



# STADSBYGGNADSKONTORET

PLANAVDELNINGEN  
Maria Pettersson  
Tfn 08-508 266 62

DNR 2010-04206-54

2012-06-13

Dnr...1.5.3...378...2012

PLANSAMRÅD

Till

Remissinstanser enligt lista

Sakägare m.fl.

Stadsbyggnadsnämndens ledamöter

och ersättare

## Inbjudan till samråd om förslag till detaljplan för del av fastigheterna Grimsta 1:2 och Råcksta 1:21 i stadsdelen Råcksta, Dp 2010-04206

Stadsbyggnadsnämnden tog den 18 augusti 2011 ställning till redovisning av programsamråd och beslutade om inriktningen för det fortsatta arbetet. Stadsbyggnadskontoret har upprättat ett detaljplaneförslag som innebär att 35 kedjehus kan uppförandet längs Råckstavägen, dels invid korsningen med Vällingbyvägen, dels invid korsningen med Söderberga Allé.

För utbyte av information och synpunkter inbjuds härmed till samråd enligt 5 kap 20 § ÄPBL (1987:10).

Samrådsmöte kommer att hållas 2012-08-16, kl. 18:00 - 20:00 i Tekniska Nämndhuset, Gamla biblioteket, Fleminggatan 4.

Planförslaget visas under tiden 2012-06-19 – 2012-08-31 i FYRKANTEN i Tekniska Nämndhuset, Fleminggatan 4 under husets ordinarie öppettider. Kopior av handlingarna kan erhållas mot avgift på Stadsbyggnadsexpeditionen i Tekniska Nämndhuset, måndag - onsdag 9.00 – 16.00, torsdag 9.00 – 18.30, fredag 10.00 - 15.00 (ändrade tider kan förekomma). Planförslaget visas även i Vällingby bibliotek, Vittangigatan 24 i Vällingby, de tider då biblioteket har öppet samt på stadsbyggnadskontorets hemsida, [www.stockholm.se/detaljplaner](http://www.stockholm.se/detaljplaner).

Eventuella synpunkter på programförslaget lämnas skriftligen och ska senast den 31 augusti 2012 ha inkommit till

*Sdn 28 aug, omedelbar just.*

Stockholms stadsbyggnadskontor  
Registraturen  
Box 8314  
104 20 Stockholm

Maria Pettersson

### Information om behandling av personuppgifter (se sista sidan)

Bilagor (endast till remissinstanser):

Plankarta med bestämmelser  
Planbeskrivning  
Genomförandebeskrivning

Box 8314, 104 20 Stockholm. Besöksadress Fleminggatan 4  
Telefon 08-508 27 300. Fax 08-508 27 170.  
[stadsbyggnadskontoret@stockholm.se](mailto:stadsbyggnadskontoret@stockholm.se)

[www.stockholm.se](http://www.stockholm.se)

## Sändlista

Länsstyrelsen, avdelningen för planfrågor  
Lantmäterimyndigheten i Stockholms kommun  
Hyresgästföreningen, Region Stockholm  
Exploateringskontoret  
Trafikkontoret  
Fastighetskontoret  
Miljöförvaltningen  
Hässelby-Vällingby stadsdelsförvaltning  
Stockholm Vatten AB  
Fortum Distribution AB  
AB Fortum Värme  
Stockholm Gas AB  
Storstockholms Brandförsvär  
Rådet för funktionshindersfrågor vid stadsbyggnadsnämnden och exploateringsnämnden  
Trafikverket  
Skönhetsrådet  
Stockholms Stadsmuseum  
Stockholms Studentbostäder  
Stokab  
Skanova  
Utbildningsförvaltningen

Sakägare enligt fastighetsförteckning

### *För kännedom:*

Stadsbyggnadsroteln, Stadshuset  
Namnberedningen  
Stadsmättningsavdelningen, Geodata Produktion ([stompunkter.sbk@stockholm.se](mailto:stompunkter.sbk@stockholm.se))  
Stadsmättningsavdelningen, Geodata Produktion ([baskarta.sbk@stockholm.se](mailto:baskarta.sbk@stockholm.se))  
Stadsmättningsavdelningen, SBK SM Plangrupp ([sm.plangrupp.sbk@stockholm.se](mailto:sm.plangrupp.sbk@stockholm.se))  
Stadsbyggnadsexpeditionen  
Bygglovsavdelningen  
Receptionen i Tekniska Nämndhuset

### **Information om behandling av personuppgifter**

De uppgifter du lämnar till stadsbyggnadskontoret registreras för administration och uppföljning. Personuppgifter behandlas enligt reglerna i personuppgiftslagen (PuL). Handlingar och e-post som inkommer till stadsbyggnadskontoret blir allmänna handlingar och kan komma att lämnas ut enligt offentlighetsprincipen. Uppgifterna kan komma att läggas ut på vår webbplats.

Stadsbyggnadsnämnden är personuppgiftsansvarig för behandlingen av personuppgifter. Stadsbyggnadsnämnden är skyldig att till var och en som skriftligen ansöker om det, en gång per kalenderår, lämna besked om vilka personuppgifter om denne som behandlas. För eventuell rättelse av felaktiga uppgifter kontakta stadsbyggnadskontoret.



## **Planbeskrivning**

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

#### **HANDLINGAR**

Planen består av plankarta S-Dp 2010-04206-54 med planbestämmelser. Till planen hör denna planbeskrivning och en genomförandebeskrivning.

#### **PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG**

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

#### **PLANDATA**

Planområdet består av två delar belägna längs Råckstavägen och omfattar del av fastigheterna Grimsta 1:2 och Råcksta 1:21 i den nordvästra delen av stadsdelen Råcksta. Det norra området gränsar i väster till parkmark och bostäder i kvarteret Inventeringen, i norr till Vällingbyvägen, i öster till Råckstavägen samt i söder till parkmark och bostäder i kvarteren Datumstämpeln och Bankbudet. Det södra området gränsar i väster till Råckstavägen, i norr till parkmark, i öster till bostäder i kvarteret Vårdaren samt i söder till Söderberga Allé och bostäder i kvarteret Vårdrädet.

Marken ägs av staden. Planområdet omfattar ca 3 ha.

#### **TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN**

##### **Riksintresse**

Vällingby-Råcksta är av riksintresse för kulturminnesvården. Området är planerat som en ABC-stad, Arbete-Bostäder-Centrum, där struktur och helhetsmiljö ska bevaras. Genom riksantikvarieämbetets beslut 1987-11-05 är ABC-strukturen av riksintresse för kulturminnesvården enligt miljöbalken, 3 kapitel 6§ MB.

##### **Översiktsplan**

I Promenadstaden - Översiktsplan för Stockholm är Vällingbyområdet föreslaget som en av de viktiga tyngdpunkterna för ett flerkärnt Stockholm. Strate-



gierna i den nya översiktsplanen är att satsa på förtätning och utveckling i attraktiva tyngdpunkter, att koppla samman stadens delar samt att främja en levande stadsmiljö i hela staden. I översiktsplanen ligger planområdet inom ett område markerat som natur, park eller större idrottsområde och gränsar till område med gles stadsbebyggelse. Den föreslagna förändringen har stöd i översiktsplanens mål.

#### Detaljplaner

Detaljplanen ersätter inom sina gränser gällande detaljplanerna PI 3729, fastställd 1950, PI 3773, fastställd 1950 och PI 7308, fastställd 1971.

Gällande detaljplaner anger parkmark för de båda delarna av planområdet.

#### Övrigt

I den programöversikt för Vällingbyområdet som togs fram av stadsbyggnadskontoret år 2003 beskrevs Vällingby - Råckstas kvaliteter - det tydliga planmönstret och den genomarbetade och väl gestaltade grönstrukturen med plan-skilda gång- och cykelvägar genom stadsdelarna. Kontoret gjorde då bedömningen att en komplettering med nya bostäder inte var möjlig inom stadsdelarna utan att spoliera stora delar av dessa kvaliteter. Däremot såg man möjlighet till flera bebyggelsekompletteringar i det breda gaturummet som omgav Råckstavägen. Programmet resulterade på Råckstasidan i nya bostäder i kvarteren Vattenfallet, Miniräknaren och Råknestickan. Hustyperna följer mönstret i de befintliga kvarteren, med punkthus i kvarteret Vattenfallet och smalhus i kvarteren Miniräknaren och Råknestickan. Med dessa bostäder, som idag dels är inflyttade, dels är under uppförande, bröts 50-talets planmönster där stadsdelarna ligger tillbakadragna från genomfartsgatorna och där dessa gaturum ofta är breda och omgivna med grönska.

#### FÖRUTSÄTTNINGAR

##### Befintliga förhållanden

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.

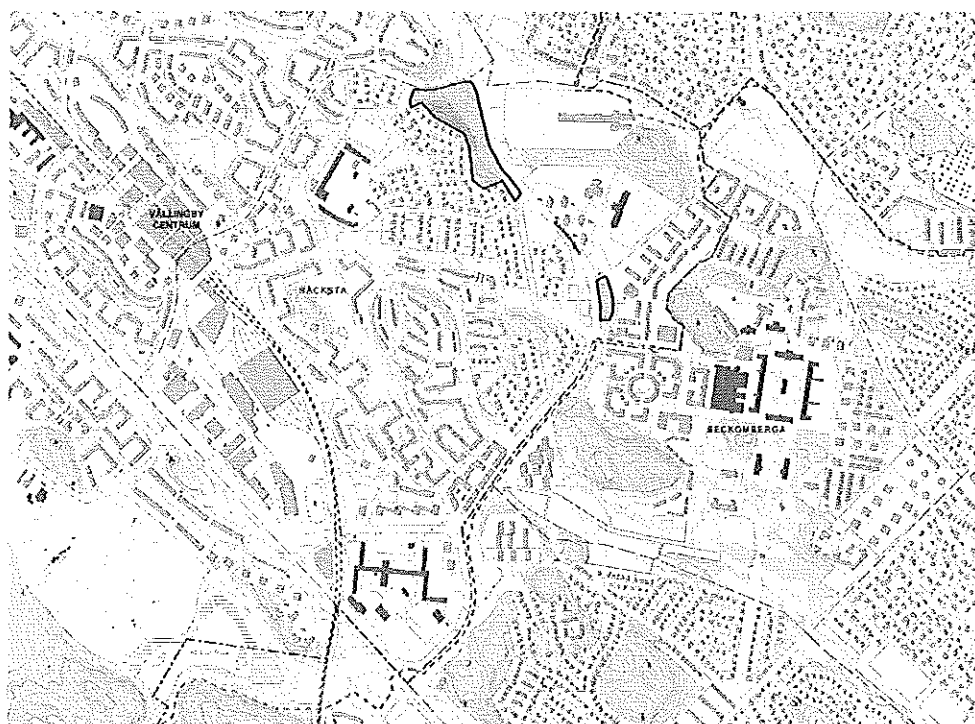
Bebyggelsestrukturen är en blandning av höga punkthus och lägre flerbostadshus, som omges av gräsplaner och grönska, samt längst ut områden med radhus och småhusbebyggelse. Planområdet ligger intill den sista av de nämnda bebyggelsetyperna, radhus och småhusbebyggelse.

Råckstavägen har idag, i det aktuella avsnittet, karaktär av en landsväg och kan beskrivas som ett mellanrum mellan stadsdelarna Vällingby - Råcksta och Beckomberga. Vägen omges av öppna gräsytor och vegetationsridåer. I väster breder småhusbebyggelse från 50-talet ut sig, i öster en mer blandad bebyggelse i större skala. Utmed Råckstavägens västra sida finns uppvuxna alléträd.

Platserna för föreslagen ny bebyggelse är öppna klippta gräsytor med gång- och cykelstråk. Det norra området möter i väster en trädbevuxen slänt, där trädridån avskärmar småhusbebyggelsen på Oviksgatan.

### Förhållningsätt

Den tydliga planstrukturen i området är särskilt viktig. Enligt kontorets bedömning kan nya hus och husgrupper komplettera bebyggelsen om de planeringsidéer som präglat områdets utformning respekteras. Den nya bebyggelsen ska i enlighet med bebyggelsen från 1950-talet utformas med höga krav på gestaltning och ge ett modernt tillskott i en befintlig miljö.



*Planområdets läge*

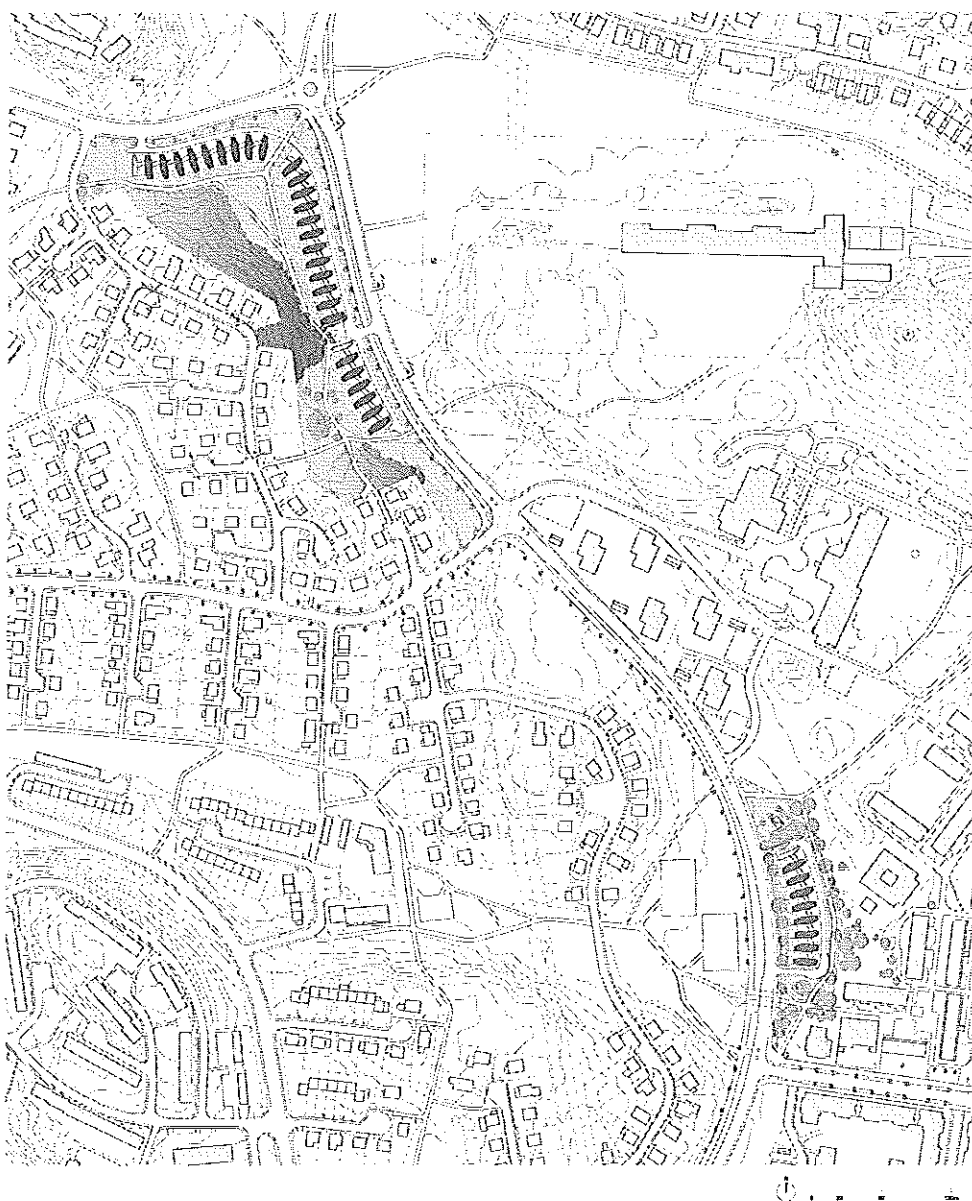


## FÖRÄNDRINGAR

### Planstruktur

Förslaget syftar till att möjliggöra uppförandet av sammanlagt 35 kedjehus uppdelat på två område. Bebyggelseområdena följer båda Råckstavägens mjuka bågar genom landskapet; det södra området ligger på östra sidan om Råckstavägen, det norra väster om Råckstavägen.

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.



*Situationsplan över föreslagen bebyggelse*

Förslaget är i linje med ABC-stadens principer om bebyggelse placerad i zoner, där zonen längst ut från centrum utgörs av småhus. Det finns två typer av radhuskvarter i Vällingby - Räckstaområdet, radhus vid samfällighet och radhus vid gata. Förslaget bygger på den senare av dessa två typer, och följer mönstret i de befintliga kvarteren med radhusbebyggelse i Vällingbys västra del, vid Kirunagatan, Lyckselegatan samt Sorselegatan.

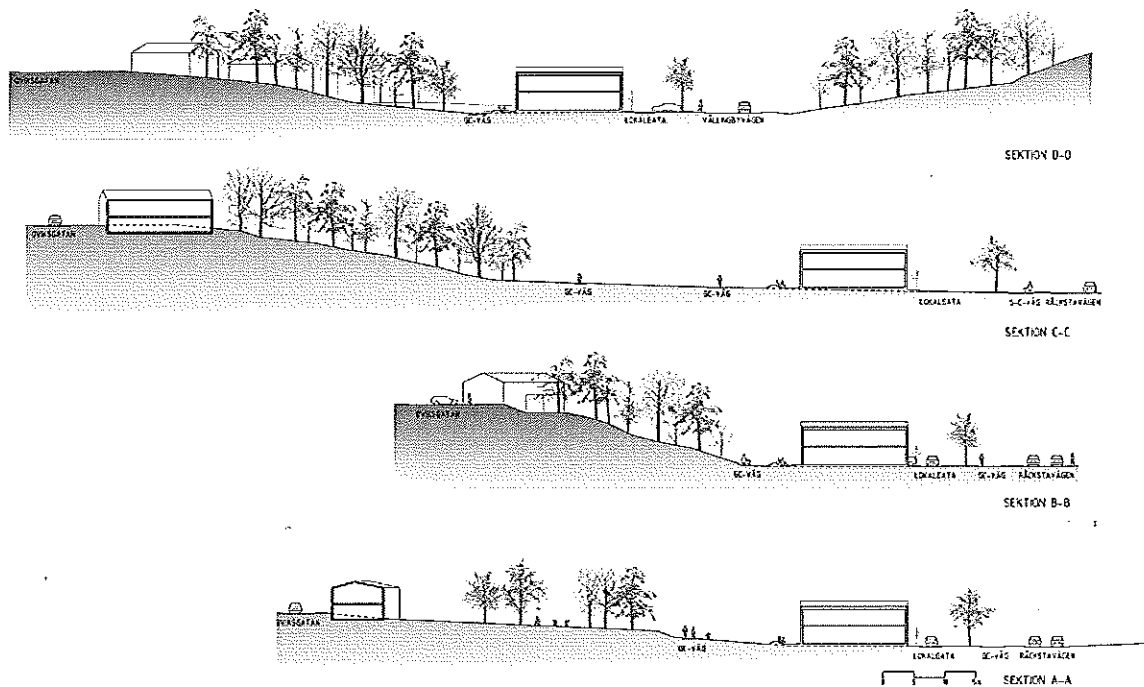
Den föreslagna bebyggelsen vänder sig både inåt och utåt, bildar en tydlig enhet och kommer att utgöra en egen enklav samtidigt som den inordnar sig i den stadsbyggnadsidé som format ABC-staden. Höga krav på att tillkommande bebyggelse ska utformas med god arkitektur och kvalitet är helt i linje med kännetecknen för 1950-talsbebyggelsen i området.

Det norra områdets bebyggelse är indragen från Räckstavägen och de befintliga alléträden. Angöringen sker via en väg på kvartersmark, som löper innanför träden utmed Vällingbyvägen - Räckstavägen. En zon av armerat gräs minimerar den hårdgjorda ytan men ger ändå svängmån och utrymme för enstaka gästparkering. Längs med denna ryms även behållare för hushållsavfall.



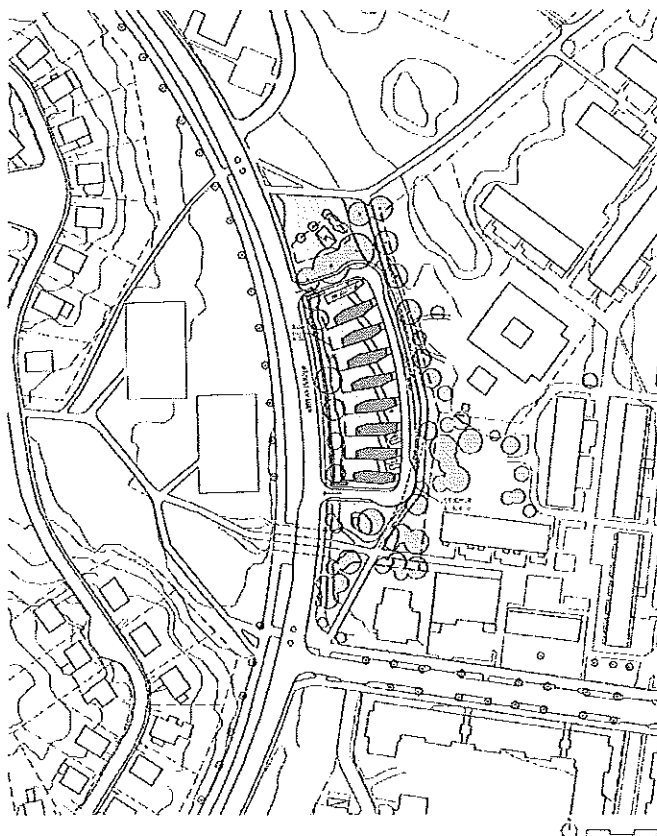
*Situationsplan, norra delen av planområdet*

Husen ligger tätt inpå angöringsvägen för att spara så stor del som möjligt av parkmarken innanför. Genom ett släpp mellan husen får den trädbevuxna kullen titta fram och det bildas en liten plats där det finns möjlighet till lek och sittplatser. 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.



*Sektioner genom det norra området, lägena är markerade på situationsplanen*

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. De utformas med stor omsorg som en förlängning av huset.

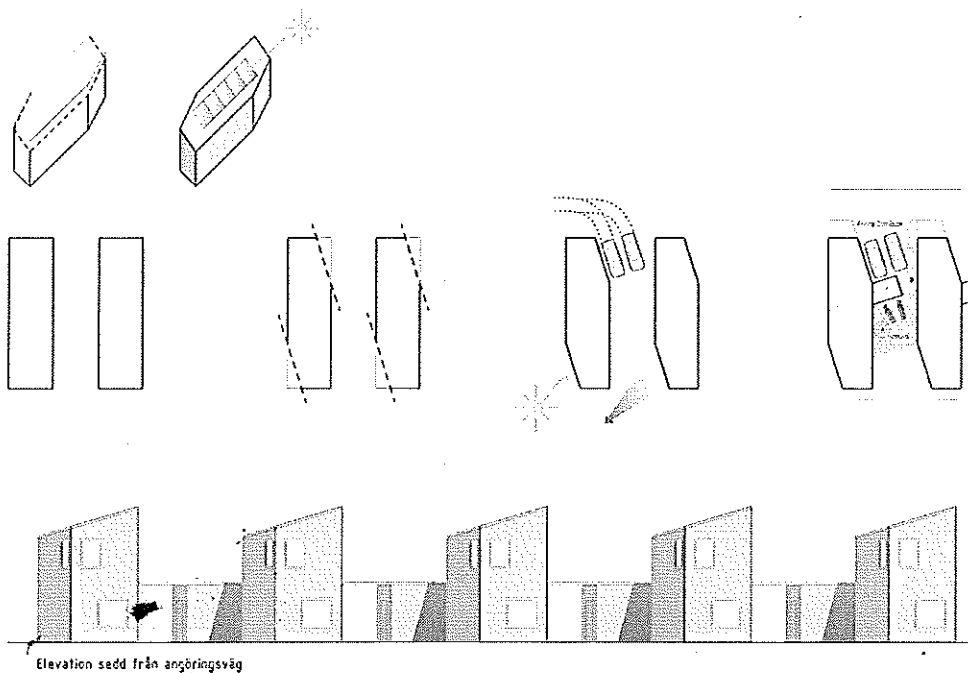


*Situationsplan, södra delen av planområdet*



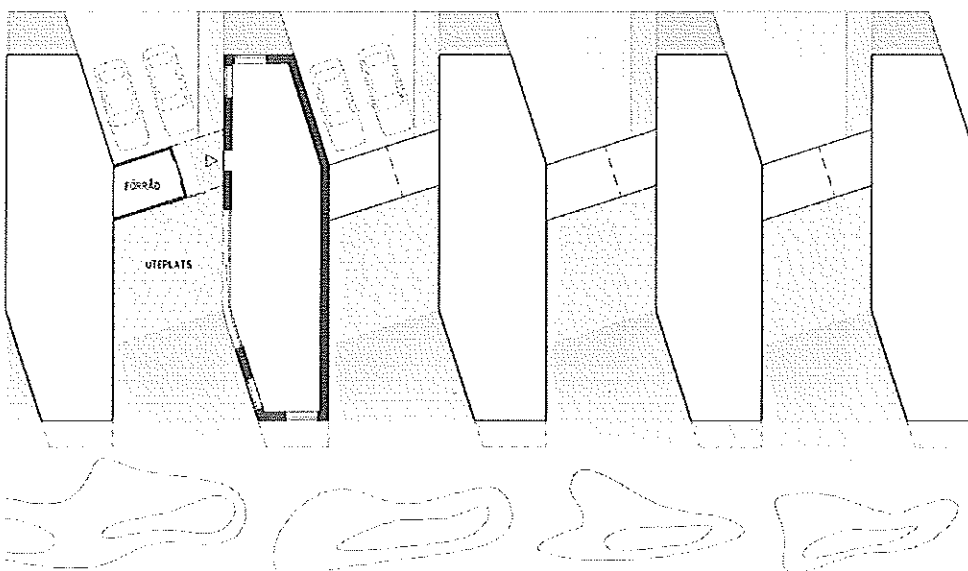
### Ny bebyggelse

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.



Elevation sedd från angöringsväg

ANGÖRINGSVÄG



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. Ett stort öppningsbart glasparti från kök och vardagsrum mot uteplatsen skapar ett spännande spel mellan ute och inne. Byggnadernas entréer når man från angöringsvägen längs en välkomnande gång belagd med markbetongplattor. Entrén ligger under tak och utgör gränsen

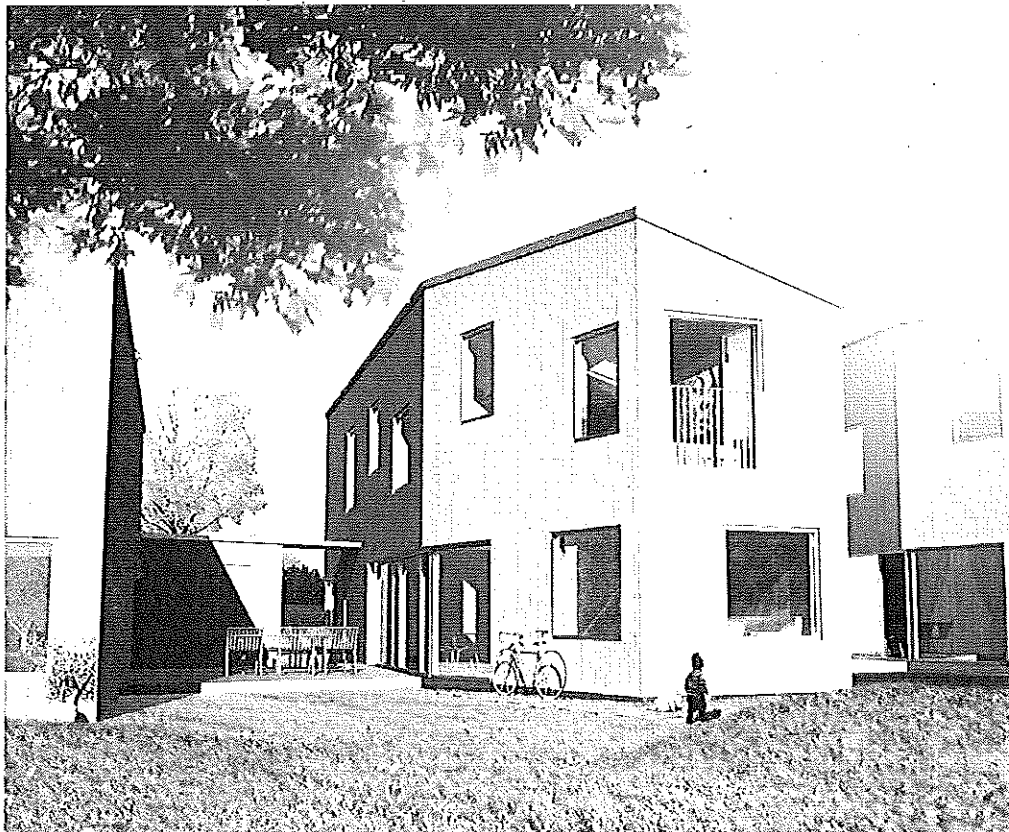
mellan infarten och den privata trädgården. Denna är starkt knuten till byggnaderna och från sitt vardagsrum kliver man ut på ett trädäck som avgränsas av den egna och grannens huskropp. I anslutning till trädäcket ligger en privat gräsmatta för lek och odling av trädgårdsväxter. På det norra delområdet utgörs den rumsliga avgränsningen mot allmän mark av formade kullar som ansluter till de öppna gräsytorerna. På den södra tomten är avgränsningen istället en skärm som också fungerar som bullerreducering mot Råckstavägen. Utanför skärmen skapas en halvprivat zon för lek. Denna avgränsas mot Råckstavägen med de befintliga träden och en armerad häck.

#### *Angöringsvägens utformning*

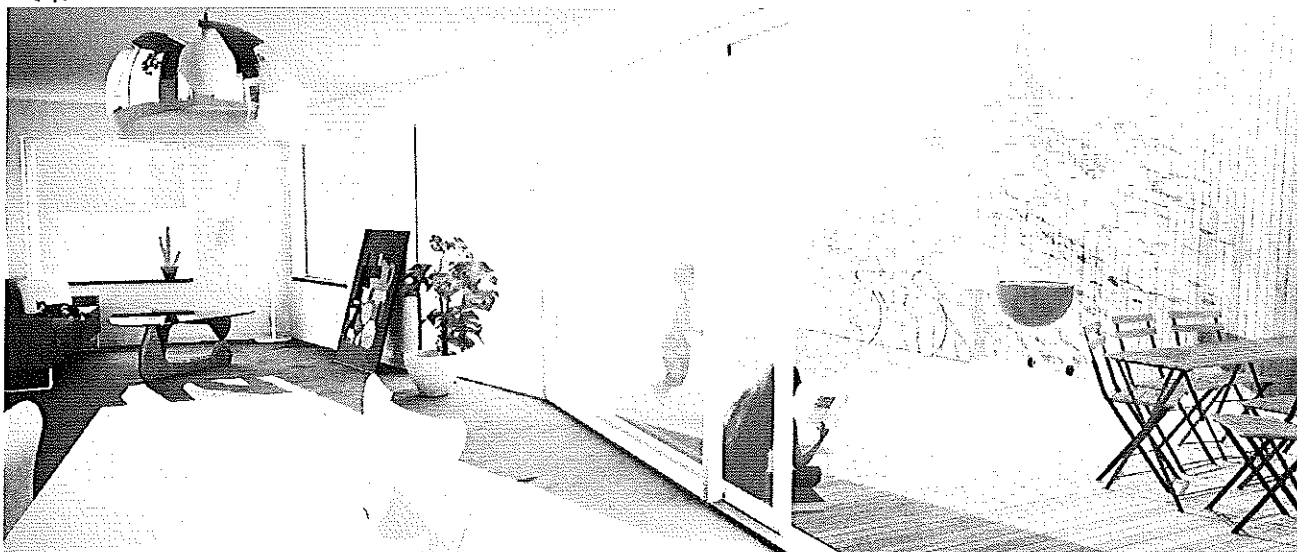
Angöringsvägens körbana utgörs av asfalt. För att kanter och avgränsningar mot omkringliggande ytor ska bli tydliga och distinkta avgränsas körbanan med friser av betongplattor. Gästparkeringsplatser och utbackningsytor görs i armerat gräs. Utmed lokalgatorna placeras stationer med sopinkast för det underjordiska sopsystemet.

#### *Gemensam plats*

I det norra delområdet ordnas en gemensam uteplats. Den placeras i höjd med den södra infarten, där den befintliga skogskullen tittar ner mellan byggnaderna, och här finns lekredskap som gungor och sandlek, samt sittplatser.

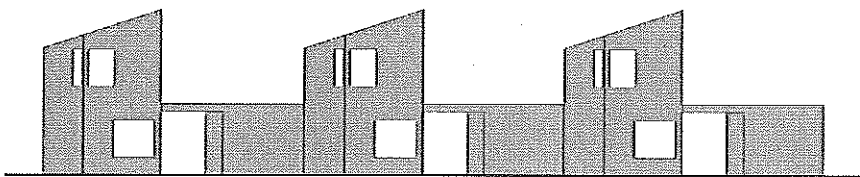
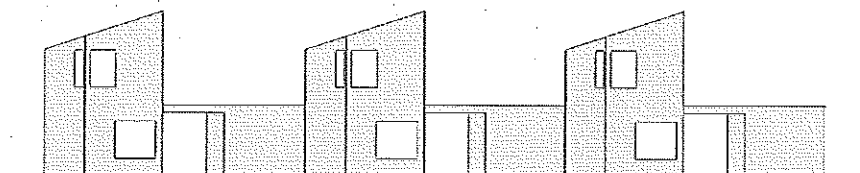
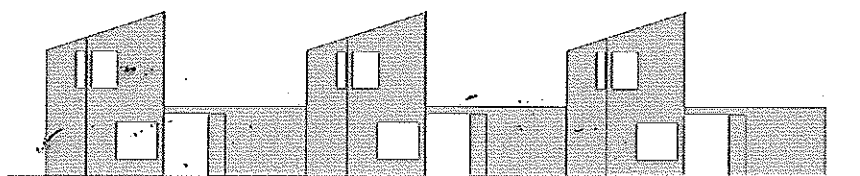


*Perspektiv sett mot uteplatsen och den uppglasade vardagsrumsväggen Illustration Joliark*



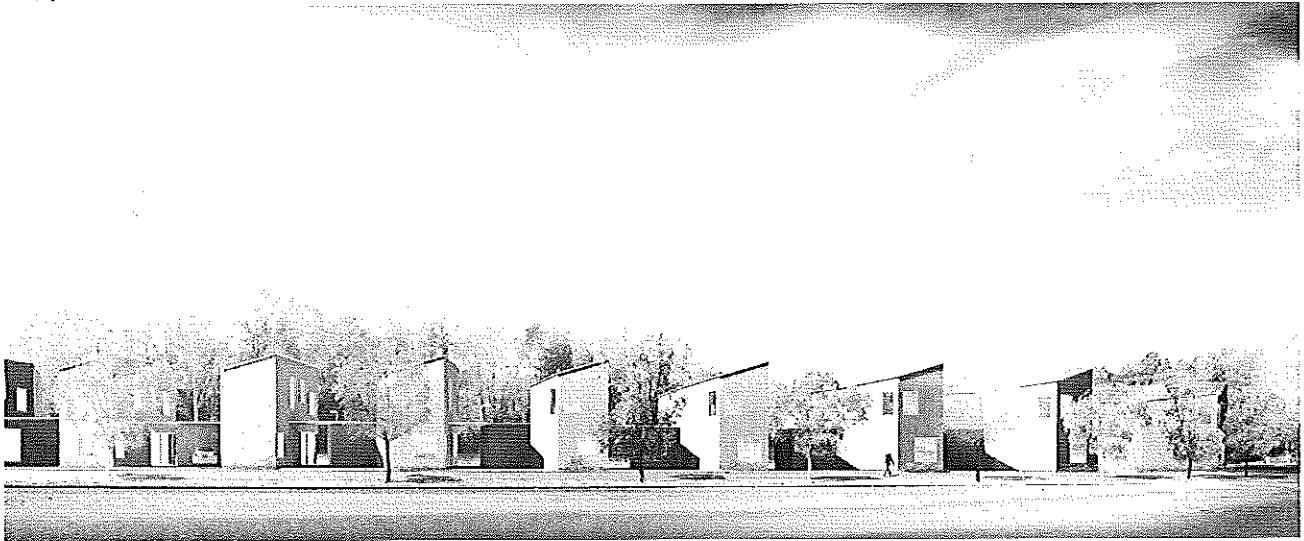
*Perspektiv sett inifrån vardagsrummet ut mot uteplatsen*

*Illustration Joliark*



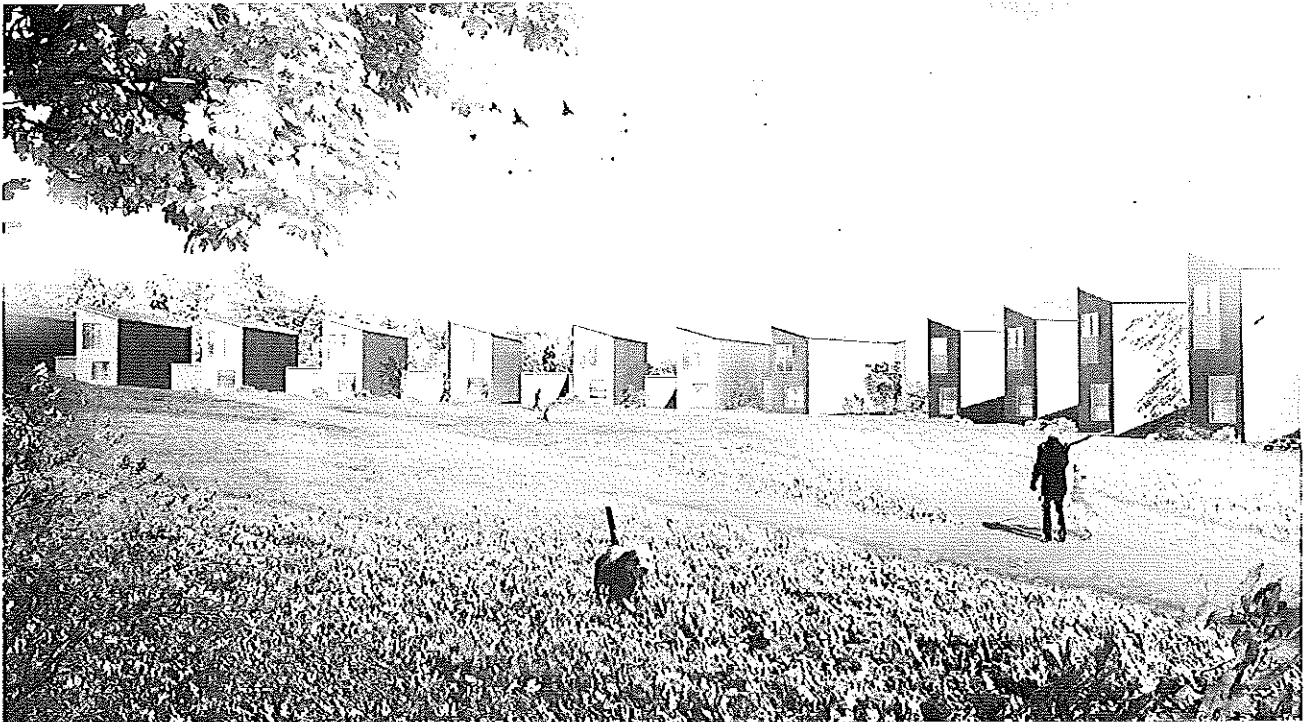
*Föreslagna fasadfärger*

Fasaderna föreslås i en mättad färgskala med anspelning på 1950-talet och som harmoniserar med grönskan: en varmare honungston, ljus pärlgrå, mörkare drivvedsgrå och en jordig röd ton. Det södra området får en kulör och det norra områdets tre delar får var sin färg. Tak och detaljer är tänkt i en ljusare plåt, fönsterkarmar i en ljus nyans.



*Perspektiv, det norra området sett från Räckstavägen*

*Illustration Joliark*



*Perspektiv, det norra området sett från parken*

*Illustration Joliark*

#### Natur- och rekreationsvärden

Exploateringen tar parkmark i anspråk, men stora delar av grönytorna sparas. Genom att den nya bebyggelsen placeras nära Räckstavägen sparas i det norra området grönyta mellan de befintliga småhusen och de nya 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 stadsdelens gräns blir nu ett mindre men tydligare parkrum.



På båda områdena har det varit viktigt att bevara träden och behålla de befintliga gång- och cykelstråken. Den trädrad 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 förslagets norra bebyggelsegrupp och bebyggelsen på Oviksgatan skärmar av de två områdena från varandra.

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 området är avskilt från stråket av Råckstavägen och Vällingbyvägen. Det används inte så mycket för rekreation, främst därför att det är bullerstört från trafiken.

#### Service

Det norra området ligger ca 1 km från Vällingby Centrum, där handel, service och kollektivtrafik finns. Det södra områdets närmaste tunnelbanestation är Råcksta, ca 1 km sydväst om området. Förskolor och skolor finns i närområdet.

#### Gator och trafik

Tillgängligheten till kollektivtrafik är relativt god i området. Vägnätet har i dag en större efterfrågan än befintlig kapacitet. På sikt kommer förbifarten att avlasta en del men i närtid finns inga större planerade åtgärder. För närvarande arbetar trafikkontoret tillsammans med SL för att förbättra villkoren för kollektivtrafiken, bl a genom signalprio för stombussarna. Detta för att främja kapacitetsstark trafik. Under hösten 2012 planerar trafikkontoret att genomföra en övergripande studie av trafiksituationen i inre västerort.

Den norra bebyggelsegruppen angörs dels från Vällingbyvägen, dels från Råckstavägen. Angöringsvägen planläggs som kvartersmark och löper parallellt med Råckstavägen, innanför befintlig cykelväg. Till den södra bebyggelsegruppen, öster om Råckstavägen, föreslås en enkelriktad in- samt utfart.

Parkering placeras i anslutning till bostäderna på kvartersmark.

Bebyggelsen placeras på ett sådant avstånd från Råckstavägen att befintlig gång- och cykelväg samt trädraden av lönnar bevaras.

#### Tillgänglighet

Samtliga bostadsentréer nås med bil. Angöringsavstånd är högst 10 meter. Entréerna ligger i samma nivå som angöringsplatsen. Gångvägar till entréerna uppfyller stadens krav på utformning och belysning.

#### Sophantering

Sophantering klaras med hjälp av nedgrävda sopbehållare som lyfts med kran för att tömmas i sopbilen. Dessa placeras på kvartersmark, i omedelbar närhet av angöringsvägen. Gatan är möjlig att angöra med sopbil. Inom bostadskvarteren kan mindre sophus byggas för sortering av olika avfallsslag.



### Teknisk försörjning

Teknisk försörjning finns idag i eller i närheten av Råckstavägen och Vällingbyvägen. Anslutning sker till befintliga ledningar. En utbyggnad av den kommunala försörjningen behövs inte med anledning av den nya bebyggelsen.

### BEHOVSBEDÖMNING

Enligt "Förordning om ändring i förordningen (1998:905) om miljökonsekvensbeskrivningar, SFS 2005:356", (bilaga 2 och 4) har stadsbyggnadskontoret gjort en behovsbedömning av planprojektet. Åtgärderna medför inte skyldighet att göra anmälan eller begära tillstånd enligt 9 kap miljöbalken. Den nya bebyggelsen är inte heller av sådan art som anges i 5 kap 18 § 3 st plan- och bygglagen (ÄPBL).

Vad gäller frågan om bedömning utifrån människors hälsa kan kontoret konstatera att en genomförd bullerutredning visar att fastställda riktvärden för trafik- och flygbuller kan tillgodoses.

Stadsbyggnadskontoret, liksom miljöförvaltningen och stadsmuseet, bedömer att en miljöbedömning och därmed en miljökonsekvensbeskrivning enligt bestämmelserna i miljöbalken 6 kap 11 § eller ÄPBL 5 kap 18 § inte behöver göras, då planens genomförande inte förväntas medföra betydande miljöpåverkan. En miljökonsekvensbeskrivning enligt miljöbalken behöver därför inte upprättas.

### MILJÖFRÅGOR

De väsentligaste miljöfrågorna att beakta i detaljplaneringen är förutom trafikbuller frågor som hänger samman med natur- och rekreationsvärden samt med planområdets närhet till Fortum Distributions stamstation i kvarteret Floden.

#### Buller

De planerade bostadshusen utsätts för buller från trafiken på Råckstavägen och Vällingbyvägen. Flyg till och från Bromma passerar över området.

En bullerutredning, gjord av Åkerlöf Hallin akustikkonsult AB, visar att för att klara målet högst 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå vid alla fasader krävs att trafikmängden på Råckstavägen och Vällingbyvägen mer än halveras alternativt att avståndet mellan vägarna och bebyggelsen fördubblas. Inget av dessa alternativ bedöms som rimliga varför bedömningen sker utgående från avstegsfall. Flygtrafiken på Bromma påverkar inte bullersituationen, flygbullernivån är lägre än ca 50 dB(A).

Vid fasader närmast vägarna fås upp mot 60 dB(A) ekvivalent ljudnivå. Bullerutredningen visar att målet för avstegsfall B klaras i samtliga bostäder med föreslagen byggnadsutformning och lägenhetsplanlösning. Aktuella riktvärden kan klaras både utomhus och inomhus.

En allsidig bedömning enligt en metod som framtagits av Länsstyrelsen i Stockholms län Stockholms stads miljöförvaltning och Ingemansson har gjorts. Metodens ljudkvalitetspoäng blir för alla lägenheter +7. Ljudkvalitetspoängen är högre än minimipoängen +5.

Bestämmelse om bullerplank för att åstadkomma tysta och skyddade uteplatser mot Råckstavägen i det södra området införs i planen.

### Miljökvalitetsnormer för vatten

I enlighet med det svenska genomförandet av EU:s Ramdirektiv för vatten beslutade Vattenmyndigheten för Norra Östersjöns vattendistrikt den 16 december 2009 om åtgärdsprogram, förvaltningsplan samt miljökvalitetsnormer för alla yt- och grundvattenförekomster i vattendistriktet. Miljökvalitetsnormerna är juridiskt bindande för myndigheter och kommuner. Enligt PBL 2 kap 2 § ska miljökvalitetsnormer följas vid planläggning. Kommunerna ska genomföra sin planläggning så att miljökvalitetsnormerna för vatten uppnås och inte överträds.

Det grundläggande målet är att god ekologisk och kemisk vattenstatus ska nås år 2015, utom i de vattenförekomster som medgetts undantag. För en övervägande del av vattenförekomsterna i Stockholms län har en tidsfrist medgetts vilket innebär att målet att god vattenstatus ska uppnås senast 2021. Kvalitetskraven innebär också att tillståndet i vattenförekomster inte får försämrats. Vattenförekomsten Östra Mälaren har idag god ekologisk status vilket innebär att kvalitetskravet är fortsatt god ekologisk status 2015. God kemisk ytvattenstatus nås för närvarande ej men ska förbättras och uppnås senast 2021.

Enligt kontoret är den viktigaste frågan att utreda i projektet hur omhändertagandet av dagvattnet från området sker. Dagvattnet kommer att omhändertas i samarbete med Stockholm Vatten i enlighet med stadens dagvattenstrategi.

### Kulturhistoriskt värdefull miljö

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

Mönsterförrorten Vällingby byggdes mitt i ett mångtusenårigt kulturlandskap där resterna av bondgårdar revs och fornlämningar grävdes ut för att lämna plats för den moderna tidens byggnader. Landskapets stora drag kan med skogsbevuxna höjdstråk och breda, bördiga dalgångar kan fortfarande upplevas när man betraktar Vällingbyområdet på avstånd.

Av övergripande betydelse är områdets klassning som riksintresse för kulturmiljövården enligt miljöbalkens 3 kapitel 6§. Uttrycket för riksintresset är bland annat planeringen i zoner. Runt centrum grupperades bostadskvarteren med olika typer av hyreshus, inom 500 meter från tunnelbanestationen skulle byggas hyreshus och därutån för till ett avstånd av 900 meter enfamiljshus.

Konflikter med kulturvården bedöms uppstå främst genom att:

- de nya radhusen innebär en påtaglig gräns i ett område som kännetecknas av mjuka övergångar i strukturen av småhus, mindre bergknallar, träd och grönytor
- de värden som hänger samman med det gröna stråkets karaktär av avrundning och gradvisa övergång till intilliggande områden går förlorade (Råckstavägens gaturum)

Förslag som beaktar kulturvården:

- planstrukturen med indelning i zoner bibehålls, med nya småhus i riksintresseområdets småhusdel



- bebyggelsestypen, med enkla radhuslängor längs gata, återfinns i stadsdelarna Vällingby - Råcksta
- de befintliga enkla radhuslängorna finns i riksintresseområdets västra ytterområde, vid Kirunagatan, Lyckselevägen och Sorselevägen, de föreslagna nya radhuslängorna i riksintresseområdets östra ytterområde
- parkmark sparas mellan befintliga småhuskvarter och det nya kvarteret i det norra delområdet
- det genom stadsdelarna löpande gång- och cykelvägnätet förblir intakt
- bebyggelsen ska i enlighet med bebyggelsen från 1950-talet utformas med höga krav på gestaltning

#### Natur- och rekreationsvärden

Den föreslagna bebyggelsens påverkan på rekreation och landskapsvärden är måttlig. Den större grönytan i den norra delen av planområdet kommer delvis att tas i anspråk av den föreslagna bebyggelsen, men dess funktion som gröns- och kommunikationsstråk finns kvar. De kvarvarande delarna av grönytan bevaras som parkmark för lek och rekreation.

De lokala rekreationsvärdena påverkas inte i nämnvärd grad då det finns gott om strövområden i Nälstastråket. Vad gäller större strövområden är det bara ett par kilometer till Grimstaskogens naturreservat.

#### Dagvatten

Enligt stadens dagvattenstrategi ska dagvattnet i första hand omhändertas på tomtmark. Är det inte möjligt eller lämpligt att infiltrera, får dagvattnet efter fördröjning enligt VA-huvudmannens anvisningar avledas från fastigheten.

#### MEDVERKANDE

Detaljplanen har upprättats inom planavdelningen av Maria Pettersson under medverkan av plankonsulterna Jesper Fornander och Maria Nordqvist på Nyrens Arkitektkontor. Från exploateringskontoret har Elisabeth Rosenberg medverkat, från trafikkontoret Eva Brobert och från lantmäterimyndigheten Micael Johansson.

Arne Fredlund  
tf planchef

Maria Pettersson  
planarkitekt





Justerat den 30 augusti 2011

Anslaget den 1 september 2011

Regina Kevius

Tomas Rudin

### Närvarande

Ordföranden  
Vice ordföranden  
Ledamöterna

Regina Kevius (M)  
Tomas Rudin (S)  
Andrea Femrell (M) §§ 3-69  
Per Hagwall (M)  
Johan Brege (M)  
Björn Ljung (FP) §§ 1-14, 16-69  
Erik Slottner (KD)  
Karin Gustafsson (S)  
Hassan Said Mahamed (S)  
Elina Åberg (MP) §§ 1-19, 21-69  
Martin Hansson (MP)  
Maria Hannäs (V) §§ 1-14, 16-69

Tjänstgörande ersättare för:

Andrea Femrell (M) §§ 1-2  
Christer Mellstrand (C)  
Björn Ljung (FP) § 15  
Maria Hannäs (V) § 15  
Elina Åberg (MP) § 20

Tobias Sjö (M)  
Arne Genschou (M)  
Anders Johnson (FP)  
Sebastian Wiklund (V)  
Ylva M Larsson (MP)

Ersättarna

Tobias Sjö (M) §§ 3-69  
Anders Johnson (FP) §§ 1-14, 16-69  
Sahar Almashta (FP)  
Maria Granström (S)  
Björn Sund (S)  
Ulla Richter (S)  
Ylva M Larsson (MP) §§ 1-19, 21-69  
Tobias Olsson (MP) §§ 1-49, 51-69  
Sebastian Wiklund (V) §§ 1-14, 16-69

Dessutom närvarade stadsbyggnadsdirektören Susanne Lindh och stadsbyggnads-kontorets avdelningschefer samt handläggande tjänstemän i de aktuella ärendena.

**§ 16**

**Grimsta 1:2 och Råcksta 1:21, Vällingbyvägen/Kopparbacken,  
Råcksta, Dnr 2010-04206-54**

**Beslut**

Stadsbyggnadsnämnden beslutar enligt stadsbyggnadskontorets förslag:

- 1 Stadsbyggnadsnämnden beslutar att godkänna redovisningen av programsamrådet och uppdra åt kontoret att upprätta förslag till detaljplan i enlighet med kontorets tjänsteutlåtande.

**Handlingar i ärendet**

Stadsbyggnadskontorets tjänsteutlåtande från den 20 juni 2011. Bil § 16 Utlåtandet avser redovisning av programsamråd och ställningstagande inför fortsatt planarbete för Grimsta 1:2 och Råcksta 1:21 i stadsdelen Råcksta.

**Nämndens behandling av ärendet****Framlagda förslag till beslut**

- 1) Ordföranden Regina Kevius m.fl. (M), Björn Ljung (FP), Erik Slottner (KD) och Maria Hannäs (V) föreslår att stadsbyggnadsnämnden (se beslutet).
- 2) Vice ordföranden Tomas Rudin m.fl. (S) föreslår att stadsbyggnadsnämnden beslutar att godkänna redovisningen av plansamrådet, att avbryta planarbetet, samt att utöver det anföra följande:

Precis som Stadsdelsnämnden i området i sitt remissvar påtalat har den planerade bebyggelsen stora brister. Ett par exempel som måste tas i beaktande är:

- Delar av det område som tas i anspråk är område som enligt gällande detaljplan ska bebyggas med gruppboende/behandlingshem.
- Delar av det område som tas i anspråk är en grön kil och biologisk spridningskorridor. Även om sådana områden ibland bör bebyggas är det tveksamt om man ska offra en spridningskorridor för ett så litet antal bostäder.
- Precis som stadsdelsnämnden noterar är det av yttersta vikt att kollektivtrafik och infrastruktur utvecklas i motsvarande grad för att bibehålla, och helst förbättra, tillgängligheten i områden när fler bostäder tillkommer.

Mot bakgrund av detta bör den planerna på kedjehus i Grimsta/Råcksta avbrytas.

- 3) Elina Åberg m.fl. (MP) föreslår att stadsbyggnadsnämnden beslutar enligt följande:
1. Återremittera planen för bearbetning i ett helhetsperspektiv.
  2. En grundlig behovsbedömning för servicestandard (förskolor och dyl) i och med det ökande antalet boende i området ska genomföras och redovisas.
  3. Inte tillåta intrång i Nälstastråket.
  4. Vidare anföra följande

För några år sedan togs det fram ett program för det fortsatta arbetet med Råckstavägen. Miljöparitets undrar vad det helhetsperspektivet tog vägen och på vilket sätt dessa radhus överensstämmer med programmet?

Omfattande planering pågår idag avseende Vattenfalls område och planering sker även för studentbostäder på östra sidan om vägen. Alla pågående planer måste tas upp gemensamt för att kunna skapa en god boendemiljö och servicestandard för området som helhet.

Med bakgrund i den stora bostadsbristen i staden är Miljöparitet mycket tveksamma till ny radhusbebyggelse inom Stockholms kommun. De markresurser som finns bör användas mer effektivt än så, och nya bostäder ska byggas snarare koncentrerat i goda kollektivtrafiklägen än glest och bilberoende i form av småhus.

Nälstastråket är ett i planeringsunderlag utpekad mycket väsentligt biologiskt spridningsstråk. Det är mycket viktigt för stadens gröna infrastruktur att Nälstastråket bevaras och skyddas. De mångfunktionella ytorna, naturmarken är allt viktigare för staden att värna i samband med klimatförändringar och för de ekosystemtjänster (med mångmiljonvärde) de levererar.

#### **Beslutsgång i delen om återremiss**

Ordföranden Regina Kevius (M) ställer förslaget att återremittera ärendet mot förslaget att avgöra ärendet vid dagens sammanträde och finner att nämnden beslutar att avgöra ärendet vid dagens sammanträde.

#### **Beslutsgång**

Ordföranden Regina Kevius (M) ställer övriga förslag mot varandra och finner att nämnden beslutar enligt Regina Kevius m.fl. (M), Björn Ljungs (FP), Erik Slottners (KD) och Maria Hannäs (V) förslag.

#### **Reservation**

Elina Åberg m.fl. (MP) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag till återremiss.

Vice ordföranden Tomas Rudin m.fl. (S) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag till beslut.

---





Handläggare: Maria Petersson  
Tfn 08-508 266 62

Till  
Stadsbyggnadsnämnden

**Redovisning av programsamråd och ställnings-  
tagande inför fortsatt detaljplanearbete för del  
av fastigheterna Grimsta 1:2 och Råcksta 1:21 i  
stadsdelen Råcksta, invid korsningen Råcksta-  
vägen/Vällingbyvägen, Dp 2010-04206-54  
(ca 40 kedjehus)**

---

**Förslag till beslut**

Stadsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av programsamrådet och beslutar att förslag till detaljplan ska upprättas i enlighet med kontorets utlåtande.

Susanne Lindh

Emelie Eriksson

**Sammanfattning**

Programsamråd har genomförts för nya bostäder i form av ca 40 kedjehus på del av fastigheterna Grimsta 1:2 och Råcksta 1:21 i Råcksta. Stadsdelarna Vällingby-Råcksta är av riksintresse för kulturminnesvården enligt miljöbalken, 4 kap 1 § MB. Området är planerat som en ABC-stad, Arbeta-Bostäder-Centrum, där struktur och helhetsmiljö ska bevaras.

*Länsstyrelsen* har synpunkter på graden av exploatering men anser att bebyggelse är möjlig på platsen. *Miljö- och hälsoskyddsnämnden* tillstyrker förslaget. *Hässelby-Vällingby stadsdelsnämnd* ställer sig tveksamma till förslaget då det innebär målkonflikter. *Exploateringskontoret* ser positivt på ny bebyggelse i området. *Trafikkontoret* har inkommit med förslag på justeringar av gata samt in- och utfarter. *Stadsmuseet* anser att förslaget bör omarbetas. Övriga remissinstanser tillstyrker förslaget.

Planförslaget har mötts av motstånd från boende i området. Merparten av de boende som inkommit med synpunkter anser att bebyggelsen är för tät, att den tar värdefull grönyta i anspråk samt att trafiksituationen är problematisk i området.

Med anledning av inkomna synpunkter föreslås att det område som utpekats som eventuell etapp 2 utgår. Kontoret föreslår att ett bearbetat förslag med en sydlig del öster om Råckstavägen och en nordlig del väster om Råckstavägen förs vidare till plansamråd.

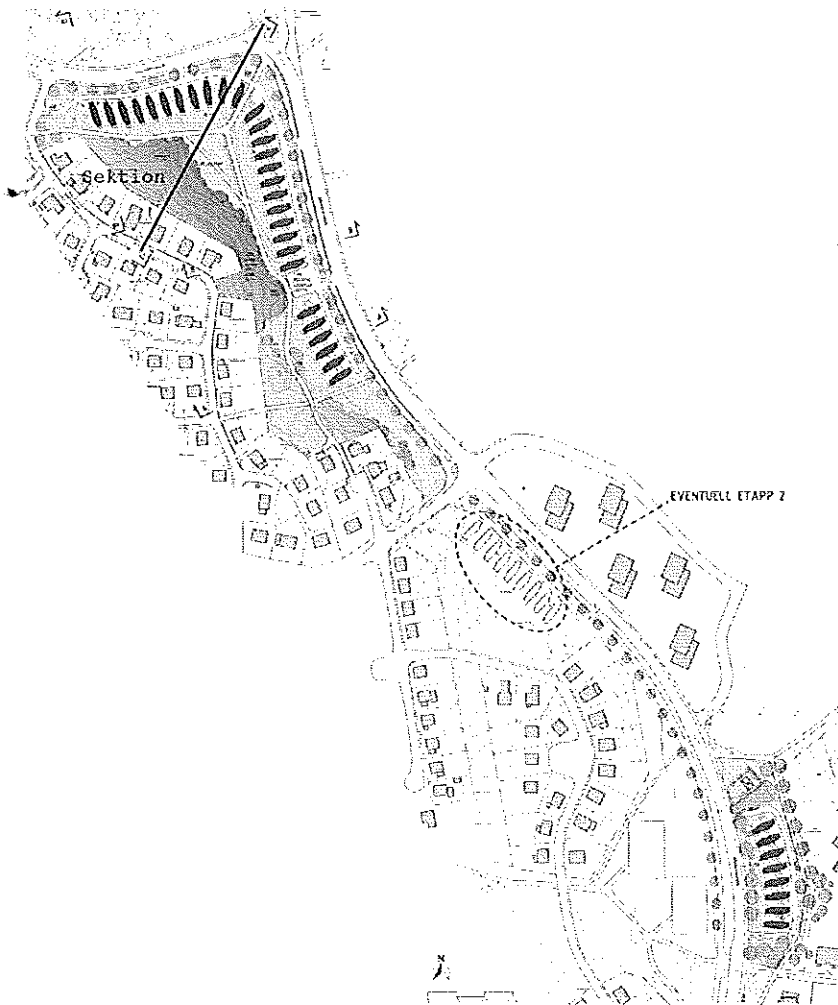
## Utlåtande

Exploateringsnämnden markanvisade 2009-01-22 två områden inom fastigheterna Grimsta 1:2 och Råcksta 1:21 till Sundvalls byggnads AB. Områdena är belägna längs Råckstavägen, mellan Vällingby och Råcksta, ca 1 km från Vällingby centrum. Stadsbyggnadskontoret utarbetade tillsammans med Sundvall byggnads AB och Joliark arkitekter ett förslag till ny bostadsbebyggelse med ca 40 kedjehus.

## Programsamråd

Programsamrådet pågick under tiden 28 februari - 15 april 2011. Sakägare fick inbjudan till samrådet hemskickat. Planförslaget visades under samrådet i Tekniska Nämndhuset, på Vällingby bibliotek och på stadsbyggnadskontorets hemsida.

Förslaget som utgjorde underlag vid plansamrådet visade ca 40 kedjehus med parkering på tomtmark.



Programsamrådsförslaget utmed Råckstavägen.

## Inkomna synpunkter under programsamrådet

*Länsstyrelsen* anser att förslaget innebär ett avsteg från den ursprungliga stadsplanidén där Räckstavägen löpt fritt i det parkrum som avslutar stadsdelen. Länsstyrelsen anser avsteget vara mindre lämpligt och att kompletteringar i högre grad bör harmonisera med den ursprungliga gestaltningssidén. Vidare anser man exploateringen vara för hög och att det område som pekats ut som möjlig etapp 2 är olämpligt att bebygga med hänsyn till kringliggande bebyggelse. Länsstyrelsen delar stadsbyggnadskontorets bedömning att miljöbedömning inte är behövlig för planeringen. Lämplig markanvändning utifrån trafikbuller och flygverksamhet i Bromma behöver även klargöras, likaså tillräckligt skyddsavstånd till befintlig kraftledning.

*Exploateringskontoret* ser positivt på ett tillskott av bostäder i området och tillstyrker förslaget

*Hässelby-Vällingby stadsdelsnämnd* ställer sig tveksamma till förslaget som de anser innebär målkonflikter. Området ligger inom Nälstastråket, en viktig del av Stockholms grönstruktur, det område som är utpekats som ev. etapp 2 är planlagt för gruppboende, kollektivtrafik och infrastruktur måste utvecklas i takt med bebyggelsen. Man påpekar också vikten av stadens gröna kilar men medger att bebyggelse inom denna kan accepteras.

*Stadsmuseet* anser att platsen kan lämpa sig för förtätning, men under förutsättning att riksintressets värden sätts i första rummet.

*Trafikkontoret* har inkommit med förslag på justeringar av gata samt in- och utfarter.

*Övriga remissinstanser* har inga erinringar.

### *Kringboende*

I flertalet av de skrivelser som inkommit till Stadsbyggnadskontoret anser man den föreslagna exploateringen vara alltför tät. Många menar att värdefull grönyta tas i anspråk och bebyggelsens täthet skapar en mur runt området. 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 anses problematisk. Man hänvisar också till det höga kulturhistoriska värde som finns i området som man är rädd går förlorat då de föreslagna husen står tätare och grönytor försvinner.

Sammanlagt har nio yttranden inkommit från 15 personer. Därtill har en namninsamling skapats på sajten [www.namninsamling.se](http://www.namninsamling.se). Efter samråd tidens slut inkom en namninsamling mot projektet. Insamlingen hade vid detta tillfälle 41 underskrifter från 23 olika IP-adresser. Samtliga namn saknar adress och namnunderskrift.



### Stadsbyggnadskontorets bedömning

Stadsbyggnadskontoret grundar sin bedömning på den programöversikt för området som togs fram i april 2003. Där beskrevs Vällingby-Räckstas kvaliteter, det tydliga planmönstret och den genomarbetade och väl gestaltade grönstrukturen med planskilda gång- och cykelvägar genom stadsdelarna. Kontoret gjorde då bedömningen att en komplettering med nya bostäder inte var möjlig inom stadsdelarna utan att spoliära mycket stora delar av dessa kvaliteter. Däremot såg man möjlighet till flera bebyggelsekompletteringar i det breda gaturummet som omgav Räckstavägen. Programmet resulterade på Räckstasidan i nya bostäder i kvarteren Vattenfallet, Miniräknaren och Räknestickan. Hustyperna följer mönstret i de befintliga kvarteren med punkthus i kvarteret Vattenfallet och smalhus i kvarteren Miniräknaren och Räknestickan.

Med dessa bostäder, som idag dels är inflyttade, dels är under uppförande, bröts 50-talets planmönster där stadsdelarna ligger tillbakadragna från genomfartsgatorna och där dessa gaturum ofta är breda och omgivna med grönska. Den här brytningen med 50-talets tydliga bebyggelsemönster startade i någon mening redan med kvarteren Rospiggen och Skärkarlen utmed Björnsonsgatan i Blackeberg, söder om Bergslagsvägen och i "förlängningen" av Räckstavägen.

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 området är avskilt från stråket av Räckstavägen och Vällingbyvägen. Det används inte så mycket för rekreation, främst därför att det är mycket bullerstört från trafiken.

Stadsbyggnadskontoret gjorde bedömningen i programöversikten att möjligheter till begränsade bebyggelsekompletteringar i den södra kanten av Nälstastråket borde utredas, särskilt om beslut att markförlägga kraftledningen tas. Centralt är emellertid att Nälstastråkets huvudfunktion som friluftsområde bibehålls i framtiden.

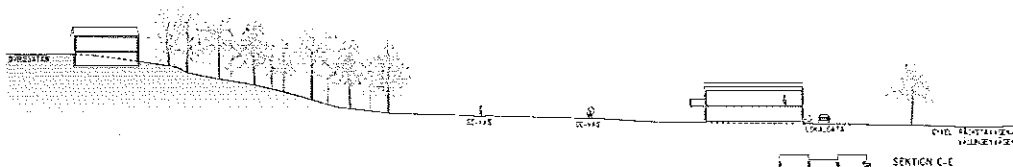
Förslaget är i linje med ABC-stadens principer om bebyggelse placerad i zoner där området längst ut från centrum utgörs av småhus. Det finns två typer av radhuskvarter i området, radhus vid samfällighet och radhus vid gata. Förslaget byggs på den senare av dessa två typer. Den föreslagna bebyggelsen vänder sig både inåt och utåt, bildar en tydlig enhet och kommer att utgöra en egen enklav samtidigt som den 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.

Då befintlig gång- och cykelväg samt trädrad sparas löper även fortsättningsvis ett grönstråk utmed Räckstavägen.

Exploateringen tar parkmark i anspråk, men stora delar av grönytorna sparas. Genom att placera den nya bebyggelsen nära Räckstavägen 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 området gräns blir nu ett mindre men tydligare parkrum. Befintliga gångvägar, vegetationsbeklädda höjder och den trädrad som löper längs Råckstavägen sparas. Den vegetationsridå som finns mellan förslagens norra bebyggelsegrupp och bebyggelsen på Oviksgatan avskärmar de två områdena från varandra.



*Sektion. Den föreslagna bebyggelsens förhållande till befintligt grönområde och bebyggelse i norra delen av planområdet. Råckstavägen längst till höger, Oviksgatan längst till vänster.*

Tillgängligheten till kollektivtrafik är god i området. Vägnätet har i dag en större efterfrågan än befintlig kapacitet. På sikt kommer förbifarten att avlasta en del men i närtid finns inga större planerade åtgärder. För närvarande arbetar trafikkontoret tillsammans med SL för att förbättra villkoren för kollektivtrafiken, bl a genom signalprio för stombussarna. Detta för att främja kapacitetsstark trafik. Under hösten planerar trafikkontoret att genomföra en övergripande studie av trafiksituationen i inre västerort.

### **Programförslagets eventuella etapp 2**

Då starka argument inkommit, främst från stadsdelnämnden, för att den föreslagna eventuella etappen 2 ska utgå, föreslås denna del tas bort ur projektet. Marken är här planlagd för gruppbestäder, men har inte kunnat tas i anspråk på grund av kraftledningen som går i tomtgräns. Så snart kraftledningen grävs ner, tidigast år 2018, finns behov att utnyttja byggrätten för gruppbestäder.

### **Kontorets förslag till riktlinjer för fortsatt planarbete**

Placering av hus och angöringsvägar behöver bearbetas för att bättre anpassas till gång- och cykelvägar och befintlig vegetation. Även antalet in- och utfarter från den norra bebyggelsegruppen behöver bearbetas. Husens gestaltning med fasadmaterial och färgsättning kommer att redovisas närmare i det fortsatta arbetet. Frågan om grönytekomensation kommer att utredas av exploateringskontoret under projektets gång.

Kontoret vidhåller sin bedömning att planens genomförande inte strider mot riksintresset. Kontoret anser att framförda invändningar inte föranleder omprövning av förslaget som helhet och att det bör föras vidare till samråd. Förslaget innebär ett bra tillskott av bostäder i ett läge nära befintlig service och kommunikationer.

Kontoret föreslår att detaljplaneförslag upprättas efter bearbetningar och att planförslaget sedan skickas ut på samråd.





# HÄSSELBY – VÄLLINGBY STADSDELSNÄMND

Justering/sign

*[Signature]*

Sammanträdesdag

2011-04-19

Blad

15

## § 14

Programsamråd för Grimsta 1:2 samt Räcksta 1:21, förslag till nya bostäder vid Räckstavägen, inom stadsdelen Räcksta  
S-Dp-2010-04206-54.

Ärendet och stadsdelsförvaltningens förslag finns redovisat i tjänsteutlåtande den 22 mars 2011.  
Dnr 1.5.3-149-2011.

### 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.

### BESLUT

Stadsdelsnämnden överlämnar förvaltningens tjänsteutlåtande till Stadsbyggnadsnämnden som svar på remissen.

### Särskilt uttalande

Ordförande Fredrik Bojerud (C), ledamot bo Arkelsten m fl (M) och ledamot Helen Jäderlund Eckardt (FP) lämnade följande särskilda uttalande:

”Vi ställer oss i allt väsentligt bakom stadsdelsförvaltningens bedömning och vill i övrigt anföra följande:

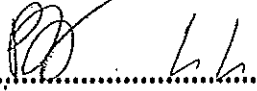
Vi noterar det höga exploateringsstrycket inom våra stadsdelsområden. Även om vi förstår behovet av ytterligare bostäder i Stockholm är det av yttersta vikt att även kollektivtrafik och infrastruktur utvecklas i motsvarande grad för att bibehålla, och helst förbättra, tillgängligheten. Vi vill särskilt trycka på principen att ersätta ianspråktagna gröna ytor, och vi utgår ifrån att detta klaras ut innan byggandet påbörjas. Den föreslagna bebyggelsen är planerad att ske inom och/eller i omedelbar anslutning till en grön kil inom stadsdelsnämndens område. I just detta specifika fall kan vi, med viss tvekan, acceptera bebyggelsen, men vill samtidigt uppmana till stor försiktighet när exploatering och bebyggelse planeras i närheten till våra gröna kilar.”

forts.



## HÅSSELBY – VÄLLINGBY STADSDELSNÄMND

Justering/sign.

  
.....

Sammanträdesdag

2011-04-19

Blad

16

forts.

### Särskilt uttalande

Ledamot Lars Jakobsson m fl (MP), ledamot Bengt Roxne m fl (S) och vice ordförande Leif Larsson (V) lämnade följande särskilda uttalande:

"Vi menar att förutom vad som anges i förvaltningens rapport, måste även hanteringen av transformator stationen och dess konsekvenser på boende utredas.  
Området bör EJ bebyggas "

### Ersättaryttrande

Ersättare Fredrik Wallén (KD) lämnade följande ersättaryttrande:  
"Jag ställer mig bakom (C+M+FP)s särskilda uttalande"

**Paragrafen beslöts omedelbart justerad**



HÄSSELBY-VÄLLINGBY  
STADSDELSFÖRVALTNING

Stadsdelsmiljö och teknik  
Handläggare: Solveig Nilsson  
Telefon: 508 04 052  
Dnr I.5.3-149-2011  
Sammanträde 19 april 2011

TJÄNSTEUTLÅTANDE  
SID 1 (3)  
22 MARS 2010

14

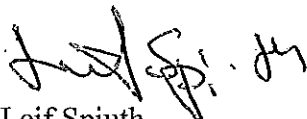
Till  
Hässelby-Vällingby stadsdelsnämnd


**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 Råcksta 1:21, områdena är belägna längs Råckstavägen mellan Vällingby och Råcksta, 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 – Råcksta 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 Råckstavägen, 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 Råckstavägen, till den södra delen av planområdet sker angöring från Råckstavägen via en enkelriktad in- och utfart. Parkeringsplatser anläggs i anslutning till bostäderna.

Råckstavägen inom det aktuella avsnittet har karaktär av landsväg och omges av öppna gräsytor och vegetationsridåer. På den nordöstra sidan om Råckstavägen 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 Råckstavägen. 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 - 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 längt 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 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.

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/bohus.

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

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

-----

