

Utlåtande Rotel II (Dnr KS 2022/1411)

Detaljplan för Firman 1 och del av Grimsta 1:2 i stadsdelen Råcksta (117 bostäder), Dp 2019-15762

Hemställan från stadsbyggnadsnämnden

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.

1. Detaljplan för Firman 1 och del av Grimsta 1:2 i stadsdelen Råcksta (117 bostäder), Dp 2019-15762, antas.
2. Kommunfullmäktige beslutar att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

Föredragande borgarrådet Jan Valeskog

Sammanfattning av ärendet

Detaljplanen syftar till att möjliggöra 117 bostäder i fyra till sex våningar utmed Multrågatan och Ångermannagatan i Råcksta. Den tillkommande bebyggelsen ska genom sin typologi och utformning av taklandskap, gavelmotiv och fasader vara anpassad till kulturmiljön i Råcksta. Gårdarna ska utformas så att de får ett mjukt möte med omgivningen. Planen syftar även till att öka tryggheten för människor som rör sig mellan Råcksta och Vällingby centrum. Planområdet omfattar Firman 1 och del av Grimsta 1:2 i stadsdelen Råcksta och är cirka 8 700 kvadratmeter.

Efter godkännande i stadsbyggnadsnämnden har plankarta och planbeskrivning reviderats med hänsyn till bestämmelser om buller. Förändringarna är inte av principiell betydelse för detaljplanens utformning och kräver därmed inte förnyat ställningstagande av stadsbyggnadsnämnden.

Beredning

Ärendet har initierats av stadsbyggnadsnämnden.

Föredragande borgarrådets synpunkter

Det är positivt att 117 bostäder upplåtna som hyresrätter med möjlighet till centrumverksamhet i bottenvåningen kan uppföras i närheten av god kollektivtrafikanslutning och Vällingby centrum. Som en del av centrum kommer de

nya boende få tillgång till ett stort utbud av butiker, offentlig service och kulturverksamheter såsom kulturskola, biograf, Folkets hus, bibliotek och en sim- och idrottshall.

De nya bostäderna innebär ett fint tillskott till området och det är välkommet att bebyggelsen har kunnat anpassas till terrängen genom att följa gatans stigning mot Vällingby centrum. Detta då en harmoni mellan bebyggelse och landskapet är karaktäristisk för området i stort. Extra kraft har även lagts på att anpassa arkitekturen och uttrycken av husen bland annat med delvis indragna balkonger, putsade fasader som går i områdets färgskala med tydligt markerade fönsteromfattningar och ljusa socklar. Förslaget harmonisera därmed väl med den befintliga bebyggelsen och tar god hänsyn till områdets kulturmiljö.

Bebyggelsen är placerad i vinkel för att skapa lugna och ljuddämpade innergårdar med hänsyn till närliggande tunnelbanespår. Bostadsentréer är genomgående mellan gata och gård och skapar i kombination med centrumändamål i bottenplan trygghet i gaturummet.

Det är även positivt att befintlig parkering i området kan användas mer effektivt och att parkeringsbehovet för tillkommande bostäder kan tillgodoses utanför planområdet i den befintliga parkeringsanläggningen i Åregaraget cirka 300 meter från planområdet.

Bilagor

1. Plankarta, reviderad, dnr KS 2022/1411-2.4
2. Planbeskrivning, reviderad, dnr KS 2022/1411-2.3
3. Samrådsredogörelse, dnr KS 2022/1411-1.1
4. Granskningsutlåtande, dnr KS 2022/1411-1.3
5. PM - Revidering av plankarta och planbeskrivning tillhörande detaljplan för Firman 1 i stadsdelen Råcksta, Dp 2019-15762, dnr KS 2022/1411-2.1
6. Beslut om betydande miljöpåverkan, dnr KS 2022/1411-2.2

Borgarrådsberedningen tillstyrker föredragande borgarrådets förslag.

Kommunstyrelsen delar borgarrådsberedningens uppfattning och föreslår att kommunfullmäktige beslutar enligt föredragande borgarråds förslag.

Stockholm den 4 juni 2025

Karin Wanngård
Kommunstyrelsens ordförande

Reservation av Linnéa Vinge (SD) enligt följande.

Jag föreslår att kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.

1. Kommunstyrelsen avslår tjänsteutlåtandet
2. Därutöver anföra följande:

Detaljplanen syftar till att möjliggöra 117 bostäder i fyra till sex våningar utmed Multrågatan och Ångermannagatan i Råcksta. Den tillkommande bebyggelsen ska genom sin typologi och utformning av taklandskap, gavelmotiv och fasader vara anpassad till kulturmiljön i Råcksta. Gårdarna ska utformas så att de får ett mjukt möte med omgivningen. Planen syftar även till att öka tryggheten för människor som rör sig mellan Råcksta och Vällingby centrum. Planområdet omfattar Firman 1 och del av Grimsta 1:2 i stadsdelen Råcksta och är cirka 8 700 kvadratmeter

Sverigedemokraterna har varit öppna till att väga för och nackdelar bakom förtätningen under processen. Vi har på senare tid fått in många synpunkter om att förtätningen innebär ett allt för långt gånget och ovarsamt ingrepp i ett kulturhistoriskt värdefullt grönområde. Med anledning av detta kommer vi att föreslå att detaljplanen avslås och att området bevaras.

Ärendet

Detaljplanen syftar till att möjliggöra 117 bostäder i fyra till sex våningar utmed Multrågatan och Ångermannagatan i Råcksta. Den tillkommande bebyggelsen ska genom sin typologi och utformning av taklandskap, gavelmotiv och fasader vara anpassad till kulturmiljön i Råcksta. Gårdarna ska utformas så att de får ett mjukt möte med omgivningen. Planen syftar även till att öka tryggheten för människor som rör sig mellan Råcksta och Vällingby centrum. Planområdet omfattar Firman 1 och del av Grimsta 1:2 i stadsdelen Råcksta och är cirka 8 700 kvadratmeter.

Efter godkännande i stadsbyggnadsnämnden har plankarta och planbeskrivning reviderats med hänsyn till bestämmelser om buller. Förändringarna är inte av principiell betydelse för detaljplanens utformning och kräver därmed inte förnyat ställningstagande av stadsbyggnadsnämnden.

Remissammanställning

Ärendet har initierats av stadsbyggnadsnämnden.

Stadsbyggnadsnämnden

Stadsbyggnadsnämnden beslutade vid sitt sammanträde den 15 december 2022 följande.

1. Stadsbyggnadsnämnden godkänner förslaget till detaljplan och överlämnar det till kommunfullmäktige för antagande efter att erforderliga genomförandebeslut har fattats av exploateringsnämnden.
2. Stadsbyggnadsnämnden beslutar att omedelbart justera paragrafen.

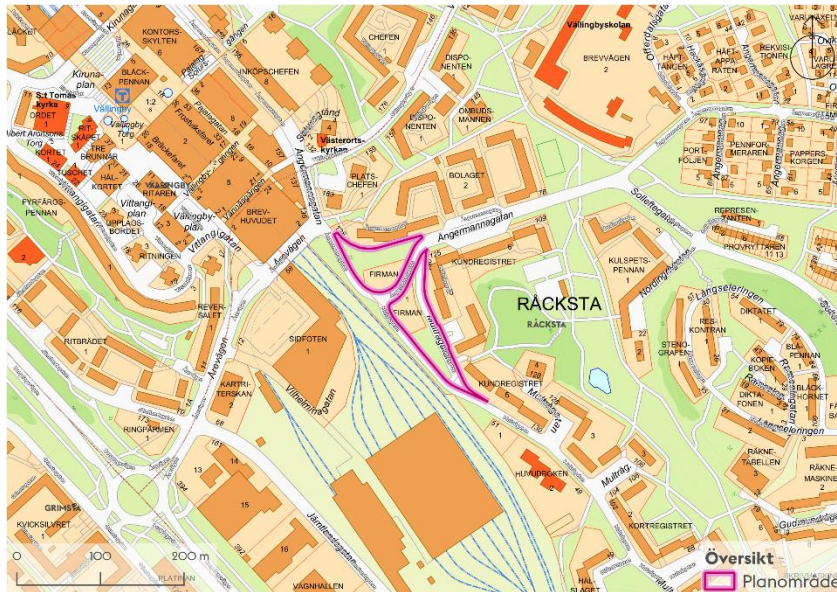
Stadsbyggnadskontorets tjänsteutlåtande daterat den 11 november 2022 har i huvudsak följande lydelse.

Syfte

Detaljplanen syftar till att uppföra flerbostadshusbebyggelse i fyra till sex våningar utmed Multrågatan och Ångermannagatan. Den tillkommande bebyggelsen ska genom sin typologi och utformning av taklandskap, gavelmotiv och fasader vara anpassad till kulturmiljön i Råcksta. Gårdarna ska utformas så att de får ett mjukt möte med omgivningen. Planen syftar även till att öka tryggheten för människor som rör sig mellan Råcksta och Vällingby centrum.

Bakgrund

Plandata

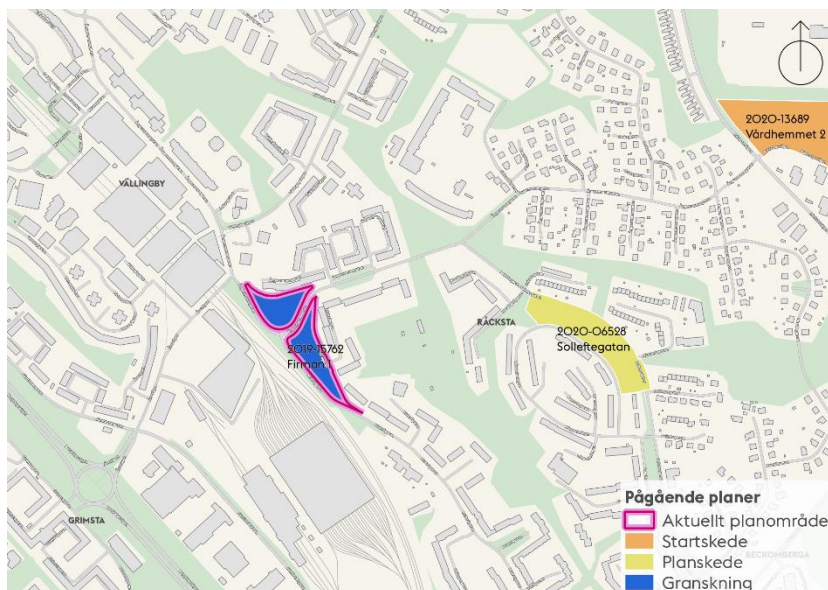


Planområdet markerat med rosa linjer. (Stadsbyggnadskontoret)

Planområdet omfattar Firman 1 och del av Grimsta 1:2 i stadsdelen Råcksta. Planområdet avgränsas av Multrågatan och Ångermannagatan samt av befintlig bebyggelse. Planområdet är cirka 8 700 kvadratmeter.

Pågående detaljplaner i området

- Del av Grimsta 1:2, dnr 2020-06528, intill Solleftegatan, med syfte att göra flerbostadsbebyggelsen intill Solleftegatan i Råcksta möjlig. Planen är i granskningsskede.
- Vårdhemmet 2 och del av Råcksta 1:21, dnr. 2020-13689, med syfte att göra flerbostadshus innehållande cirka 490 bostäder i Råcksta möjlig. Planen är i planskede.



Aktuellt planområdet och pågående planer i området. (Stadsbyggnadskontoret)

Gällande detaljplaner

För området gäller stadsplanerna Pl 3914, Pl 3885, Pl 3826, Pl 3764, Pl 3731A och P2002-17221. Planerna föreskriver i huvudsak gata, park samt garageändamål.

Markägoförhållanden

Planområdet utgörs av fastigheten Firman 1 och delar av Grimsta 1:2. Båda fastigheterna ägs av Stockholms stad.

Relaterade beslut och styrande dokument

Riksintressen

Planområdet ligger inom riksintresseområde för kulturmiljövården, Vällingby-Råcksta (AB 120). Området utgör efterkrigstidens ideala förortsmiljö, uppbyggt som en självförsörjande förort längs tunnelbanan, med den så kallade ABC-strukturen (Arbete-Bostad-Centrum). Vällingby-Råcksta var en förebild för planering för bostadsområden i Sverige och internationellt.

Översiktsplan

Förslaget till detaljplan är förenligt med översiktsplanen som anger att Vällingby och Råcksta har möjligheter till stadsutveckling inom befintlig stadsbyggnadsstruktur.

De värdebärande karaktärsdragen för riksintresset som definieras i översiktsplanen är:

- Stadsdelarnas blandning av service, arbetsplatser, bostäder och parker
- Centrala parkstråk och dess samband med omgivande grönstruktur
- Centrumanläggningarnas artikulerade arkitektur med omsorg om byggnadsdetaljer, form- färg- och materialverkan

- En tydlig gestaltningsidé med högre byggnader närmast centrumanläggningen och en successiv nedtrappning av skalan längre ut
- Bebyggelsens anpassning till naturlandskapet och terrängen
- De ursprungliga husens gestaltning och byggnadsdetaljer såsom fönster, entrépartier, balkonger och räcken

Stockholms byggnadsordning

Råcksta tillhör stadstypologin tunnelbanestad i Stockholms byggnadsordning. Två av byggnadsordningens vägledningar för tunnelbanestaden har varit särskilt viktiga i arbetet med planförslaget:

- Utforma nya byggnader inom befintlig struktur utifrån en samtida tolkning av platsens förutsättningar och närliggande bebyggelse. Utforma grupper av nya hus utifrån en sammanhållen gestaltningsidé.
- Ta tillvara och utveckla den gröna karaktären med förgårdsmark i gaturummet och de centrala parkstråkens samband med omgivande grönstruktur som skapar ett nätverk av gröna promenader. Undvik parkeringsytor på förgårdsmark och bostadsgårdar.

Kommunala beslut i övrigt

Exploateringsnämnden beslutade om markanvisning till

AB Svenska Bostäder den 12 december 2019. Den föreslagna upplåtelseformen är hyresrätter.

Nuvarande förhållanden

Stadsbild

Planområdet består av två obebyggda gräsbevuxna ytor som genomkorsas av Ångermannagatan. Området ligger i utkanten av Råcksta. Väster om området finns ett storskaligt stadsrum med tunnelbanespår och byggnader som tillhör köpcentrumet. Tunnelbanespåren utgör en påtaglig barriär. I öster gränsar området till Råckstas småskaliga lamellhusbebyggelse.

Kulturmiljö

Planområdet präglas av 1950-talets stadsplaneidéer och är en del av riksintresset för kulturmiljö och stadsdelen Råcksta. Vällingby och Råcksta planlades tillsammans. Utgångspunkt var Vällingby med sitt centrum med låg bebyggelse, gågator, affärer och service. Råcksta tillhör den kringliggande zonen med en blandning av höga punkthus och lägre bostadshus omgivna av grönska. Längst ut i området finns radhus- och småhusbebyggelse.

Planområdet ligger inom ett kulturhistoriskt värdefullt område utpekat av Stadsmuseet. Gränsen för planområdet sammanfaller med gränserna för riksintresset.

Trafik och kollektivtrafik

Planområdet ligger intill korsningen Ångermannagatan och Multrågatan, cirka 400 meter från tunnelbanestationen i Vällingby centrum. Ångermannagatan trafikeras av buss, med en busshållplats cirka 200 meter från planområdet. Utmed Multrågatan och Ångermannagatan finns trottoarer för gående. Cykling sker i körbanan.

Trafikseparering var en rådande stadsbyggnadsidé när Vällingby och Råcksta planerades. Den medför att det går att röra sig genom grönstråk i stadsdelen utan att korsa biltrafikerade vägar.

Miljö

Området består idag främst av öppna, sluttande gräsytor med inslag av lövträd. Inom planområdet finns flera vuxna lindar. Ett habitatnätverk för ek och groddjur ligger i områdets utkant. De rekreativa värdena bedöms vara begränsade på grund av det bullerutsatta läget.

Vattenfrågor

Planområdet är beläget inom avrinningsområdet för Mälaren- Ulvsundasjön (SE658229-162450). Mälaren-Ulvsundasjön har otillfredsställande ekologisk status och uppnår ej god kemisk ytvattenstatus.

Inom planområdet finns stora höjdskillnader. Marken sluttar generellt ner mot öster. Baserat på den geotekniska informationen bedöms infiltrationsmöjligheterna vara begränsade. Vid kraftiga regn rinner vatten genom den norra delen av planområdet. I den södra delen finns en lågpunkt som riskerar att fyllas. Vid ett 100-årsregn kan vatten bli stående upp till 0,5 meter.

Riskfrågor

Elektromagnetiska fält har uppmätts i området. Medelvärdet var 0,34 mikrotelsla. Största bidragaren till magnetfältet på platsen är en nätstation och dess kabelförband.

Planområdet är exponerat för verksamhetsbuller från tunnelbanans gröna linje och vägtrafikbuller från främst Ångermannagatan, Årevägen, Multrågatan samt Bergslagsvägen. Bullersituationen för planområdet är påtaglig och komplex.

Planområdet är beläget i närheten av tunnelbanespåret vilket innebär risker kopplade till urspårning.

Service, idrott och kultur

Ett stort utbud av kommersiella butiker, offentlig service och kulturverksamheter såsom kulturskola, biograf, Folkets hus, bibliotek och en sim- och idrottshall finns i Vällingby centrum som ligger inom gångavstånd från planområdet.

Teknisk försörjning

Vatten-, avlopps-, el-, tele- samt fjärrvärmeledningar finns.

Planförslaget

Planens innehåll

Planförslaget möjliggör två flerbostadshus i fyra till sex våningar uppdelade på två kvarter på vardera sidan om Ångermannagatan. Förslaget möjliggör även för centrumändamål i bottenvåningen i det norra kvarteret. Förslaget rymmer 117 bostäder.

Parkeringsbehovet tillgodoses genom fastighetsbildningsåtgärd utanför planområdet i den befintliga parkeringsanläggningen i Åregaraget cirka 300 meter från planområdet.

Arkitektonisk idé

Bebyggelsen är placerad i vinkel för att skapa lugna och ljuddämpade innergårdar. Bostadsentréer är genomgående mellan gata och gård för att skapa trygghet i gaturummet samtidigt som goda boendemiljöer med närhet till bostadsgården möjliggörs.

Förslagets volym och gestaltning har anpassats till planområdets läge i gränslandet mellan två stadslandskap, Räckstas låga lamellhus i öst och det storskaliga stadsrummet som utgörs av tunnelbanespåren och köpcentrumet i väst.



Illustrationsplan över planområdet. (Topia landskapsarkitekter)

Höjderna anpassar sig till terrängen genom att följa gatans stigning mot Vällingby centrum. En samverkan mellan bebyggelsen och landskapet är karaktäristisk för området i stort.

Bebyggelseförslaget är utformat med delvis indragna balkonger, putsade fasader med tydligt markerade fönsteromfattningar och ljusa socklar. Husen ska förhålla sig till områdets färgskala. Färgskalan utgår från Stockholms karakteristiska kulörer och byggnadsmaterial. Socklarna utförs i en avvikande ljusare kulör. Byggnaderna föreslås putsade i en mörkare och en ljusare brunröd kulör för det norra kvarteret och två nyanser dovt gröna för det södra. De två kvarteren föreslås bilda en helhet med gemensamma gestaltungsprinciper.



Perspektiv från söder som visar möjlig gestaltning av den nya *bebyggelsen*. (Lindberg Stenberg arkitekter)



Norra kvarteret, fasad mot sydväst och spårområdet. Illustrationen visar en möjlig gestaltning av *bebyggelsen*. (Lindberg Stenberg arkitekter)



Norra kvarteret, fasad mot nordväst och innergård. Illustrationen visar en möjlig gestaltning av bebyggelsen. (Lindberg Stenberg arkitekter)



Södra kvarteret, fasad mot sydväst och spårområdet. Illustrationen visar en möjlig gestaltning av bebyggelsen. (Lindberg Stenberg arkitekter)



Södra kvarteret, fasad mot sydväst och spårområdet. Illustrationen visar en möjlig gestaltning av bebyggelsen. (Lindberg Stenberg arkitekter)



Perspektiv från Ångermannagatan mot väster som visar möjlig gestaltning av den nya bebyggelsen. (Lindberg Stenberg Arkitekter)

Planförslagets konsekvenser

Bostadsförsörjning

Planförslaget är väl anpassat till befintlig bebyggelse och innebär att ett värdefullt tillskott av 117 bostäder kan skapas i ett attraktivt och kollektivtrafikhärläge. Det möjliggör ett viktigt bidrag för att uppfylla Stockholms bostadsmål.

Planområdet föreslås utan eget garage och underbyggd gård. Det möjliggör att bostadsgården kan ansluta till befintliga nivåer. Nya planteringar får bra förutsättningar och nya träd kan i framtiden växa sig stora.

Trygghet

Genom att fler människor kan vistas i området olika tider på dygnet kan förslaget leda till en ökad trygghet i stadsdelen.

Jämställdhet

Detaljplanen bidrar till att fler personer vistas i området olika tider på dygnet. Detta bedöms som positivt ur ett jämställdhetsperspektiv.

Arkitektur och gestaltning

I planförslaget har särskild vikt lagts på att anpassa den nya bebyggelsen till omgivningens befintliga arkitektur. Bebyggelsens gestaltning har till viss del påverkats av områdets komplexa bullersituation.

Trafik och mobilitet

Planområdet är beläget cirka 400 meter från tunnelbanestationen i Vällingby centrum. Ångermannagatan trafikeras av buss, med en busshållplats cirka 200 meter från planområdet.

Parkering föreslås med parkeringsköp i Åregaraget, en närliggande befintlig parkeringsanläggning. Projektets lägesbaserade parkeringstal är 0,5 bilplatser per lägenhet. Byggaktören avser implementera ett paket av mobilitetsåtgärder som innebär en reduktion av parkeringstalet. Det gröna parkeringstalet blir 0,375 bilplatser per lägenhet.

Mobilitetspaketet innefattar bland annat bilpool, cykelpool, främjande av kollektivtrafikresande, information om möjligheterna att resa hållbart, leveransskåp, återvinning och återbruk.

Grön och vattennära stad

Dagvatten kan omhändertas enligt stadens dagvattenstrategi. En utbyggnad enligt planförslaget riskerar inte att vatten vid extremregn avleds mot angränsande bebyggelsen eller förvärrar översvämningssituationen för nedströms belägna lågpunkter.

Planförslaget tar ett mindre grönområde i anspråk. Fram till 2005 och omdragningen av Ångermannagatan och Multrågatan innehöll planområdet en markparkeringsyta.

Klimat, miljö, hälsa och säkerhet

Planförslaget överensstämmer med gällande översiktsplan, och strider inte mot några andra kommunala eller nationella riktlinjer, lagar eller förordningar. De miljöfrågor som har betydelse för projektet har bedömts vara kulturmiljö eftersom planområdet ligger inom riksintresseområde för kulturmiljövården.

Sammantaget bedöms planen inte medföra väsentlig påverkan på miljö, kulturarv eller människors hälsa.

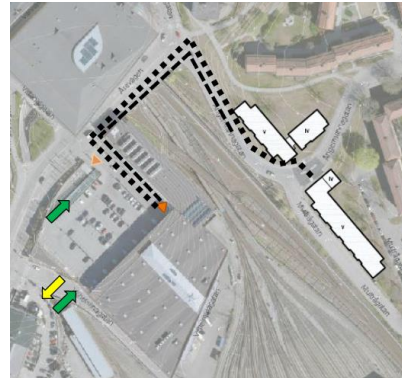
Teknisk försörjning

Befintliga ledningar för vatten och avlopp, el och tele samt fjärrvärme finns i närheten av den planerade bebyggelsen.

Planen skapar förutsättningar för en ny nätstation med utökad kapacitet.

Planprocess

Process



Åregaraget, Vällingby.
Streckade linjer visar
gångväg, cirka 220 meter från
norra kvarteret och 290 meter
från södra kvarteret, till
garaget. Illustration: Svenska
Bostäder

Planen genomförs med standardförfarande.

Planförslaget sändes ut på granskning mellan 7 september och 4 oktober 2022. Under granskningen inkom 82 yttranden. Flertalet remissinstanser tillstyrker planförslaget men framför synpunkter i sak. Synpunkterna gäller framför allt anpassning till kulturmiljön och bebyggelsehöjd, trafik och verksamhetsbuller, stomljud och vibrationer, dagvatten och översvämning, skred, parkeringslösningen och förlusten av befintligt grönområde. En majoritet av de boende i närområdet vill inte att platsen ska bebyggas.

Tidigare ställningstaganden i ärendet

Stadsbyggnadsnämnden beslutade den 14 november 2019 att påbörja detaljplanarbetet för Firman 1.

I ett särskilt uttalande poängterades att platsen ligger inom riksintresset för kulturmiljö för Vällingby-Råcksta ABC-stad. För att inte ha en negativ påverkan på riksintresset behöver projektet anpassas i skala, form och färg. Det är angeläget att de utredningar avseende buller och vibrationer som behövs genomförs för att säkra att en god boendemiljö tillskapas genom förslaget

Nästa tillfälle ärendet behandlades i stadsbyggnadsnämnden var den 17 februari 2022 vid redovisningen av plansamrådet. Nämnden beslutade också att planförslaget skulle ställas ut för granskning i enlighet med stadsbyggnadskontorets utlåtande.

I samband med redovisningen uttalade nämnden att det inom projektet bör eftersträvas att så få träd som möjligt tas ner samt att nya träd planteras som ersättning för de som behöver fällas. Kontoret har tillsammans med byggaktören tittat på vilka träd som kan bevaras och möjliggör för nya träd, genom att gårdarna inte underbyggs.

Samlade synpunkter

I granskningen har de viktigaste synpunkterna berört påverkan på kultur- och naturvärden samt buller och dagvattenfrågor.

Flera remissinstanser har varit positiva till planförslagets ändringar med syfte att bättre anpassa förslaget till omgivningens befintliga bebyggelse. Trots det avstyrkte en remissinstans förslaget med argumentet att bebyggelsen inte fick vara mer än fyra våningar hög.

Två remissinstanser som lämnade synpunkter, en endast vid plansamråd, har haft synpunkter på buller på grund av höga bullernivåer och områdets komplexa bullersituation. En vill att förslag till tekniska lösningar ska regleras i plan.

En remissinstans har haft synpunkter på dagvatten och översvämning. De skriver att stadens åtgärdsnivå för dagvatten behöver uppnås som en förutsättning för genomförande. Översvämning vid extremt regn får inte förvärras för områden nedströms.

En remissinstans tycker att förslaget till pålgrundläggning behöver förtydligas om den är en förutsättning för att marken ska bli lämplig för föreslagen användning.

En remissinstans har haft positiva synpunkter på förslagens avfalls- och förpackningshantering och uppmanar till att stadens riktlinjer för insamling, sortering med mera följs. Andra remissinstanser har meddelat att de vill ha en fortsatt dialog om befintliga ledningar kan påverkas eller behöver flyttas eller ersättas.

Sakägare och privatpersoner bedömer att förslaget medför negativa konsekvenser på befintlig bebyggelse och de boendes hälsa och välbefinnande. De har haft synpunkter på att befintligt grönområde minskas om förslaget genomförs. Flera vill inte att grönområdet bebyggs. Andra har haft synpunkter på att befintliga träd tas ned och kräver att de ersätts. De är också kritiska till hanteringen av trafiksituationen och parkeringsbehovet.

Flera sakägare och remissinstanser har också saknat analys på hur buller, förtätning, minskade grönytor och dagsljus påverkar hälsa och den psykosociala livsmiljön för de boende.

En privatperson har tyckt att förslaget var bra och önskat att förslaget innehöll flera bostäder.

Synpunkter inkomna under samråd och granskning som ej tillgodosetts

- Bebyggelsen inte får vara högre än fyra våningar av stadsbyggnadsskäl.
- Ljudklass B för fasader regleras med planbestämmelse
- Tekniska lösningar för buller regleras med planbestämmelse
- Planhandlingarna förtydligas om föreslagen grundläggning
- Att området inte exploateras
- Utredning kring psykosociala aspekter och hur buller och dagsljus påverkar hälsan.

Undersökning av betydande miljöpåverkan

Stadsbyggnadskontoret beslutade i samband med plansamrådet att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. miljöbalken att en miljöbedömning behövde göras. Underlag har inhämtats från kulturförvaltningen, miljöförvaltningen och Storstockholms Brandförsvär. Länsstyrelsen delar kontorets bedömning om att miljöbedömning inte behöver göras.

Planavtal

Planavtal har tecknats med byggaktören AB Svenska Bostäder (alternativt exploateringsnämnden eller annan kommunal instans) för att täcka kontorets kostnader i samband med upprättande av detaljplanen.

Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande

Planförslaget möjliggör en välanpassad förtätning i stadsdelen Vällingby-Råcksta och är ett viktigt bidrag för att uppfylla Stockholms bostadsmål i ett läge med bra allmänna kommunikationer.

Under samråd och granskning har intressekonflikter identifierats mellan planförslagets användning och stadsbild och dess påverkan på kulturmiljön samt det befintliga grönområdet. Närboendes synpunkter om att de vill att grönområdet lämnas orört står mot ambitionen att möjliggöra nya bostäder i ett bra kommunikationsnära läge.

Flera synpunkter på förslagets förhållande till befintliga bebyggelse i närområde och riksintresse lämnades vid samrådet. Kontoret har gjort ändringar för att bättre anpassa bebyggelsens gestaltning till områdets kulturmiljö. Inkomna synpunkter vid plangranskningen var positiva förutom en remissinstans som avstyrkte förslaget för att husen var högre än fyra våningar. Stadsbyggnadskontoret anser att förslaget är väl genomarbetat i förhållande till riksintresse och den befintliga bebyggelsen i området och bedömer att föreslagna bebyggelsehöjder är lämpliga.

Flera synpunkter har lämnats på planområdets komplexa bullersituation. Inför granskning har planförslaget bearbetats. Uppdaterade utredningar och nya mätningar på vibrationer och stomljud har gjorts. Planen har förtydligats med hur trafik- och verksamhetsbuller ska hanteras. Bedömningen är att bra boende- och utemiljöer kan skapas.

Synpunkter på miljö kvalitetsnormer för vatten, dagvatten och översvämning har besvarats i nya utredningar och kompletteringar till tidigare. De har resulterat i kompletteringar och förtydliganden av plankartan och planbeskrivningen.

Kontoret bedömer att planen innebär en lämplig avvägning mellan intressen och bidrar till en positiv utveckling av området.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden godkänner förslaget till detaljplan.