellanliggande förråd/garage.

Bebyggelsen är tänkt att placeras nära Räckstavägen, parkmark sparas mellan befintlig bebyggd miljö och de planerade kedjehusen. Befintliga gång- och cykelvägar behålls i sina nuvarande sträckningar, trädraden av lönnar bevaras. Angöring till den norra bebyggelsegruppen sker via Vällingbyvägen och Räckstavägen, till den södra delen av planområdet sker angöring från Räckstavägen via en enkelriktad in- och utfart. Parkeringsplatser anläggs i anslutning till bostäderna.

Räckstavägen inom det aktuella avsnittet har karaktär av landsväg och omges av öppna gräsytor och vegetationsridåer. På den nordöstra sidan om Räckstavägen finns flerfamiljshus av varierad ålder, i sydväst finns villabebyggelse med fristående hus. I planförslaget ingår också ett förslag om en utbyggnad av ca 10 kedjehus i en andra etapp med placering söder om Ångermannagatan och väst om Räckstavägen. För detta område finns en gällande detaljplan, DP 8553A, avseende gruppboende/behandlingshem, planen vann laga kraft år 1992 och dess genomförandetid har gått ut. Genom området löper en kraftledning som planeras vara nedgrävd före år 2018.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Vällingby - Räcksta 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 är trots planens hänsynstagande till kulturmiljövärden tveksam till förslaget som innebär målkonflikter.

Planområdet ligger inom Nälstråket 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.

Stockholms stad har dessutom, enligt beslut från kommunfullmäktige, som mål att under år 2011 uppföra 100 st nya omsorgslägenheter för vuxna med funktionsnedsättning. Med anledning av detta vill förvaltningen informera om att i det område som i planförslaget anges som en eventuell etapp 2-utbyggnad av kedjehus, är i gällande detaljplan avsedd för gruppboheter/behandlingshem.

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 och inte som bilberoende småhusbebyggelse, för att på så sätt möjliggöra en långsiktigt hållbar stadsutveckling.

Om exploatering ändå genomförs utgår förvaltningen ifrån att gestaltungsprogram utarbetas avseende grönkompensation samt att detta säkras genom exploateringsavtal mellan staden och köparen, innan planen antas.
