

Samrådsredogörelse Detaljplan för del av Grimsta 1:2 intill Solleftegatan i stadsdelen Råcksta, S-Dp 2020- 06528

Innehåll

Sammanfattning	1
Bakgrund	2
Förslagets syfte och huvuddrag	2
Hur samrådet bedrivits	2
Inkomna synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstagande	2
Statliga och regionala myndigheter och förbund	2
Kommunala nämnder, bolag och förvaltningar	9
Övriga remissinstanser	13
Övriga, ej remissinstanser	15
Sakägare enligt fastighetsförteckning	17
Övriga, ej sakägare	28
Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande	34
Föreslagna förändringar	34

Sammanfattning

Planen syftar till att möjliggöra cirka 115 lägenheter utmed Solleftegatan i Råcksta. Planförslaget sändes ut på samråd 2021-12-21 - 2022-02-08. Under samrådet har 64 yttranden och en namninsamling med 316 namn inkommit. Remissinstanserna är jämnt fördelade mellan de som tillstyrker och de som är negativa till planförslaget. De synpunkter som lämnats handlar framför allt om riksintresse, kulturmiljö och gestaltning, dagvatten, och naturvärden. Sakägare och övriga som framfört synpunkter vill helst att staden lämnar slänten och skogen orörd.

Med anledning av de synpunkter som framförts under samrådet kommer bebyggelsens gestaltning och anpassning till kulturmiljön samt dagvatten och skyfall att studeras vidare i det fortsatta planarbetet. Kontoret föreslår att förslaget ändras för att i högre grad anpassas till Råckstas lamellhustypologi.

Förslagets tak och gestaltning av den översta våningen bör få en tydligare relation till lamellhusen i närområdet. Mot Solleftegatan

bör husvolymens trappning i plan längs med gatan studeras för att möjliggöra större ytor för förgårdsmark med planteringar och regnbäddar.

Kontorets sammanfattande bedömning är att de inkomna synpunkterna kan hanteras och vidare studeras i det fortsatta arbetet.

Bakgrund

Förslagets syfte och huvuddrag

Detaljplanen syftar till att prova möjligheten till flerbostadshus med 100-120 lägenheter utmed Solleftegatan i Råcksta. Bebyggelsen och närmiljön ska anpassas till platsen vad gäller topografi, naturvärden och kulturmiljö.

Planen ska bidra till att göra Solleftegatan till ett trivsamt och tryggt rum att röra sig i. Syftet är även att bevara och utveckla gröna kopplingar i strategiska lägen.

Platsen ligger inom riksintresse för kulturmiljövärden för Vällingby-Råcksta. Ett huvuddrag med planen är att komplettera de befintliga bostadshusen i omgivningen med respekt för kulturmiljön. De föreslagna byggnadernas fasadmaterial, färgsättning, tak, takmaterial, och detaljutformning refererar till befintliga hus i områdets kulturmiljö. Samtidigt bidrar de föreslagna husen med ett tillägg till staden som ligger i tiden.

Hur samrådet bedrivits

Plansamråd för aktuell detaljplan pågick under perioden 2021-12-21 till 2022-02-08. Information om samrådet skickades ut enligt sändlista till remissinstanser och berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen. Samrådsförslaget visades i Tekniska Nämndhuset, i Vällingby bibliotek samt på stadsbyggnadskontorets hemsida, www.stockholm.se/detaljplaner. Annons om samråd publicerades i lokaltidningen Mitt i Vällingby den 25 december 2021. På grund av smittskyddsläget gällande covid-19 hölls inget publikt samrådsmöte.

Inkomna synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Nedan redovisas en sammanfattning av de synpunkter som inkom under samrådet. Stadsbyggnadskontorets kommentarer och ställningstagande redovisas i kursiv stil efter varje ämne.

Statliga och regionala myndigheter och förbund

Länsstyrelsen

Länsstyrelsen bedömer, utifrån ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL, att ett genomförande av det nuvarande planförslaget innebär

påtaglig skada på riksintresset för kulturmiljö Vällingby [AB 120] enligt 3 kap. miljöbalken. Planförslaget är framförallt problematiskt för att bebyggelsens placering avviker från planidéerna som karakteriserar Vällingby-Råcksta och att planområdet är beläget i ett område inom riksintresset där planstrukturen är särskilt framträdande.

Om kommunen väljer att driva planarbetet vidare bedömer Länsstyrelsen att planförslaget även behöver bearbetas vad gäller frågor som rör miljö kvalitetsnormer för vatten samt hälsa och säkerhet avseende geoteknik och översvämning. Länsstyrelsen lämnar även rådgivande synpunkter utifrån 2 kap. PBL kopplade till naturvärden samt synpunkter av betydelse för planens genomförbarhet vad gäller artskydd.

Riksintresse kulturmiljö

Planområdet ligger inom riksintresse för kulturmiljövården, Vällingby [AB 120]. Motiven till utpekandet är Vällingby-Råcksta som ett idealiskt förortsområde planerad efter ABC-stadens modell. På nationell nivå är ytterst få områden av liknande karaktär utpekade som riksintresse. Riksintressen som tillkommit under en och samma period är generellt sett känsligare för förändring än de områden som präglas av lång kontinuitet. Vällingby-Råcksta har hög känslighet avseende förändringar av den genomgripande stadsplanen, där zonindelningen, vägnätet och grönstrukturen tillsammans skapar en helhet. I stort sett samtliga uttryck för riksintresset är relevanta i sammanhanget, men särskilt relevant är den yttre zonen med lägre flerbostadshus, som omges av gräsplaner och grönska, samt längst ut områden med radhus- och småhusbebyggelse. Därtill är uttrycken trafikdifferentiering och bestämda gestaltungsidéer centrala i sammanhanget.

Länsstyrelsen anser att nuvarande planförslag påtagligt skadar riksintresset. Planförslaget kommer att förvanska den riksintressanta stadsplanen i och med att viktiga strukturer som zonindelning, nedtrappning av bebyggelsen, anpassningen till topografi och natur samt trafikdifferentiering påverkas negativt. Långselerings radhusområde karaktäriseras av sin placering på en höjd, omgärdad av hästskoformad grönska. Området är särskilt karaktärsskapande i Råcksta med sin tydliga topografiska och avskilda karaktär mot Solleftegatan och Ådalen. Placeringen hör tydligt samman med den zonindelning som karaktäriserar stadsplanen och de bestämda gestaltungsidéerna. Placeringen av nu föreslagna bebyggelse bryter tydligt mot områdets anpassning till topografin. Den hästskoformade naturmarken runt Långseleringen påverkas också i betydande mening. I Vällingby-Råcksta är bebyggelsen typiskt,

bortdragen från matargatorna, särskilt i de yttre delarna. Istället sker angöring mot mindre gator eller mot gårdarna. Planförslagets placering av bebyggelse direkt mot en matargata bryter mot denna utgångspunkt. Bebyggelsen avviker också mot idén att bebyggelsen ska trappas ner från tunnelbanestationerna, eftersom högre byggnader placeras mellan radhusen och ett småhusområde.

Länsstyrelsen upphävde 2009 en antagen plan för ett närliggande kvarter (detaljplan för område vid kvarteren Kulspetspennan och Stenografen, Lst dnr 4023-08-98392). Då gällde frågan två punkthus och en förskola, men den hästskoformade naturmarken som omgärdar radhusområdet påverkades även då. I Länsstyrelsens beslut angavs bland annat: ”Tillkommande byggnad i anslutning till Långseleringen innebär att den orörda naturmark som dominerar intrycket av kullen tas i anspråk för bebyggelse, vilket starkt strider mot gestaltningsidéerna på platsen.” Länsstyrelsen kan konstatera att nu gällande planförslag i högre utsträckning påverkar den orörda naturmarken och områdets gestaltningsidéer.

Vägledningen för riksintresset i riksintressebilagan till Stockholms översiktsplan är relevant. Här anges att området ska utvecklas med både bostäder och arbetsplatser, men att Vällingby-Räckstas särprägel ska vara en tillgång som gör stadsdelen extra attraktiv. Området har sedan det byggdes kompletterats kontinuerligt utan att det märkbart skadat de kulturhistoriska värdena, men det kräver en medveten förhållningsätt till stadsplanen. Som nämnts ovan är riksintresseområden som kännetecknas av en helhet från en och samma tidsperiod generellt sett betydligt känsligare än de som präglas av lång kontinuitet. Det kräver att kompletteringar studeras mot helheten och inte bara utifrån den enskilda platsens förutsättningar. Planförslaget fokuserar tydligt på att tillkommande bebyggelse ska vara anpassad och hänsynsfull mot omgivningen. Länsstyrelsen anser att den kulturhistoriskt värdefulla omgivningen ändå påverkas avsevärt av själva placeringen varför en sådan anpassning inte fyller något direkt syfte. Försättningsvis behöver riksintresset studeras i sin helhet för att kunna avgöra var och på vilket sätt kompletteringar är möjliga. I naturmarken runt Långseleringen anser Länsstyrelsen fortsatt, precis som år 2009, att förutsättningar för kompletteringar saknas.

Miljökvalitetsnormer för vatten (MKN)

Planområdet avvattnas till Mälaren-Fiskarfjärden via Räcksta träsk och dess utloppsbeck. Räcksta träsk är ett så kallat övrigt vatten. Därför finns det inte några miljökvalitetsnormer kopplade till sjön eller vattendraget.

Mälaren-Fiskarfjärden är dock en vattenförekomst och en bedömning ska göras hur dess vattenstatus påverkas av planen. Ekologisk status är måttlig på grund av höga halter av PCB och koppar. Vattenförekomsten uppnår inte god kemisk status på grund av höga koncentrationer av PBDE, kvicksilver, antracen, bly och TBT. Alla dessa kvalitetsfaktorer är klassade i den sämsta statusklassen, vilket innebär att koncentrationerna inte får öka om inte försämringsförbudet ska överträdas.

Stockholms stads åtgärdsnivå för dagvatten innebär att dagvatten från hårdgjorda ytor ska ledas till dagvattenanläggningar som ska kunna fördröja motsvarande 20 mm och renas i högre grad än enbart sedimentering. Eftersom dagvatten från tak utåt gatan, infarter och förgårdsmarken kommer att ledas utan rening till avlopps nätet och vidare till recipienten, överensstämmer detta inte med stadens åtgärdsnivå. Kommunen behöver säkerställa att även detta vatten fördröjs och renas. I planförslaget leds dagvatten från parkeringen för bilpoolen till svackdike. Enligt åtgärdsnivån ska dagvatten renas bättre än sedimentation men svackdiken renar i huvudsak genom sedimentation. Reningskapaciteten för lösta ämnen och mindre partiklar är lägre än i exempelvis regnväxbäddar. För att klara stadens åtgärdsnivå behöver därför en bättre rening anläggas.

Föroreningsbelastningen beräknas öka även efter föreslagen rening. Eftersom kvalitetsfaktorerna PCB, koppar, kvicksilver, antracen och bly redan befinner sig i den sämsta statusklassen kan ingen ytterligare ökning av koncentrationerna tillåtas. Kommunen behöver säkerställa att föroreningsbelastningen inte ökar t ex genom de kompensationsåtgärder längs Solleftegatan som föreslås i dagvattenutredningen (Structor, 2021-09-15).

I Stockholm stads lokala åtgärdsprogram för Råcksta träsk föreslås ett svackdike längs med Solleftegatan på södra sidan vilket är på samma plats som planerad bebyggelse i detaljplanen. Syftet med svackdiket är att rena dagvattnet från Solleftegatan. Kommunen planerar att ta fram ett alternativ till svackdiket. För att inte öka belastningen på Råcksta träsk och därmed på Mälaren-Fiskarfjärden behöver kommunen visa att en alternativ reningsmetod för vägdagvattnet från Solleftegatan kommer att genomföras.

Hälsa och säkerhet

Länsstyrelsen saknar en bedömning av eventuella geotekniska risker såsom ras (inklusive bergras och blocknedfall), skred och erosion för planområdet i sin helhet och för intilliggande områden som kan påverka planområdet. Planbeskrivningen redovisar

översiktligt de geologiska förhållandena i området baserat på SGU:s jordartskarta och nämner att en geoteknisk utredning är planerad efter samrådet. Planhandlingarna behöver därför kompletteras med en bedömning avseende de geotekniska säkerhetsfrågorna, eftersom planområdet ligger i ett område med stora höjdskillnader. I bedömningen behöver även beaktas hur ett förändrat klimat kan komma att påverka situationen.

Planförslaget medför att andelen hårdgjord yta ökar och därmed förändras också avrinningen från planområdet. Kommunen planerar att hantera ett klimatanpassat 100-årsregn genom att leda ut vattnet till Solleftegatan. Enligt dagvattenutredningen (Structor, 2021-09-15) ska det genom höjdsättning skapas sekundära avrinningsvägar mot nordväst längs med husen och ut mot Solleftegatan.

Kommunen behöver reglera höjdsättningen i plankartan för att säkerställa de planerade flödesvägarna. Dagvattenutredningen visar vidare på att flödena på Solleftegatan vid skyfall är höga redan innan exploatering. Vid ökning av andelen hårdgjord yta finns risk för ökade flöden ut från planområdet. Kommunen behöver visa hur planförslaget förändrar avrinningen samt säkerställa att planförslaget inte medför negativ påverkan på omkringliggande bebyggelse och infrastruktur. Även framkomligheten för utryckningsfordon till planområdet ska säkerställas utifrån förväntade flöden efter exploatering. För mer information se Länsstyrelsen rekommendation för hantering av översvämning till följd av skyfall.

Rådgivande synpunkter

Miljökvalitetsnormer för vatten: Nya föreskrifter om kvalitetskrav för vattenförekomster gäller varför de angivna miljökvalitetsnormerna är inaktuella. Kommunen behöver visa hur planen påverkar möjligheten att följa samtliga miljökvalitetsnormer för berörda vattenförekomster.

Vattenskyddsområde: Räcksta träsk och Fiskarfjärden ligger inom Östra Mälarens vattenskyddsområde. I planen föreslås lösningar som innebär att utsläpp kommer att ske orenat. Länsstyrelsen vill upplysa om att enligt skyddsföreskrifterna för vattenskyddsområdet får inte utsläpp av dagvatten från nya eller ombyggda hårdgjorda ytor där risk för vattenförorening föreligger ske direkt till ytvatten utan föregående rening.

Skyddsvärda träd; Särskilt skyddsvärda träd är ovanliga i vardagslandskapet och bör alltid bevaras. I andra hand bör dessa tas ner till högstubbar och enbart i tredje hand bör de avverkas.

För skyddsvärda träd som inte är möjliga att spara är det positivt att hela eller delar av träd som avverkas läggs upp i faunadepå i solbelyst park- eller naturmark i närheten.

Övriga frågor av betydelse för planens genomförbarhet

Artskydd: Kommunen har i planbeskrivningen felaktigt angett att enbart vissa fågelarter omfattas av artskyddsförordningen.

Kommunen bör justera texten eftersom samtliga vilda fågelarter i Sverige är fridlysta enligt artskyddsförordningen. Enligt ny praxis behöver numera en bedömning göras av samtliga vilda fåglar som förekommer i området.

Enligt 4 § artskyddsförordningen (2007:845) är det förbjudet att störa vilda fåglar under häckningstid, samt att skada eller förstöra fåglarnas häckningsplatser. Avverkning av träd där fåglar häckar får därför inte ske utan att den kontinuerliga ekologiska funktionen (KEF) säkerställs för respektive art.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Kommunen bedömer att förslaget inte innebär betydande påverkan på miljön. Länsstyrelsen ser dock att detaljplanens genomförande skulle kunna medföra betydande miljöpåverkan. Kommunen kan därför i det fortsatta arbetet överväga om det är lämpligt att redovisa frågor kopplat påverkan på riksintresse för kulturmiljövården och konsekvenser av genomförande av ändrad markanvändning som planen föreslår, samlat i en miljöbedömning.

Storstockholms lokaltrafik (SL)

Region Stockholm Trafikförvaltningen har ingen erinran mot föreslagen detaljplan.

Storstockholms Brandförsvär

Utifrån riskidentifieringen som gjordes 2020-06-17 fann SSBF inga riskkällor i närheten av aktuellt planområde som bedömdes kunna medföra förhöjda risknivåer.

Enligt tillgängligt underlag anges det som troligt att räddningstjänstens utrustning kommer nyttjas vid alternativ utrymning från den planerade bebyggelsen. Detta kräver att uppställningsplatser för höjdfordon eller bärbara stegar anordnas. SSBF vill dock poängtera att utrymning utan räddningstjänstens hjälp, förslagsvis genom implementering av Tr2-trapphus, är att föredra.

Utifrån SSBF:s underlag ser det ut som att det är glest med brandposter på Solleftegatan vid nybyggnationen. SSBF anser följaktligen att behovet av nya brandposter i området bör ses över.

Trafikverket

Planområdet ligger inom riksintresse Bromma flygplats influensområde/påverkansområde i form av höjdbegränsande område. Detta bör tydligt framgå i planhandlingarna.

Nuvarande samrådsförslag till detaljplan förhåller sig till de höjdbegränsningar som finns och innebär därmed ingen påtaglig skada på riksintresse Bromma flygplats, utifrån gällande höjdbegränsningar.

Luftfartsverket

Luftfartsverket har inget att erinra mot detaljplanen.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Länsstyrelsen anser att nuvarande planförslag skulle kunna innebära påtaglig skada på riksintresset. Stadsbyggnadskontoret har genom Reichmann antikvarier tagit fram en promemoria, PM-Sakkunnig kulturvärden för att bättre besvara länsstyrelsens yttranden. Reichmanns sammanvägda bedömning är att ingen påtaglig skada för riksintresset föreligger. Reichmann antikvarier hänvisar till en kulturmiljöanalys som låg till grund för detaljplaneförslaget. I kulturmiljöanalysen bedömdes sträckan längs Solleftegatan som övervägande tåligt mot förändringar.

I promemorian noteras att förslagets asymmetriska sadeltak utgör en avvikelse från områdets formspråk och kan med fördel bearbetas för att bättre anpassas till miljön.

Gällande planförslagets trafikdifferentiering noterar promemorian att det finns exempel i området där befintlig lamellhusbebyggelse förhåller sig på ett liknande sätt som planförslagets minimala förgårdsmark mot gatan. Promemorian föreslår att förgårdsmarken förstoras och utvecklas.

I det fortsatta planarbetet ska stadsbyggnadskontoret ytterligare studera förslagets volym inklusive tak samt förgårdsmark och förhållande till Solleftegatan.

Mot bakgrund av länsstyrelsens yttrande avser stadsbyggnadskontoret göra en miljökonsekvensbeskrivning utifrån kulturmiljön.

Länsstyrelsens övriga synpunkter har noterats:

- *Gällande miljö kvalitetsnormer för vatten kommer komplettering av redan genomförda utredningar att göras utifrån inkomna synpunkter. Utöver detta avser staden att utöka utredningsområdet för dagvatten och skyfall för att*

inkludera radhusområdet på östra sidan av Solleftegatan. Det lokala åtgärdsprogrammet för Räcksta träsk ska ingå och samordnas med förslaget utredningar.

- *Gällande geotekniska risker såsom ras, skred och erosion tillkommer en geoteknisk utredning inför plangranskning med bedömningar av geotekniska säkerhetsfrågor.*
- *Naturvärdesinventeringen ger förslag till kompensationsåtgärder för att minimera planens påverkan på den biologiska mångfalden. I det fortsatta arbetet med planhandlingar ska staden definiera de åtgärder som är mest aktuella för planen.*
- *Planbeskrivningens text om artskydd ska korrigeras och kompletteras för att spegla den nya praxisen.*

SSBFs synpunkter har noterats. Eventuell brist på brandposter i området och behovet av nya brandposter kommer att ses över i kommande arbete. Staden tycker att implementering av Tr2 trapphus är en bra rekommendation.

Trafikverkets synpunkter har noterats.

Kommunala nämnder, bolag och förvaltningar

Lantmäterimyndigheten

Lantmäterimyndigheten har påpekat att det nämns användningar i planbeskrivningens fastighetsrättsliga frågor som inte återfinns i användningsbestämmelser på plankartan. Det blir ottydligt vilken användning det planeras för.

Myndigheten skriver att det finns en planbestämmelse för en gemensamhetsanläggning för parkering på plankartan men att behovet av en gemensamhetsanläggning inte är klargjort.

Under fastighetsrättsliga frågor nämns att ”Planen medför inte någon påverkan på ledningar”. Detta tolkas som att det finns befintliga ledningar inom planområdet. Om så är fallet och ledningarna inte ska flyttas behöver det säkras med bestämmelsen *U* på plankartan.

På flera ställen kommer husen att ligga precis intill fastighetsgränsen mot gatan. Lantmäterimyndigheten rekommenderar ett avstånd mellan byggrätt och fastighetsgräns mot gatan.

De har i övrigt inga synpunkter på upprättat planförslag.

Stadsdelsnämnden

Hässelby-Vällingby stadsdelsnämnd är positiv till planförslaget under förutsättning att föreslagna kompensationsåtgärder för ianspråktagande av naturmark med påtagligt naturvärde genomförs.

Den planerade exploateringen innebär en ökad andel hårdgjord yta som i sin tur medför ökade dagvattenflöden. Stadsdelsnämnden är därför särskilt positiv till förslaget om regnträdgårdsplanteringar längs gränsen mot naturmarken. Förutom att locka pollinerare och bidra till biologisk mångfald hjälper regnrabatterna till med att fördröja och rena dagvattenflödet. Syftet är att inte överbelasta avloppsnätet vid skyfall. Det är nödvändigt att tillräckliga åtgärder vidtas för omhändertagande av dagvattenflöden från planområdet. Delar av det intilliggande radhusområdet på andra sidan Solleftegatan är redan idag utsatt för höga dagvattenflöden från den branta skogsslätten.

Exploateringen innebär att delar av ett naturområde försvinner. Därför är det viktigt att grönytefaktor används som planeringsinstrument för beräkning av mängden grönska inom planområdet med hänsyn till områdets storlek och bebyggelse. Målet är att bevara den biologiska mångfalden och utveckla ekosystemtjänster som rekreation, förbättrat lokalklimat och minskade översvämningsrisker.

I övrigt har stadsdelsnämnden uttryckt ett önskemål om ett samlat gruppboende med 6 lägenheter + 1 lägenhet för personal och gemensamhetslokaler inom exploateringen.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Miljö- och hälsoskyddsnämnden bedömer att föreslagen bebyggelse är väl planerad ur flera synpunkter. Den klarar riktvärdena i trafikbullerförordningen och får en god ljudmiljö. Ett flertal mobilitetstjänster föreslås till de framtida boende i planområdet. Naturmark bevaras delvis som allmän platsmark. En fågelinventering har gjorts utifrån rekommendationerna i naturvärdesinventeringen.

En översiktlig provtagning av mark ska göras inför granskningsskedet.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden bedömer att den föreslagna dagvatten- och skyfallshanteringen behöver utvecklas, för att klara åtgärdsnivån så långt det går. Följande punkter tycker de kan studeras vidare för att ingå i förslagen till åtgärder:

- Dagvatten från tak som sluttar mot gatan
- Förgårdsmark och infarter till garage

- Dagvattenhantering vid husens kortsidor
- Dagvattenhantering av parkeringsplatser för bilpool

Miljö- och hälsoskyddsnämnden informerar om att det lokala åtgärdsprogrammet (LÅP) för Råcksta träsk är klart. Detta bör tas med i planförslaget. Åtgärden och den föreslagna bebyggelsens dagvatten- och skyfallsåtgärder bör samordnas. Ett alternativ till svackdiket, som är en föreslagen åtgärd i Råcksta träsk's lokala åtgärdsprogram, behöver redovisas i planhandlingarna. LÅP-åtgärden ska inte ses som kompensation för att åtgärdsnivån inte uppnås inom kvartersmark. De förvaltningar och bolag som är ansvariga för LÅP bör involveras.

I dagvattenutredningen saknas en redovisning av hur översvämningsproblematiken och befintliga bebyggelsen norr om planområdet kan påverkas av planförslaget. En sådan redovisning bör göras i dagvattenutredningen och planhandlingarna

Miljö- och hälsoskyddsnämnden noterar att flera förslag på åtgärder för att mildra de negativa konsekvenserna för naturvärdena har redovisats. i naturvärdesinventeringen, fågelinventeringen och planbeskrivningen. De anser att det i planbeskrivningen bör förtydligas vilka åtgärder som kommer att genomföras.

Trafikkontoret

Trafikkontoret är positivt till att bostäder byggs nära kollektivtrafik på ett sätt som tar hänsyn till gaturummets befintliga utformning. Stadsdelen har ett välkänt arkitekturspråk och de tillkommande byggnaderna får färger och material som passar väl in med befintlig bebyggelse.

Trafikkontoret ser positivt på en breddning av trottoaren i anslutning till Solleftegatan som förbättrar säkerheten för både vuxna och barn. Refugen som behöver flyttas måste ersättas med en likvärdig hastighetssäkrande åtgärd. En dialog ska ske med trafikkontoret om lämplig åtgärd. Projektet står för kostnaden.

Anslutningarna mellan byggd mark och naturmarken är viktiga att beakta. Så många befintliga träd som möjligt bör bevaras.

Kulturförvaltningen

Kulturförvaltningen bedömer att platsen är möjlig att bebygga, och är positiv till att mellanrum skapats mellan byggnaderna för att bevara siktlinjer och den naturliga växtligheten i området.

Förvaltningen anser att förslaget till detaljplan bör justeras i vissa viktiga avseenden sett till platsens och områdets kulturhistoriska värden inklusive till riksintressets uttryck.

Kulturförvaltningen anser att förgårdsmark bör tillskapas framför husen mot Solleftegatan. Vidare anser de att byggnadsvolymer, mark för uteplats samt höjder bör anpassas ytterligare efter den befintliga lamellhusbebyggelsen i området.

Rådet till skydd för Stockholms skönhet

Skönhetsrådet avstyrker förslaget. Rådet finner att platsen är möjlig att bebygga men att den föreslagna bebyggelsen måste få en lägre skala. Radhus eller lägre flerbostadshus bör provas.

Rådet är tveksamt till försöken att få husen att se lägre ut genom att dra ned takets mörkgrå plåt över en bit av fasaden.

Rådet anser att någon form av förgårdsmark eller grön yta framför husen behövs för att det inte ska te sig alltför apart i sitt sammanhang.

Skönhetsrådet föreslår en trappförbindelse mellan Långseleringen och Solleftegatan i den remsa allmänmark som lämnas kvar. Den kan bli en förlängning av gångstråket på andra sidan Solleftegatan. När staden förtätas och grönytor tas i anspråk är det viktigt att kompensera genom att tillföra nya värden.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Lantmäterimyndighetens synpunkter har noterats och kommer att beaktas i kommande arbete. Stadsbyggnadskontoret påpekar att det finns många exempel i Stockholm där avstånd saknas mellan byggrätt och fastighetsgräns mot gatan.

Stadsdelsnämndens och miljö- och hälsoskyddsnämndens synpunkter har noterats.

- *Staden ska utöka utredningsområdet för dagvatten och skyfall för att inkludera den befintliga bebyggelsen norr om planområdet. Det lokala åtgärdsprogrammet, LÅP, för Räcksta träsk ska ingå och samordnas med förslagets utredningar.*
- *Naturvärdesinventeringen föreslår kompensationsåtgärder för att minimera planens påverkan på den biologiska mångfalden. I det fortsatta arbetet ska staden definiera de åtgärder som är mest aktuella för planen.*
- *Som en del av en planerad geoteknisk utredning kommer översiktliga provtagningar av mark att göras.*

- *Staden ska tillsammans med stadsdelsförvaltningen utreda möjligheten till ett samlat gruppboende med sex lägenheter plus en lägenhet för personal och gemensamhetslokaler inom projektet.*

Trafikkontorets synpunkter har noterats. I samarbete med trafikkontoret ska flytt och ersättning av befintlig refug och hastighetssäkrande åtgärd göras. Staden arbetar för att så många träd som möjligt kan bevaras.

Kulturförvaltningens synpunkter har noterats. Staden kommer att studera förslaget relation till gatan och förhållandet till befintliga lamellhus söder och norr om planområdet i det fortsatta arbetet.

Skönhetsrådets synpunkter har noterats. I det fortsatta arbetet med planförslaget ska stadsbyggnadskontoret studera möjligheter till en utökad förgårdsmark med större ytor för regnbäddar och planteringar. Staden ska också studera husvolymerna och förhållanden till befintliga lamellhustypologier i omgivningen för att bättre anpassa förslaget till Råckstas kulturhistoriska miljö.

Stadsbyggnadskontoret delar Skönhetsrådets synpunkt att en trappförbindelse som förlänger och kopplar gångstråket på andra sidan Solleftegatan med Långseleringen kan skapa positiva nya värden i området.

Övriga remissinstanser

Stockholm Vatten och Avfall AB

SVOA Exploatering

Dagvattenhanteringen förutsätts följa stadens åtgärdsnivå för rening och fördröjning innan anslutning till det allmänna nätet.

Planområdet lutar mot Solleftegatan och där finns en dagvattenledning som kan användas, men om denna ledning klarar hela tillkommande flöden behöver utredas. SVOA rekommenderar att dagvattnet från planområdet ansluts till dagvattenledningen (D300) i Solleftegatan. Anslutning till det kombinerade ledningsnätet bör undvikas för att inte öka belastningen på det systemet.

Dricksvattenförsörjning och avloppsanslutning kommer ske från olika gator. Detta behöver beaktas i fortsatt planering.

Underjordiska garage bör i första hand projekteras som avloppslöst. Om garage förses med avloppsbrunnar ställs det krav på slam- och oljeavskiljare innan vattnet leds vidare till spillvattennätet.

Beroende på slutlig höjdnivå på eventuella underjordiska garage kan det krävas intern pumpning av spillvatten.

SVOA Avfallshantering

SVOA har en prioriteringsordning för insamlingssystem där maskinella system i första hand alltid ska väljas vid nybyggnation. Vid mindre avfallsmängder kan dock kärl vara lämpligt. SVOA uppmuntrar att en utredning gällande maskinell hantering görs i första hand.

SVOA vill uppmärksamma på de riktlinjer kring kärlhantering som finns i *Projektera och bygg för god avfallshantering*. Vid nybyggnationer ska system för insamling av grovavfall planeras in. Det kan till exempel ske genom att reglera plats i soprum eller genom att utforma en uppställningsyta för en container på kvartersmark.

Dragvägen till hämtstället ska vara plan, hårdgjord och jämn samt hållas fri från hinder. Lutningen på dragvägen ska inte överstiga 1:20 för att belastningen ska bli acceptabel. Avståndet mellan hämtfordon och avfallsutrymme ska vara så kort som möjligt. Högst tio meter rekommenderas för god arbetsmiljö.

Ellevio AB

För att klara försörjning av tillkommande bebyggelse krävs nätförstärkningar. De långa distributionsavstånden kräver en ny nätstation i planens omedelbara närhet. Ett nytt E-område, 10 x 10 meter, behövs i plankartan. I planområdets södra del finns ett befintligt 0,4 kV ledningsnät i gångbanan längs med Solleftegatan östra sidan som måste beaktas.

Ellevio förutsätter att ny bebyggelse ansluts till fjärrvärme.

Hyresgästföreningen

Hyresgästföreningen framför synpunkter som berör områdets kulturhistoriska värde, husens höjd, utformning, ljusförhållanden, placering samt avsaknad av gemensamma ute- och lekplatser.

De skriver att nya hus måste införas ytterst varsamt. Fyravåningshus innebär ett stort ingrepp i den kulturhistoriska miljön. Förslagets takform, material och kulör är ett stilbrott mot kringliggande bostäders utformning. Placering av husen ända ut vid gatan utan förgårdsmark är inte lämplig. De föreslår tvåvånings radhus eller flerfamiljshus med sadeltak av tegel.

Hyresgästföreningen saknar solstudier som tar hänsyn till skuggverkan från de träd som ska bevaras i området och visar

ljus/skuggförhållanden för vinterhalvåret när behovet av dagsljus är störst. De antar att lägenheter som vetter mot skogsdungen inte kommer att uppfylla BBR:s krav på dagsljus.

Enligt hyresgästföreningen finns det inte plats för en lekplats i området och närområdet saknar lekplatser. De hänvisar till FN:s konvention om barnets rättigheter som betonar alla barns rätt till lek i stimulerande, trygga och lämpliga miljöer. De föreslår att det södra huset i planförslaget tas bort för att ge utrymme för en uteplats för alla samt en lekplats.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Synpunkterna har noterats. Gällande dagvattenhantering, anslutning till det allmänna nätet och avfallshantering kommer stadsbyggnadskontoret att beakta SVOAs rekommendationer i det kommande arbetet.

Stadsbyggnadskontoret ska utreda ett läge i kommande arbete för en ny nätstation i området tillsammans med Ellevio.

Stadsbyggnadskontoret ska studera och bearbeta förslaget för att bättre anpassa bebyggelsens placering, volym och tak till befintlig lamellhusbebyggelse norr och söder om planområdet längs med Solleftegatan.

Kontoret anser att solstudierna ger en bra beskrivning av hur förslaget påverkar skuggbildning under året. Som en del av förslagets bearbetning kommer kompletterande solstudier att göras.

Kontoret bevakar dagsljus i planarbetet. BBR krav ska uppfyllas.

Med park- och grönområden i nära anslutning till planområdet och tre lekplatser för barn inom 200 meter anser staden att det finns bra möjligheter för barnens rekreation och lek.

Övriga, ej remissinstanser

Naturskyddsföreningen

Naturskyddsföreningen tycker att planförslaget har flera brister. Bristerna gäller framförallt dagvattenhantering, naturvärden och förhållandet till riksintresse.

Naturskyddsföreningen tycker det är uppseendeväckande att stadsbyggnadskontoret inte har tagit större hänsyn till skyddsvärda träd och träd med rödlistade arter. De anser att planområdets naturvärdesklassning kommer att höjas, om området inte exploateras.

Föreningen tycker att Ekologigruppens utredning av spridningssamband har fel när de bedömer att området är en klivsten mellan olika barrområden. Området har en stor betydelse i spridningsnätverket för barrskogslevande arter och utgör en central del i sambanden.

Föreningen anser att planområdets smala och branta terrängavsnitt utgör en refug för biologisk mångfald. Dess kuperade natur skapar en plats för barn som vill ha utmaningar i sin utelek som inte ska underskattas.

Föreningen håller inte med staden om att planen ska bidra till att göra Solleftegatan till ett trivsamt och tryggt rum att röra sig i. Solleftegatan är ett trivsamt och tryggt rum redan idag, uppskattad av många för sin grönska och skog. Bättre belysning och underhåll skulle vara ett enkelt sätt att öka trivseln och tryggheten.

Naturskyddsföreningen tror inte att detaljplanen kommer att uppfylla stadens målsättningar för dagvattenhantering. De saknar beskrivningar av hur skyfall ska hanteras så att vattnet inte rinner mot villorna och radhusen på andra sidan Solleftegatan. Det lokala åtgärdsprogrammet för Råcksta träsk nämns i utredningen men saknas i planbeskrivningen. Det saknas också ett alternativt förslag till svackdiket som åtgärdsprogrammet föreslog på södra sidan Solleftegatan där bebyggelsen planeras.

Planområdet ligger inom riksintresseområde för kulturmiljövården Vällingby-Råcksta. Föreningen anser att planförslag bryter mot områdets övergripande planideal och avstyrker planförslaget även av det skälet.

Samfundet S:t Erik

Samfundet S:t Erik framför följande synpunkter:

- Det aktuella planområdet utgör ett renodlat och pedagogiskt uttryck för 1950-talets planeringsinitiativ som bör bevaras och vårdas för framtiden. Ur kulturmiljösynpunkt vore det högst olämpligt att en förtätning med flerbostadshus sker här.
- Samfundet S:t Erik anser att planförslagets flerbostadshus har stora gestaltningsmässiga kvaliteter som mycket väl kan fungera i ett annat sammanhang, dock inte applicerat på det aktuella planområdet.
- Förslaget placerar flerbostadshusen direkt i liv med gatan, vilket bryter mot områdets gestaltningsprinciper. Samtliga befintliga radhus har förgårdsmark bestående av gräsyta och hårdgjord parkering. Samfundet S:t Erik anser att slänten är för brant för ny bebyggelsen och att skogspartiet ur ett historiskt perspektiv är viktigt att bevara intakt.

- Genomförs förslaget innebär det att i stort sett hela det skogsparti som innefattas i planområdet tas i anspråk för bebyggelse. Den utpräglade rumslighet och lummiga karaktär som präglar Långseleringens radhusområde och som utgjorde ett grundläggande, gestaltningsmässigt element vid planläggningen går förlorad.

Samfundet S:t Erik anser att planområdet saknar potential för förtätning. Ur ett kulturhistoriskt perspektiv är området viktigt att bevara intakt utifrån riksintressets beskrivning och Stadsmuseets värdering. Samfundet S:t Erik avstyrker planförslaget i sin helhet.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Naturskyddsföreningens- och Samfundet S:t Eriks synpunkter har noterats. Stadsbyggnadskontoret anser att platsen är möjlig att bebygga, med stöd från kulturförvaltningen, Reichmann antikvariers promemoria, PM-Sakkunnig kulturvärden och byggnadsantikvariska utredningar. Planområdets befintliga kulturmiljövärden ska bevaras i största möjliga mån och förslaget kommer att bearbetas för att bättre anpassas till områdets kulturmiljövärden. I det arbetet kommer stadsbyggnadskontoret att:

- *ta fram en miljökonsekvensbeskrivning för kulturmiljön för att säkerställa att riksintressen inte skadas och att förslaget är en lämplig komplettering av befintlig bebyggelse.*
- *studera husvolymerna och förhållanden till befintliga lamellhustypologier i omgivningen för att bättre anpassa förslagets bebyggelse till Råckstas kulturhistoriska miljö*
- *studera möjligheter till en utökad förgårdsmark med större ytor för regnbäddar och planteringar*
- *utöka utredningsområdet för dagvatten och skyfall för att inkludera radhusområdet på östra sidan av Solleftegatan och det lokala åtgärdsprogrammet för Råcksta träsk.*
- *vidareutveckla kompensationsåtgärder för att minimera planens påverkan på den biologiska mångfalden*

Sakägare enligt fastighetsförteckning

Bostadsrättsförening Brf Långseleringen

Bostadsrättsförening Brf Långseleringen avstyrker planförslaget. Planändringen som medger fyravåningshus skulle medföra en betydande miljöpåverkan och det ligger inte i linje med översiktsplanens intentioner om Råcksta.

Ett tidigare detaljplaneärende i området med två punkthus upphävdes av Länsstyrelsen 2009 med bedömningen att planen skulle innebära en påtaglig skada av riksintresset. Brf

Långseleringen anser att förslaget, med tre fyravåningshus, innebär en ännu större skada av riksintresset.

Bostadsrättsföreningen skriver att planförslaget strider starkt mot gestaltningsidéerna på platsen och riskerar skada områdets tydliga karaktär av egen by. I kommunens startpromemoria ska flerbostadshusen ha en karaktär av stadsradhus och vara anpassade till platsens topografi. Brf Långseleringen anser att förslagets skala avviker kraftigt från den omkringliggande 50-talsbebyggelsen. De planerade husen saknar helt karaktär av stadsradhus och hela skogspartiet tas i anspråk. Syftet ”att bevara och utveckla gröna kopplingar i strategiska lägen” tycker Brf Långseleringen är rent bedrägligt.

Brf Långseleringen anmärker att ingen undersökning visar att Solleftegatan skulle vara otrivsamt eller otryggt. De anser att området är ett av de tryggare i stadsdelen Hässelby/Vällingby. Husen är placerade direkt mot gatan. Det kommer att brutalt avvika från bebyggelsekaraktären hos den småskaliga bebyggelsen intill exploateringsområdet och även mot gestaltningsprinciperna för den högre bebyggelsen närmare Råcksta Centrum och Vällingby.

Bostadsrättsföreningen påpekar att de bostäder som föreslås skulle uppföras i total skugga på norrsidan av Långseleringens kulle.

AL

AL bor på Solleftegatan och skriver att många boende på Solleftegatan, Njurundagatan och Långseleringen är negativa till förslaget.

Platsen som ska byggas är en av få ytor i närheten där barn kan leka fritt i en skogsmiljö. Det är mycket värdefullt. Ur ekologisk synvinkel är skogen en viktig ”stepping stone.” Nya byggnader minskar artrikedomen och stör många arter.

AL tycker att radhus liknande de som finns i området hade varit bättre. Idag finns det en trevlig blandning av boendeformer i området men med nya hyreslägenheter blir det en annan balans i blandningen.

JL

JL ser inga fördelar med planförslaget. Man utplånar ett strategiskt placerat skogsparti för att göra plats åt stora hus som inte alls passar in i stadsbilden och inte tar hänsyn till områdets riksintresse. Planprojektet har inte tagit hänsyn till naturvärden och inte heller till skogens värde som lekplats för barn.

JL karakteriserar förslagets mobilitetsåtgärder som en massa undanflykter för att inte behöva bygga tillräckligt många parkeringsplatser. Parkering är ett problem i området, speciellt under vinterhalvåret.

PT

PT skriver att de föreslagna husens höjd innebär att trädgårdarna på norra sidan Njurundagatan kommer att hamna i skugga. Det förtar trädgårds- och odlingsmöjligheter. PT uttrycker en oro för eventuellt fuktproblem i husen på Njurundagatan. Slänten och trädgårdarna behöver solljus och värme för att torka..

HN HS

HN och HS är oroliga för konsekvenserna ny bebyggelse kan ha på dagvatten i området. Förslagets dagvattenutredning tar inte upp att skyfallsvattnet från kullen redan nu samlas på radhuslängornas bakgårdar men också vid dagvattenbrunn vid hus 11 på Njurundagatan, nedanför ”pulkabacken” mellan Solleftegatan 66-88 och Njurundagatan 13-29 och vidare i gångtunneln under Ångermannagatan. De är oroliga för att bebyggelsen radikalt kommer att förvärpa situationen för fastigheterna på Njurundagatan. Planförslagets dagvattenutredning ger sken av att situationen är under kontroll men det stämmer inte. De skriver att utredningsområdet har avgränsats till Solleftegatan och tycker att det ska utvidgas för att ta med radhusen på norra sidan av Solleftegatan.

HN och HS är oroliga för att lermarken i deras trädgård och dagvattenbrunnarna på Njurundagatan inte kommer att kunna ta hand om regnvattnet på grund av pågående klimatförändring. Stora träd ovanför radhusområdet kan var och en suga upp 200 – 300 liter vatten per dygn. Att staden ens överväger att ersätta dessa träd med asfalt och en hårdgjord yta går knappt att föreställa sig. Det skulle vara ett ekologiskt misstag att exploatera platsen.

AS

AS är oroad av mycket i planförslaget: dagsljus som försämras vintertid, ökat insyn från de nya husen, ökat buller och stök under byggtiden, ökad trafik, försämrade naturmiljöer för flera arter i skogsdungen, påverkan på dagvattenflöden och risk för en värdeminskning av sin egen bostad.

AS har haft klagomål på otrygghet längs med Solleftegatan. Hen menar att det som skapar otrygghet är ytor kantade av parkeringshus och fasader utan fönster där det inte finns ”ögon” mot gatan. Skogen och slänten är katastrofalt omskött men inte otrygg.

AS tycker att kulturmiljöutredningen är inkonsekvent. På flera ställen noteras att det från Solleftegatan kommer bli stor påverkan på området. Sammanfattningen är ändå att påverkan inte blir så stor. AS påpekar att det står angivet radhus eller stadsradhus i markanvisningen. Hen valde att flytta till en bostad i en skyddad kulturmiljö och undrar om inte nya hus ska passa in bättre.

AS undrar hur koldioxidavtrycket beaktas enligt stadens övergripande mål? Hur beaktas den sociala och ekologiska hållbarheten?

AS föreslår att staden vinklar husen, drar ner höjden, säkerställer solljusinsläpp för ny och befintlig bebyggelse och tar fram ett förslag med radhus för att bevara mera grönska. AS önskar en solstudie vintertid och att dagvattenutredning tittar på påverkan norr om Solleftegatan.

MFD, PJR, MML

Sakägarna skriver att områdets särart riskerar att gå förlorad genom förslagens högre och större hus. Kulturhistoriskt värdefull miljö och bebyggelse med riksintresse ställer krav på fingertoppskänsla som förslaget inte har.

De tycker att dagens grönområde inte är en orsak till otrygghet. Tvärtom en trygg bonus för lekande, kojbyggande och pulkaåkande barn. Skogspartiet är en viktig förutsättning för hälsa. De vill att större hänsyn till gröna ytor och utrymmen för barnens naturliga lek tas. Det räcker inte att hänvisa till natursläppen ut mot Solleftegatan och Nordingrågatan.

De saknar en anpassning av förslaget till de höjdskillnader som finns och till de naturvärden som är identifierade.

Förslaget medför en betydande insyn på befintliga tomter och hus. Nya huskroppar kommer att skugga intilliggande bebyggelse. Radhusen utmed Solleftegatan påverkas i en utsträckning som inte kan anses rimligt.

Stadsdelen har vuxit kraftigt de senaste åren. Det märker boende i form av fulla skolor, ökat tryck på vårdcentraler och fler bilar. Trafiken vid Vällingbyskolan kommer att öka i en redan känslig korsning där många barn passerar när de ska till skolan. Parkeringsstrycket är stort på gatorna. De anser att föreslagna mobilitetsåtgärder är otillräckliga för att inte bidra till ökad biltrafik.

De ser risker under byggtiden. Garaget kommer att kräva sprängning. Vad innebär detta för den kringliggande grönklassade bebyggelsen? De ifrågasätter förslaget till dagvattenhantering i ett redan utsatt område.

Personerna anser att förslaget har stor påverkan på området och ställer sig därför negativa till det. De yrkar att stadsbyggnadsnämnden inte antar planen.

AUA

AUA är emot förslaget. AUA anser att planförslaget inte ryms inom syftet med den ursprungliga detaljplanen. Planförslaget grundar sig inte på inriktningsdokument som Stockholm Stad har beslutat om, till exempel RUFS 2050 om gröna kilar. Det grundar sig inte heller på Boverkets och Naturvårdsverkets nya vägledning om grönplanering. Förslaget motverkar en långsiktig hållbar, hälsosam och attraktiv livsmiljö i Råckstaområdet.

JLMB

JLMB är oroliga för att planförslaget leder till ökad insyn, ökat buller, minskat dagsljus och försämrade fastighetsvärden för deras och andras hus i omgivningen.

De skriver att känslan av att bo i en avskild oas mitt i staden kommer att förstöras. Befolkningen i området kommer att öka avsevärt och det kommer att ha en betydande inverkan på välbefinnandet. Invånarna kommer att påverkas av minskat dagsljus på grund av ny bebyggelse. Alla störningar orsakat av byggnadsarbete, buller, byggtrafik och byggarbetare, under en lång tid kommer också att påverka invånarna negativt. Allt detta kan innebära en enorm inverkan på värdet på deras och andra fastigheter i området.

MRG

MRG anser att förslaget innebär ett stort ingrepp i Vällingby-Råcksta och riksintresse. Planförslaget med fyra våningar höga flerfamiljshus mellan områden med radhus bryter av från områdets kulturmiljöklassning på ett markant sätt. Kulturvärden och kulturmiljöklassningen tappar betydelse om man naggar i kanten på områdets grundidé. Radhus skulle harmonisera bättre med befintlig bebyggelse och är en efterfrågad bostadsform.

Stockholms stad skriver på sin hemsida att *"När man exploaterar ett grönområde gör man ett stort ingrepp och gör det svårare för växter och djur att leva och fortplanta sig. Genom att behålla spridningsvägar, till exempel en liten bit skog mellan bebyggda*

områden, behåller Stockholm sitt ekologiska nätverk.” MRG menar att området är precis en sådan liten bit skog mellan bebyggda områden.

MRG anser att dagvattenutredningen inte undersökt påverkan på områden på andra sidan Solleftegatan. Hen menar att förslagets solstudier är missvisande och att skuggningen av befintliga bebyggelsen underskattad.

AR-S

AR-S skriver att hela Räckstas bebyggelse är noga avvägt och präglad av ett socialt tänk och en tydlig plan för blandad men estetiskt enhetlig bebyggelse. Enligt plan- och bygglagen får ”bebyggelse som är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt inte förvanskas ” Den ”gröna lunga” som utgör slänten mellan Solleftegatan och Långseleringen är en väl avvägd arkitektonisk planering. Planförslaget uppfyller inte utgångspunkter från planläggningens startpromemoria. Husen är inte anpassade i skala, karaktär till omkringliggande bebyggelse eller topografin i området.

AR-S anser att förslaget strider mot områdets grundläggande värden och estetik. Förslaget innebär en betydande negativ inverkan på riksintresset.

MR-S

MR-S vill förtydliga att radhuslängorna längs med Solleftegatan inte är avskilda från gatan med en grön parkremsa. Det buskaget som finns är inte större än att flera trädgårdar har utgångar mot gatan. Växtligheten existerar endast för att förhindra en viss insyn i trädgårdarna. Den nya bebyggelsen kommer att vara synlig i sin helhet från radhusens trädgårdar.

MR-S vill också diskutera vad som menas med stadsradhus. MR-S anser att planförslagets hus inte är stadsradhus. Stadsradhus eller stadsradhusliknande hus i två våningar kunde lyfta Solleftegatan, göra den mer levande och utgöra en brygga mellan radhusen och trevåningshusen vid angränsande Nordingrågatan.

MR-S’ stora invändning är bebyggelsens fyra våningar. Dessa byggnader har inget släktskap med den närliggande miljön och bryter mot stadsplaneringens intentioner och områdets kulturhistoriskt värdefulla miljö.

AH

AH motsätter sig planerna då byggnaderna strider mot den ursprungliga stadsplanen och områdets karaktär. De åtgärder som

föreslås i naturvärdesinventeringen för att skydda den känsliga miljön och den biologiska mångfalden framstår som mycket svaga.

AJD

AJD anser att planförslaget inte tar hänsyn till kulturmiljön. Förslaget förvanskar områdets kulturvärden och skadar naturen. Dagvatten är redan ett problem i området och mer extremväder är att vänta i framtiden.

Råcksta har haft den allra största expansionen under 2010-talet. Föreslagen bebyggelse tillsammans med den redan omfattande expansionen kommer att få allvarliga följder på en unik miljö.

AP MK

AP MK tycker att planförslaget går emot visionen om att bebyggelsen i området skulle utgöras av radhus, småhus och kedjehus. Att bebygga sluttningen går emot de ursprungliga planerna om att behålla naturområdet så som avsetts i de planbestämmelserna från 1950.

Livskvaliteten kommer att kraftigt påverkas av den reducerade mängd solljus som byggnaderna bidrar till. Trafik, utsläpp, buller, trafikfaran för barn som tar sig till och från skolan och trängseln i redan överbelastade allmänna kommunikation kommer att öka.

Av dessa anledningar bör staden inte förtätas ytterligare.

BI

BI protesterar mot byggande av flerbostadshus längs Solleftegatan. Förslaget strider mot den väl genomtänkta ursprungsplanen. De nya husen kommer aldrig att få solljus och kommer att skugga befintliga hus. Träden behövs, det är knappast troligt att de kan bevaras vid ny bebyggelse. På motsvarande yta på Långseleringen finns radhus med 15 lägenheter. Nu vill man bygga 115 lägenheter. Det blir trångt och fult.

CB

CB anser att ett flerfamiljshus på fyra våningar är alldeles för högt. Det kommer att ha fri insyn och inskränker på hens privata svär. Det blir stora försämringar för hens bostad och ett oacceptabelt intrång i det kulturhistoriska området.

CB undrar hur hen ska kompenseras för byggplatsens oväsen, ökad insyn, sämre dagsljus på vinterhalvåret, och ett prisras på grund av det massiva bygget.

CB konstaterar att skogen nyttjas av djur, insekter och barn. Skogen på slänten bidrar till barnens motoriska färdigheter, utmaningar och äventyr. Barnen kallar den för ”vår skog”.

EH

EH protesterar mot förslaget till detaljplan med hänsyn till den negativa påverkan på närmiljö med skuggande hus samt insyn mot vardagsrum och sovrum för boende på Solleftegatan och Njurundagatan.

ET

ET skriver ”låt ABC-staden och Råcksta trädgårdsstad bestå och hugg inte ner det fina skogsparti som omger de unika radhusen på Långseleringen.”

Fågelkvitter och trädens sus får en att må bra fast man bor i en stad. Vetenskap bevisar att städer med få parker och lite träd eller skog försämrar invånarnas psykiska välmående.

GC ME

GC ME skriver att planerade bebyggelsen kommer att förstöra miljön vid Långseleringen och Solleftegatan som ligger inom riksintresse för kulturmiljön för Vällingby-Råcksta och har klassats som särskilt värdefull av Stadsmuseet.

De anser att planförslaget inte bevarar och utvecklar gröna kopplingar, eller harmonisera med och komplettera befintliga bostadshusen. De är tveksam om befintliga träd och vegetation kan sparas i den utsträckningen förslaget anger. De är rädd att arterna som är skyddade och har dokumenterats i området kommer att försvinna.

JA

JA skriver att ABC-staden ska förvaltas och inte förvanskas. Området tillhör riksintresse Vällingby-Råcksta. Ett tidigare ärende i samma skogsparti stoppades efter inlägga från bland annat Länsstyrelsen. Planförslaget innebär en ohållbar utveckling av området och rimmar inte med stadens egna planer för ett grönare Stockholm.

JA kräver att dagvatten- och skyfallsutredningen görs om för att inkludera området på andra sidan Solleftegatan där översvämning efter kraftigt regn redan är ett stort problem. De utredningar som har gjorts omfattar inte hela området.

Insyn och skuggning av befintliga fastigheter måste tas hänsyn till i planarbetet. JA anser att det inte har skett.

JR

JR skriver att planförslaget med flerbostadshus inte anpassar sig till den befintliga strukturen varken när det gäller platsens topografi, typen av bebyggelse eller byggnadernas volym eller höjd. Därför bör de inte byggas. Platsen lämpar sig bättre för normala radhus i två eller tre plan.

MO BL

MO BL vill protestera mot förslaget till detaljplanen. De hänvisar till Länsstyrelsens tidigare upphävande av detaljplan 2007-38930 i samma område. MO BL skriver att det råder brist på större grönområden i närheten och förslagets bebyggelse skulle påverka det lokala ekosystemet. Naturmark som blir kvar om planförslaget genomförs kommer inte att uppfylla barnens behov av platser för spontan lek.

MO BL anser att dagvattenutredningen har dragit fel slutsatser gällande översvämning. Den har inte tagit hänsyn till områden i anslutning till planområdet. Solstudien har inte tagit hänsyn till ljus som träden släpper igenom på vinterhalvåret. Vinterns soltimmar kommer att försvinna med planerad bebyggelse.

NHL

NHL avstyrker förslaget. Hen tycker att förslaget strider mot planen för stadsdelen som är av Riksintresse. Fyravåningshus är olämpliga. Rimligare vore trevåningshus eller tvåvånings radhus.

NHL anser att förslaget innebär stor påverkan på skogspartiet. Stockholm månar om grönområden och deras positiva effekter på människors hälsa. Förenta Nationernas sjutton mål för hållbar utveckling bör tas på största allvar.

NHL anser att förslaget, bara 10 meter från hens tomtgräns, blir integritetskränkande. Under vinter, vår och höst är trädens lövverk glesa och släpper igenom solljus. Om förslaget byggs blir det bara när solen står i zenit på sommaren som solljus kommer att nå tomten.

Förslaget kan skapa ett parkeringskaos. Befintliga parkeringsplatser försvinner och flera bilägare tillkommer. Förslaget innebär mer trafik utmed barnens väg till skolan. Det ökar risken för barn som har sin skolväg längs med Solleftegatan och för de som behöver korsa den.

Radhuslängans husgrunder är på berg, lera och delvis pålat. Det finns stor oro för sättningar och sprickbildningar i husgrunderna om det blir byggnation utmed Solleftegatan.

NHL anser att Råcksta och Vällingby har tagit en oproportionerligt stor andel av nybyggnationen senaste åren. De anledningar som människor har haft att flytta till Råcksta riskerar att försvinna.

PHL

PHL avstyrker förslaget. PHL skriver att det enligt Miljöbalken är ”nödvändigt att riksintresseområdets struktur och helhetsmiljö bevaras” samt att ”det gäller att anpassa kompletteringsbebyggelsen så att den till volym, placering och uttryck inte bryter strukturen med de enhetliga bebyggelsegrupperna”.

PHL anser att planen inte tar tillräcklig hänsyn till befintliga fastigheter. Detta gäller byggnadstekniska frågor, dagvattenproblematik, boendemiljöfrågor samt förlorat dagsljus.

Att exploatera skogsremsan strider mot såväl Agenda 2030 samt Stockholms Stads uttalade miljömål skriver PHL. Planförslaget är olämplig ur miljö- och naturvårdessynpunkt. PHL anser att planbeskrivningen viftar bort resultat av inventeringarna.

Förslaget uppvisar inte en realistisk lösning på parkeringsfrågan. Kommer de boende som blir av med sin parkering längs Solleftegatan att få tillgång till en ”personlig resecoach” och ”prova-på-kort i kollektivtrafiken” också?

PHL anser att förslaget och utredningsmaterialet har stora brister och finner det anmärkningsvärt när det rör ingrepp i ett riksintresseområde.

PHL tycker att begreppet ”stadsradhus” har används enbart för att motivera att höga flerbostadshus uppförs i ett område ursprungligen planerat för mer småskalig bebyggelse. Förslagets hus har inte lyckats i sin anpassning till topografi, naturvärden eller kulturmiljö.

I kontrast till planbeskrivningen tycker PHL att planområdet har stort rekreativvärde för barn. Området är mycket populärt bland traktens barn. Att Solleftegatan skulle vara en otrygg, otrivsamt rum att röra sig i håller de inte med om. Det finns en oro bland de boende för ökad trafik och den olycksrisk det medför för barn på väg till och från skolan.

PHL förstår att Stockholm behöver fler bostäder men tycker att staden i största möjliga mån behöver respektera de bostadsnära grönområdena och undvika att ta ytterligare naturmark i anspråk vid nya exploateringar.

SO

SO skriver att området utgör ett av de viktigaste svenska bidragen till efterkrigstidens stadsbyggnadskonst. I enlighet med Plan- och Bygglagen får ”bebyggelse som är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt inte förvanskas.”

SO anser att de byggnader som nu planeras i den gröna lungan invid Solleftegatan strider mot arkitekternas uttalade stadsplanering och kommer att utgöra en stark kontrast mot redan befintlig bebyggelse. De strider mot grundförutsättningarna från startpromemorian. Husen är för breda, för höga och ligger direkt mot gångbanan. De är inte förenliga med planen att det ska byggas med respekt för kulturmiljön.

SO skriver att det kan säkert gå att utforma en byggplan på ett sätt som inte innebär en betydande negativ inverkan på riksintresset, men att det förslag som nu ligger inte går i linje med detta.

HH

HH tycker att förslaget till detaljplan redan har avslagits genom Länsstyrelsens tydliga svar på ett tidigare ärende, 2009-03-10. Där fastslog de att husbygge på kullen stred mot riksintresset. HH skriver att riksintresset inte har ändrats och att kullen inte har ändrats.

HH anser att planförslaget inte är förenligt med översiktsplanen. Översiktsplanen pekar inte ut Råcksta som ett område för stadsutveckling, snarare är områden västerut i Hässelby-Vällingby utpekade som möjliga för stadsutveckling.

HH delar inte stadsbyggnadskontorets bedömning att förslaget inte skulle medföra en betydande miljöpåverkan. Han anser att man i princip tar bort skogen och därmed habitatet för naturvårdsarter som har påträffats i området.

HH anser att ett utökat förfarande ska tillämpas vid planärendet och citerar de krav som nämns i plan- och bygglagen (PBL) 5 kap. 7 §. Vidare anser HH att en strategisk miljöbedömning ska tas fram enligt Miljöbalken 6 kap. 3 §.

KAP

KAP protesterar mot förslaget till detaljplan. De anser att de syften och huvuddrag som planen har angett går emot riksintresse och befintliga förhållanden på platsen.

KAP ifrågasätter planens syfte att bidra till att göra Solleftegatan till ett trivsamt och tryggt rum att röra sig i. De skriver att området vid Solleftegatan är tryggt idag. De ifrågasätter också syftet att bevara och utveckla gröna kopplingar i strategiska lägen. De anser att förslaget innebär att skogen nedanför Långseleringen skulle försvinna. Idag fungerar den som en viktig miljö för barn på förskolor i närheten.

Förslagets flerbostadshus är i höjd och bredd inte förenliga med riksintresse och platsens befintliga bebyggelse. KAP anser att förslaget inte är anpassat till topografi, naturvärden eller kulturmiljön. Bebyggelsen strider mot de gestaltningsidéer som var grunden för planeringen av Vällingby-Råcksta. De undrar varför hänsyn till Länsstyrelsens tidigare ställningstagande i 2009 mot ett planförslag i samma område inte har tagits med i arbetet. KAP anser att Länsstyrelsens tidigare beslut fortfarande gäller och är högst aktuellt.

Övriga, ej sakägare

Namninsamling

En namninsamling, "Nej till bebyggelsen i skogspartiet" har lämnats. 316 personer bestriider starkt förslag på detaljplan mellan Långseleringen och Solleftegatan i Råcksta. De framför att bebyggelsen i området är klassat som riksintresse. De uppmanar staden att bevara ABC-staden där dåtidens arkitekter planerade för grönområden mellan bebyggelsen.

De framför vikten av att bevara skogen. Det är ett av få levande skogspartier som finns kvar i området. Här finns ett rikt djurliv och minst 10 rödlistade fågelarter. Det blir inte mycket skog kvar om förslaget genomförs.

De värnar om dagsljus till befintlig bebyggelse. Förslagets fyravåningshus kommer att skugga radhusen och villorna. Det ljuset som skogen släpper igenom kommer att försvinna.

LS

LS tycker att förslaget med bostäder tätt intill en trafikerad gata och mot en brant norrsluttning inte är bra. Varför så höga hus relativt till platsen, undrar LS.

LSt

LSt tycker att planförslaget strider mot 3 kap 6 § miljöbalken. Kulturmiljövårds-, naturvårds- och friluftslivsperspektiv har inte beaktats.

LSt skriver att planområdets skog har fått stå orörd under lång tid och inte vårdats. Resultatet är att många olika arter får frodas. Fågellivet är rikt, här finns räv, rådjur och harar. Skogen är också en grön korridor för fåglar och insekter.

LSt anser att nya bebyggelsen kommer att skugga boendes trädgårdar på Solleftegatan och Njurundagatan större delen av året. Det blir också stor insyn till befintliga hus.

LSt skriver att området alltid har kallats för en parkstad men nu ska gaturummets lummiga karaktär förvandlas till en stadsmässig gata. Stadsradhus hade rimmat väl med övriga delar av området. Höghus på fyra våningar gör inte det.

Slutligen hänvisar LSt till länsstyrelsens tidigare beslut 4023-08-98392 där liknande planer avslogs med hänvisning till Miljöbalken 3:6.

PI

PI har sett att området växer mycket. Att ett litet grönområde skulle bebyggas är konstigt. PI anser att man inte har tagit hänsyn till de som bor i Råcksta. Ny bebyggelse har kommit till på bekostnad av gröna ytor. Varje buske och träd ska värderas.

PI tycker inte man har tagit hänsyn till barnkonventionen i arbetet. Barnens möjlighet till spontanlek har minskat radikalt i Råcksta.

PI vill att staden utreder konsekvenser av förtätningar på psykisk hälsa och boendekvaliteter.

BS

BS skriver om senare års minskningar av grönområden i Västerort. Tidigare fanns skog med kojor och lekplatser och djurliv. Många har försvunnit. Det är viktigt att några finns kvar.

Planområdets branta terräng och väderstreck gör att husen hamnar i skugga större delen av dagen.

BS inser att mycket arbete har lagts ned på planen men tycker att förslaget saknar historisk förankring i ett område som rönt så mycket intresse både inom landet och internationellt.

AB LG

AB LG skriver att parkstråket och radhusen på andra sidan Solleftegatan är utsatta för stora problem med regn och dagvatten. Det bör studeras noga för att inte leda till ökade problem. En ny

lösning för svackdiket som skulle byggas på södra sidan Solleftegatan bör vara på plats innan planförslaget antas.

Förslaget till grönkompensation är otillräcklig tycker AB LG. De föreslår fler planteringar av träd, buskar eller perenner för att hantera dagvatten och öka biologisk mångfald. De föreslår även en dagvattendamm i parken.

De skriver att det redan finns en hög andel hyresrätter i området och tycker radhus bättre skulle passa in i stadsbilden med befintliga kulturmärkta radhus. Det skulle motverka social segregation som är påtaglig i stadsdelen.

KH ÅS

KH och ÅS menar att det är kortsiktigt att bebygga grönytan. De hänvisar till rödlistade fåglar, gamla träd, habitat för djur och insekter, och skriver att vi lever i det sjätte massutdöendet. Vi måste göra allt vi kan för att bevara den biologiska mångfalden, klara klimatkrisen och skapa flera gröna ytor i staden. Att avverka ytan intill Solleftegatan är inte förenligt med de klimatmål som staden har. De skriver också att gröna ytor behövs vid skyfall för att minska översvämningar.

KH och ÅS yrkar att stadens miljöprogram och klimathandlingsplan följs, att rödlistade fågelarter ska få bo kvar i sitt grönområde och att det gröna stråket vid Solleftegatan inte ska bebyggas.

Ytterligare skriver ÅS att det finns plats för nya bostäder utan att man bygger på värdefull naturmark. De föreslår att man i stället planerar för att bygga i Ulvsunda industriområde och Västberga terminalområde.

CM

CM skriver att den föreslagna byggnationen av flerfamiljshus i fyra våningar är problematisk och skadligt för det kulturhistoriska området. Förslaget går emot den ursprungliga idén i planeringen av Vällingby.

CM citerar länsstyrelsens beslut från ett tidigare ärende gällande skogsområdet, *"orörd naturmark som dominerar intrycket av kullen tas i anspråk för bebyggelse, vilket starkt strider mot gestaltungsidéerna på platsen"*, flerfamiljshus *"innebär att hög bostadsbebyggelse introduceras i ett område som kännetecknas av avtrappning från trevånings lamellhus till lägre småhusbebyggelse, och bryter därmed på ett markant sätt mot övergripande planidé"*.

Vidare citerar CM från Stockholm stads hemsida gällande exploatering inom staden, *"Genom att behålla spridningsvägar, till*

exempel en liten bit skog mellan bebyggda områden, behåller Stockholm sitt ekologiska nätverk. Det är också viktigt att våra skogar och parker har träd av olika sorter och ålder – allt för att främja Stockholms många arter.”

FE HW

FE HW skriver att de planerade huskropparna drastiskt avviker från omgärdande byggnader och avviker från det riksintresse som Vällingby-Råcksta utgör.

FE HW förstår inte hur planförslaget kommer att bevara och utveckla gröna kopplingar. Fyravåningshusen kommer att ta hela skogspartiet mellan Långseleringen och Solleftegatan i anspråk för bebyggelse och boende. Husen strider mot det planeringsideal, med hus-i-park anpassad till terrängen och natur sparad mellan husen, som låg till grund för planeringen av Råcksta.

FJ

FJ tycker inte att planförslaget passar in i den närmaste omgivningen. Hen föreslår tvåplans radhus och att det sparas mycket skog upp mot Långseleringen.

ID

ID anser att föreslagna bostadshus inte är lyhörda för områdets kulturmiljö. Byggnaderna är för breda och för höga. De saknar förgårdsmark som är typiskt för området. Miljön runt de kulturhistoriskt värdefulla radhusen på Långseleringen kommer att försämrans genom förslaget.

KJ

KJ motsätter sig byggnationen. Hen lyfter fram Länsstyrelsens upphävande av en tidigare detaljplan i samma område. KJ anser att de planerade husen inte är i linje med hur området var tänkt.

KSL

KSL anser att det är otänkbart att godkänna detaljplanen så som den är utformad. KSL skriver att länsstyrelsen upphävde Dp 2007-38930 med motiveringen att den skulle skada riksintresset och att bebyggelse som skulle ta skogspartiet i anspråk stred starkt emot gestaltningsidéerna på platsen. KSL anser att dessa faktorer kvarstår i dagens förslag.

KSL skriver att områdets skog är viktig för insekts- och djurliv. Genom att ta bort den tas även en miljö för rävar, rådjur och harar bort. Som medborgare uppmanas vi att leva mer hållbart och värna om naturen. Att staden vill bebygga ett av få skogspartier i området förefaller tondövt. Skogspartier, skriver KSL, där barn kan utveckla sin motorik, fantisera och bygga kojor är en bristvara i närområdet.

Dagvattenutredningen är endast gjort för ytan där bebyggelse planeras. KSL skriver att man måste hantera dagvattenfrågan i ett större perspektiv. Skogen behövs för att ta hand om vattnet.

LJT

LJT anser att planområdet skulle kunna bebyggas med inte i den omfattning som planförslaget föreslår. LJTs invändning är att förslaget bryter mot bevekelsegrunderna för riksintresset för kulturmiljövården Vällingby. LJT skriver att ”Om lagar och regler fungerar som de ska borde de omöjliggöra ett övertramp i denna storlek.”

LS SA

LS SA skriver att området är en smal, brant slänt i ett alltmer tätbebyggt Råcksta. Området är kulturhistoriskt värdefullt och klassat som riksintresse. De planerade husens volym, höjd och bredd saknar motsvarighet i området. I skogsslänten finns ett rikt djurliv inklusive flera rödlistade fågelarter. ”Det måste finnas andra platser att bygga på i Stockholm än en brant slänt i ett k-märkt område...!”

MSL

MSL avstryker förslaget eftersom det strider mot planen för stadsdelen som är av riksintresse. Förslagets exploatering av ett grönområde påverkar biologisk mångfald, närboendes välbefinnande och boendemiljö samt redan problematisk avrinning i området negativt.

MS

MS är starkt kritisk till planerna. Det är redan få små skogspartier kvar i området. De bör bevaras för de boende och djurlivet. Förslagets fyravåningshus ger stor påverkan på den ursprungliga planidén om småhusbebyggelse. Bevara ABC staden som den är ritad med en tanke om grönområden mellan bebyggelsen.

MÅ

MÅ skriver det vore ett experiment och ett oåterkallerligt förvanskande av ABC-staden att uppföra fyravåningshus på Solleftegatan. Kulturella värden sätts på spel om man plötsligt spränger in fyravåningshus mitt bland radhusen. Fler radhus skulle däremot välkomnas.

RT

RT skriver att förslaget helt tar bort grönområdet. En så stor byggnad är en stor avvikelse från den ursprungliga planeringen av området. Området är ett kulturhistoriskt värdefullt område av riksintresse. En så hög och skrymmande byggnad så nära inpå Solleftegatan blir en stor olägenhet.

SJ

SJ motsätter sig nybyggnationen. Husen harmoniserar inte med närområdets övriga arkitektur. Detta har framhållits av flera viktiga instanser. Varför argumenterar man för att området skulle bli tryggare med dessa hus? Är den här delen av Råcksta särskilt utsatt för anmälda brott till polisen? Staden bör fokusera på andra områden istället, till exempel Vällingby parkstad, Vinsta, Slakthusområdet och Nytorps gärde.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Sakägare och övriga som har lämnat synpunkter på planförslaget har ofta kommenterat förslagets förhållningssätt till riksintresse och kulturmiljön. Många anser att förslaget inte tar hänsyn till riksintresse och att områdets särart riskerar att skadas.

Stadsbyggnadskontoret, med stöd från kulturförvaltningen, Reichmann antikvariers promemoria, PM-Sakkunnig kulturvärden och byggnadsantikvariska utredningar, anser att platsen är möjlig att bebygga. Kontoret avser ta fram en miljökonsekvensbeskrivning för kulturmiljön för att säkerställa att riksintressen inte skadas och att förslaget är en lämplig komplettering av befintlig bebyggelse.

Många synpunkter på gestaltningen av bebyggelsen i planförslaget har lämnats. Många har tyckt att förslaget inte passar in i omgivningen, att fyra våningshusen är för höga och att lägre hus eller radhus skulle vara bättre. Många tycker att förslaget avviker från projektets startpromemoria där karaktär av stadsradhus nämndes. Andra anser att förslagets bebyggelseplacering direkt mot gatan inte följer intentioner i 1950-talets plan.

I det fortsatta arbetet med planförslaget ska stadsbyggnadskontoret bearbeta husvolymerna och gestaltning. Förhållanden till befintliga lamellhustypologier i omgivningen ska förstärkas för att bättre anpassa förslagets bebyggelse till Råckstas kulturhistoriska miljö och 1950-talets trevånings lamellhustypologi.

Kontoret vill förtydliga att startpromemorian skrev att "...flerbostadshus ska ha en karaktär av stadsradhus...." I arbetet med förslaget har staden insett att bebyggelsen bör förhålla sig närmare till befintliga lamellhus i området. Möjligheter till en utökad förgårdsmark med större ytor för regnbäddar och planteringar ska studeras.

Synpunkterna gällande naturvärden och dagvatten har noterats. Stadsbyggnadskontoret avser att skydda och bevara områdets natur i största möjliga mån. Naturvärdesinventeringens förslag till

kompensationsåtgärder för att minimera planens påverkan på den biologiska mångfalden ska beaktas.

I det fortsatta arbetet ska staden definiera och säkra de åtgärder som är mest värdefulla för områdets mångfald. Kontoret kommer att utöka utredningsområdet för dagvatten och skyfall för att inkludera radhusområdet på östra sidan av Solleftegatan. Det lokala åtgärdsprogrammet för Råcksta träsk ska ingå och samordnas med dagvatten- och skyfallsutredningarna.

Många är oroliga för konsekvenserna för deras boendemiljö. Försämrad tillgång till dagsljus, ökad insyn, trädgårdar som hamnar i skuggan från nya bebyggelsen, trafiken som ökar, parkering som försvinner, buller och stök under byggtiden och att deras fastigheter minskar i värde har tagits upp.

Stadsbyggnadskontoret noterar synpunkterna. Detaljplanens förhållande till antalet parkeringsplatser i planförslaget grundar sig i stadens parkeringsstrategi, gröna parkeringstal, antagen av kommunfullmäktige. Frågan är inte en sak för stadsbyggnadskontoret att ta ställning till inom ramen för ett detaljplanearbete utan är en politisk viljeriktning för staden i stort.

Projektet och områdets förtätning är i linje med stadens översiktsplan. Stadens förtätning får konsekvenser för en rad aspekter som inte hanteras inom ramen för enskilda planprojekt utan i stadens övergripande planeringsprocesser

Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret bedömer att planförslaget bidrar till översiktsplanens utvecklingsstrategier för Vällingby-Råcksta och till att uppfylla Stockholms bostadsmål. Det möjliggör goda boendemiljöer med närhet till service, natur och kollektivtrafik.

De huvudsakliga intressekonflikterna handlar om de närboendes intressen av att behålla grönområden och värna riksintressen för kulturvården som står i konflikt med stadens intresse av att bygga bostäder i kollektivtrafiknära områden. Planförslaget är ett viktigt bidrag för att uppfylla Stockholms bostadsmål.

Föreslagna förändringar

Kontoret föreslår att förslaget ändras för att i högre grad anpassas till Råckstas lamellhustypologi. Tak och gestaltning av den översta våningen bör få en tydligare relation till lamellhusen i närområdet. Mot Solleftegatan bör husvolymens trappning i plan längs med gatan studeras för att möjliggöra större ytor för förgårdsmark med planteringar och regnbäddar.

Med anledning av de synpunkter som framförts under samrådet kommer följande frågor att studeras vidare:

- bebyggelsens gestaltning och anpassning till kulturmiljön
- påverkan av förslag till dagvatten- och skyfallshantering på det befintliga området norr om detaljplanområdet
- samordning med det lokala åtgärdsprogrammet för dagvatten (LÅP)
- geotekniska frågor
- möjligheter till ett samlat gruppboende inom projektet
- placering av en nätstation

I det fortsatta planarbetet kommer stadsbyggnadskontoret att ta fram en miljökonsekvensbeskrivning för kulturmiljön. Syftet är att säkerställa att riksintressen inte skadas och att förslaget är en lämplig komplettering av befintlig bebyggelse.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att ovanstående revideringar innebär en lämplig avvägning mellan olika intressen.

Louise Heimler
planchef

Christopher Berk
stadsplanerare