



Kontaktperson  
Elisabeth Rosenberg  
Ytterstad  
Telefon: 08-508 287 24  
elisabeth.rosenberg@mk.stockholm.se

Till  
Marknämnden 2005-09-01

**Ändrad detaljplan för del av kvarteret Vårdhemmet m m i stadsdelen Råcksta. Remiss av planförslag.**

**FÖRSLAG TILL BESLUT**

Marknämnden överlämnar och åberopar kontorets utlåtande till stadsbyggnadsnämnden som svar på förslag till ändrad detaljplan för del av kv Vårdhemmet m m i stadsdelen Råcksta, S-Dp 2002-17227-54.

Göran Långsved

Gunnar Jensen

**SAMMANFATTNING**

Stadsbyggnadsnämnden har på remiss översänt ett förslag till ny detaljplan för bostäder inom kv Vårdhemmet i Råcksta. Remissen ska besvaras senast den 29 juli 2005.

Planförslaget innebär att fem punkthus för bostäder i fyra till sex våningar med totalt ca 90 lägenheter kan byggas på den nuvarande markparkeringen till Råcksta sjukhem vid Råckstavägen. En gata anläggs sydost om de nya bostäderna och förbinder sjukhemmens interna gata med Råckstavägen.

Staden kommer att få kostnader för anläggande av en ny, ca 100 m lång, gata samt mindre åtgärder på parkmark. Efter fastighetsbildning kommer fastigheterna att säljas till byggherren. Stadens intäkter beräknas överstiga kostnaderna.

## UTLÅTANDE

### Bakgrund och tidigare beslut

Stadsbyggnadsnämnden har på remiss översänt ett förslag till ny detaljplan för bostäder inom kv Vårdhemmet m m i stadsdelen Råcksta. Remissen ska besvaras senast den 29 juli 2005. Markkontoret har dock fått dispens att ta upp ärendet i marknämnden den 25 augusti 2005.

Gatu- och fastighetskontoret har under många år arbetat för att få tillstånd nya bostadsprojekt längs Råckstavägen. Kontoret har bl.a. låtit göra en landskapsanalys som anger var bebyggelse kan ske. Gatu- och fastighetsnämnden uppdrog 2001-05-15 åt kontoret att genomföra ett av kontoret föreslaget handlingsprogram, som omfattade bl.a. ett antal bostadsprojekt om totalt ca 1 100 lägenheter.

Stadsbyggnadsnämnden uppdrog 2002-12-12 åt stadsbyggnadskontoret att inleda planarbetet för sju delprojekt med nya bostäder och arbetsplatser längs Råckstavägen och Jämtlandsgatan i Råcksta och Beckomberga. Stadsbyggnadsnämnden godkände programsamråd och beslutade om fortsatt planläggning av områdena 2003-11-27.

Gatu- och fastighetsnämnden tillstyrkte 2003-09-30 fortsatt planläggning för delprojekten enligt ovan. Ett av dessa projekt var detta förslag till ny bostadsbebyggelse på den befintliga markparkeringen vid Råckstavägen i höjd med Råcksta Sjukhem. Riksbyggen utsågs till vinnare i den markanvisningstävling som genomfördes för detta område. Gatu- och fastighetskontoret beslutade 2003-01-21 att anvisa marken inom området till Riksbyggen som efter fastighetsbildning ska förvärva marken.

### Detaljplaneförslag

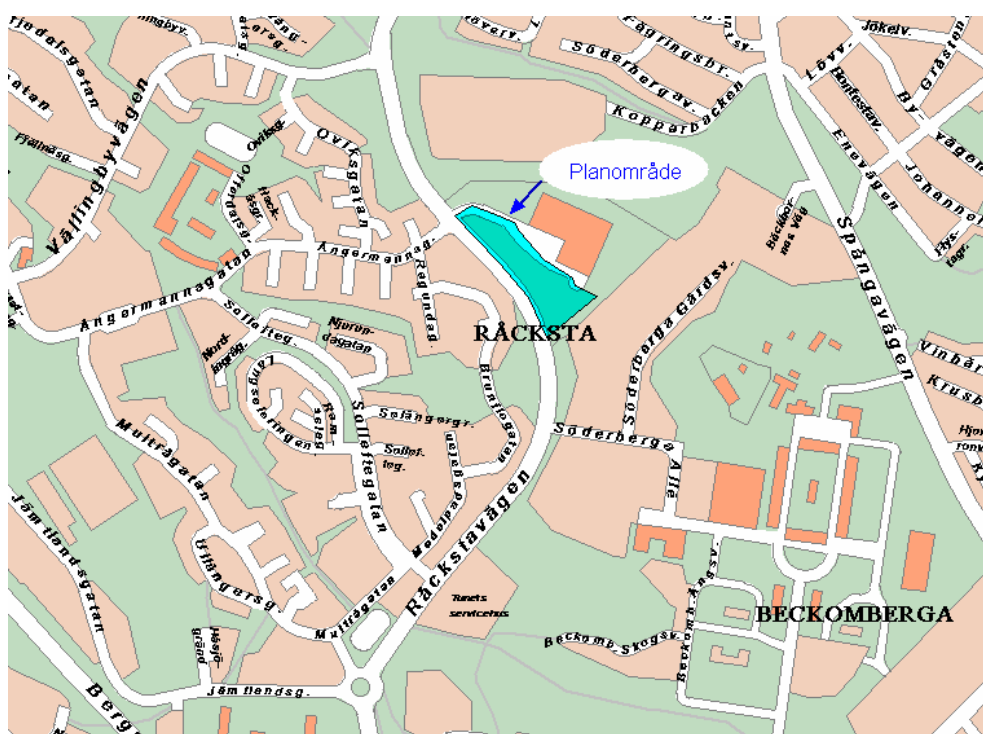
#### *Syfte och innehåll*

Planens syfte är att medge nybyggnad av fem punkthus för bostäder i fyra till sex våningar med totalt ca 90 lägenheter på den nuvarande markparkeringen mellan Råckstavägen och sjukhemskvarterets interna gata.

Större delen av sjukhemsområdets interna gata omvandlas till allmän gata. Denna förbinds med Råckstavägen genom en ny gata som anläggs sydost om de nya bostäderna. Den nya gatan bildar gräns mellan bostadskvarteret och det befintliga grönområdet sydost om bostäderna. Detta grönområde är idag kvartersmark, men planläggs nu som parkmark.

### *Gällande detaljplaner*

För kvarteret gäller följande detaljplaner: Dp 3769 antagen 1950; 6336 antagen 1967 och 7308 antagen 1971. I den gällande planen för huvuddelen av planområdet är kvarteret ett samlat utbyggnadsområde för allmänt ändamål.



### *Parkering*

Bostadsområdet får totalt ca 85 p-platser vilket motsvarar 0,8 p-platser per lägenhet. P-platserna delas upp mellan flera mindre markparkeringar i närheten av husen. Husen vid Råckstavägen får en liten angöringsparkering med möjlighet till en reserverad p-plats för funktionshindrade, i närheten av entrén.

### *Service och kommunikationer*

Området har god kollektiv trafikförsörjning med bussar som bl a går till Vällingby Centrum och Råcksta tunnelbanestation. Affärer och övrig service finns i Vällingby centrum, drygt 1 km därifrån.

### **Tillgänglighet**

Det bedöms inte föreligga några speciella svårigheter att klara normerna för tillgänglighet.

## **Miljökonsekvenser**

### *Buller*

En trafikbullerutredning (Bernström akustik HB 2004-05-12) visar att de mest störda fasaderna på bostadshusen vid Räckstavägen kan utsättas för en ekvivalent bullernivå från vägtrafiken av runt 60 dB(A). För att dämpa störningarna av trafikbullret kommer balkonger och uteplatser som utsätts för trafikbuller som överstiger stadens riktlinjer att förses med bullerdämpande glasskärmar och dessutom bullerdämpande ytskikt där detta erfordras. Dessa åtgärder kommer att skydda både själva balkongerna och angränsande rum mot trafikbullret, så att stadens målsättning för buller vid bostäder uppfylls.

### *Kraftledningar*

Omedelbart nord-väst om planområdet löper en luftburen 220 kV kraftledning i nord-sydlig riktning från en transformatoranläggning norr om planområdet. Avståndet mellan ledningarna och närmaste bostadshus är över 50 meter. Någon risk för att gränsvärdet för det magnetfält som alstras av kraftledningen skulle överskridas bedöms därför inte föreligga.

## **Påverkan på barn**

Mellan huskropparna bildas bilfria, gröna gårdsrum med lekplatser och lugna vistelseytor.

## **Kompensation för ianspråktagen grönyta**

Gatu- och fastighetskontoret godkände i februari 2004 ett program för kompensationsåtgärder för ianspråktagen grönmark i Räcksta och Norra Ängby m m. Dessa åtgärder utgör kompensation för den grönmark som tas i anspråk i bostadsprojekten längs Räckstavägen och i dess närhet. Kostnaden för de föreslagna åtgärderna uppgår till 10 mnkr och ska belasta och fördelas på de olika exploateringsprojektens budget.

I ett beslut i gatu- och fastighetsnämnden 2004-08-17 gjordes ett tillägg enligt det sk BUS-projektet. Enligt detta beslut ska dammen vid koloniområdet vid Åkeshov iordningställas för en kostnad av ca 1 mnkr.

## **Ekonomiska konsekvenser**

Enligt förutsättningarna i markanvisningstävlingen ska marken säljas till byggherren. Värderingen av marken har godkänts i expertutskottet.

Staden kommer att få kostnader för anläggande av en ny, ca 100 m lång, gata samt mindre åtgärder på parkmark. Totalt ca 2 mnkr. Stadens intäkter beräknas överstiga kostnaderna.

### **Genomförande**

Överenskommelse om exploatering kommer att tecknas med Riksbyggen. Lägenheterna kommer att upplåtas med bostadsrätt.

Riksbyggen ansvarar för byggandet av bostäder och anläggningar på kvartersmark. Staden ansvarar för anläggandet av gata och övriga anläggningar på allmänplatsmark.

### **Preliminär tidplan**

Detaljplanen handläggs med normalt förfarande. Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanen kommer att antagas under hösten år 2005. Bygstart beräknas ske 3:e kvartalet 2006.

Nästa beslutstillfälle för marknämnden blir i samband med genomförandebeslut när förslag till överenskommelse om exploatering med byggherren föreligger, preliminärt 3:e kvartalet 2005.

### **Kontorets synpunkter och förslag**

Mot redovisad bakgrund föreslår kontoret att marknämnden överlämnar och åberopar kontorets tjänsteutlåtande som remissvar på detaljplaneförslaget.

**SLUT**