



Detaljplan för Solleftegatan, del av Grimsta 1:2 i stadsdelen Råcksta (117 bostäder), DP 2020-06528-54

Hemställan från stadsbyggnadsnämnden

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.

Detaljplan för Solleftegatan, del av Grimsta 1:2 i stadsdelen Råcksta, DP 2020-06528-54, antas.

Föredragande borgarrådet Jan Valeskog

Sammanfattning av ärendet

Detaljplanen för del av Grimsta 1:2 syftar till att möjliggöra flerbostadshus, cirka 117 lägenheter, med utgångspunkt i att områdets höga kulturmiljövärden ska värnas. 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 gröna kopplingar i strategiska lägen.

Marken inom planområdet ägs av Stockholms stad och markanvisades till Wallenstam Fastigheter AB den 13 juni 2019 av exploateringsnämnden. Bostäderna avses upplåtas som hyresrätter.

Beredning

Ärendet har initierats av stadsbyggnadsnämnden.

Föredragande borgarrådets synpunkter

Föreslagen detaljplan bidrar positivt till översiktsplanens ambitioner för Vällingby-Råcksta samt till att uppfylla Stockholms bostadsmål. Bostäderna kommer att uppföras med närhet till service, natur och kollektivtrafik. Byggnaderna är utformade med entréer och balkonger mot gatan och bidrar med aktivitet och närvaro vilket kommer att göra Solleftegatan till ett mer trivsamt och tryggt rum att röra sig i.

Planområdet ligger vid Solleftegatan i en brant sluttning ned från en höjd bebyggd med radhus. Planförslaget består av tre huskroppar längs Solleftegatan mellan

Selångersgräns och Nordingrågatan. De nya bostäderna uppförs i en kulturhistoriskt viktig miljö som till stor del består av bebyggelse från 1950-talet och är en bra spegling av hög kvalitet av byggande under folkhemsepoken. Staden har noggrant utrett byggnadernas utformning och placering för att få dem att följa gatans svängning och höjd för att skapa en välanpassad utveckling som harmonierar med områdets karaktär. Där kommer även fasadmateriäl, färgsättning och tak utformas så att det refererar till områdets kulturmiljö och karaktärsbärande drag.

Planen har också strävat efter att bevara naturmarken på platsen, bland annat gällande utformning av garage och förgårdsmark samt släppen mellan byggnaderna, vilket bibehåller platsens gröna karaktär.

Bilaga

1. Plankarta, dnr KS 2024/152-1.6
2. Planbeskrivning, dnr KS 2024/152-1.3
3. Samrådsredogörelse, dnr KS 2024/152-1.2
4. Granskningsutlåtande, dnr KS 2024/152-1.5
5. Miljökonsekvensbeskrivning, dnr KS 2024/152-1.4

Borgarrådsberedningen tillstyrker föredragande borgarrådets förslag.

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

Stockholm den 15 maj 2024

Karin Wanngård
Kommunstyrelsens ordförande

Reservation av Gabriel Kroon (SD) enligt följande.

Jag föreslår att kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.

1. Att avslå förvaltningens förslag till beslut
2. Därutöver anföra följande:

Sverigedemokraterna vänder sig emot ovarsam förtätning. Den föreslagna detaljplanen för Solleftegatan innebär en förtätning med flertalet flerbostadshus om 120 hyresrätter. Förtätningen sker på ett uppskattat grönområde mellan radhus och flerbostadshus. Under projektet har allmänheten varit mycket missnöjd men inte fått sin röst hörd. Stockholm ska växa men det får inte ske på bekostnad av gröna värden samt tumma på de närboendes livskvalitet.

Ärendet

Detaljplanen för del av Grimsta 1:2 syftar till att möjliggöra flerbostadshus, cirka 117 lägenheter, med utgångspunkt i att områdets höga kulturmiljövärden ska värnas. 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 gröna kopplingar i strategiska lägen.

Marken inom planområdet ägs av Stockholm stad och markanvisades till Wallenstam Fastigheter AB den 13 juni 2019 av exploateringsnämnden. Bostäderna avses upplåtas som hyresrätter.

Remissammanställning

Ärendet har initierats av stadsbyggnadsnämnden.

Stadsbyggnadsnämnden

Stadsbyggnadsnämnden beslutade vid sitt sammanträde den 25 januari 2024 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.

Särskilt uttalande av Cecilia Obermüller (MP), se Reservationer m.m.

Stadsbyggnadskontorets tjänsteutlåtande daterat den 10 november 2023 har i huvudsak följande lydelse.

Syfte

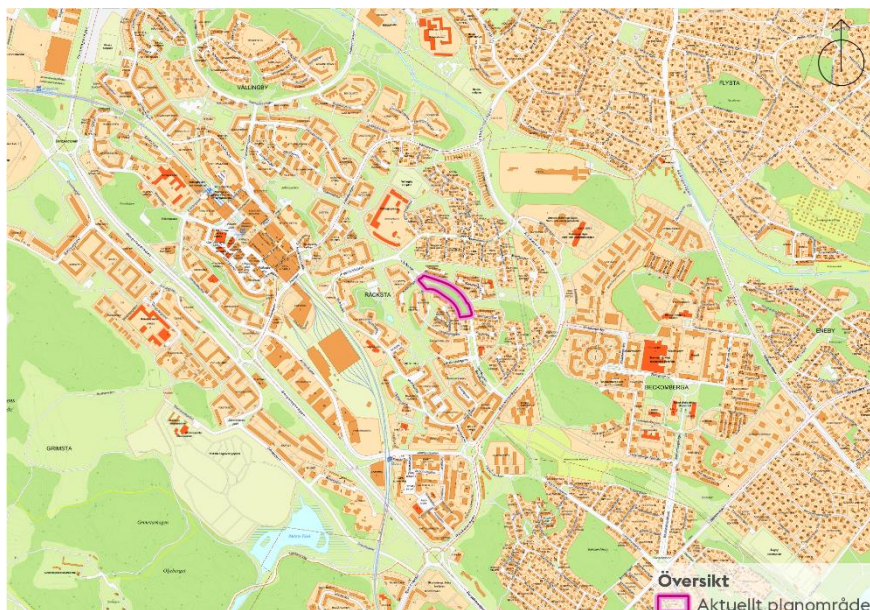
Ny detaljplan för del av Grimsta 1:2 syftar till att möjliggöra flerbostadshus (ca 117 lägenheter) med utgångspunkt i att områdets höga kulturmiljövärden ska värnas. Bebyggelsen och närmiljön ska anpassas till platsen vad gäller topografi, naturvärden och kulturmiljö.

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

Bakgrund

Plandata

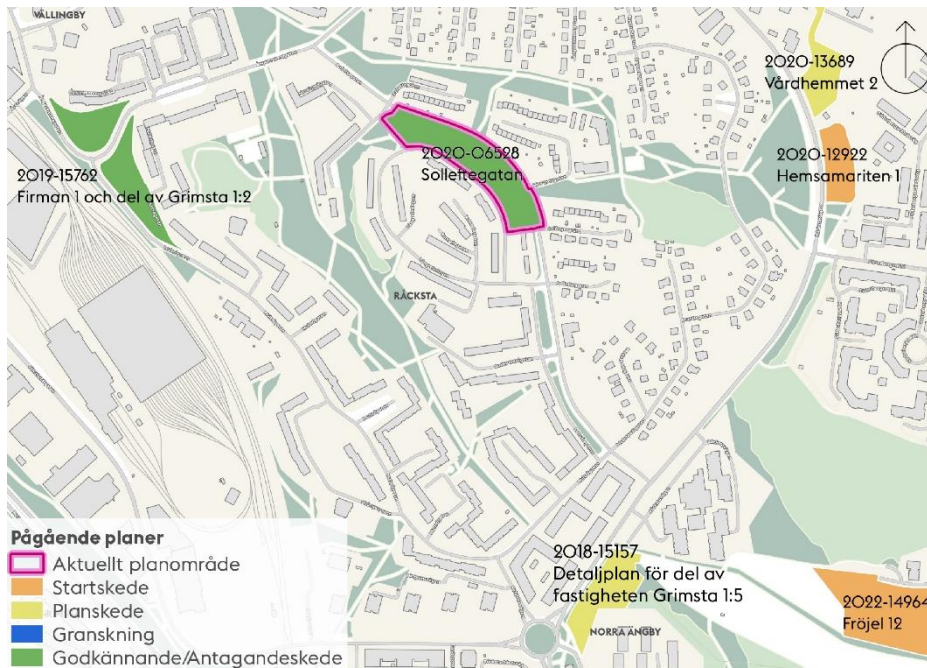
Planområdet omfattar del av fastigheten Grimsta 1:2 och ligger längs med Solleftegatan i stadsdelen Råcksta. Planområdet är cirka 7000 kvadratmeter stort och utgörs av ett smalt och kuperat skogsparti. Fastigheten Grimsta 1:2 ägs av Stockholms stad.



Karta som visar planområdets läge och avgränsning.

Pågående detaljplaner i området:

- Firman 1 (dnr 2019-15762) som syftar till att möjliggöra cirka 100 bostäder. Planen är i antagandeskedet.
- Vårdhemmet 2 och del av Råcksta 1:21 (dnr 2020-13689) som syftar till att möjliggöra cirka 500 bostäder. I förslaget kombineras hyresrätter och genomgångsbostäder. Planen är i samrådsskedet.
- Hemsamariten 1 (dnr 2020-12922) som syftar till att möjliggöra för ett äldreboende med 80 bostäder. Planen är i startskedet.
- Del av fastigheten Grimsta 1:5 (2018-15157) som syftar till att möjliggöra cirka 100 bostäder. Planen är i planskedet.
- Fröjel 12 (2022-14964) som syftar till att möjliggöra cirka 180 bostäder. Planen är i startskedet.



Karta som visar pågående detaljplaner och program i närområdet.

Gällande detaljplaner

För området gäller stadsplan 3731A del av Spånga (Råcksta II) och 3798, del av Spånga (Råcksta I och II) som fastställdes 1950. Planen anger att marken får användas för park eller planterad allmän plats.

Markägoförhållanden

Fastigheten Grimsta 1:2 ägs av Stockholms stad.

Relaterade beslut och styrande dokument

Riksintressen

Området ligger inom riksintresseområde för kulturmiljövården, Vällingby-Råcksta. Motivering för riksintresset är att området utgör efterkrigstidens ideala förortsmiljö, den så kallade ABC-staden (arbete, bostad, centrum). Området är uppbyggt som en självförsörjande förort längs tunnelbanan. Råcksta byggdes upp under 1950-talet och har en välbevarad bebyggelsestruktur. Den berättar om dåtidens planeringsideal med trafikdifferentiering och ”hus-i-park” karaktär. Bebyggelsen är anpassad till terrängen med en följsam placering i förhållande till topografin. Mellan husen finns sparad naturmark och de olika husgrupperna är tydligt avläsbara med en gemensam skala.

Översiktsplan

I översiktsplanen pekas Råcksta ut som ett område med möjligheter till stadsutveckling inom befintlig stadsbyggnadsstruktur. Översiktsplanen pekar även ut det gröna stråket från Vällingby via Råcksta och vidare in i Bromma som en uppskattad kvalitet som kan förbättras ytterligare.

Stockholms byggnadsordning

Råcksta tillhör 1950-talets tunnelbanestad. Med inspiration från engelska ”new towns” utvecklades idén om att skapa en typ av förort som skulle komplettera den centrala staden och minska långa pendlingsavstånd mellan bostad och arbete. Gemensamt för tunnelbanestadsdelarna var en uppdelning av olika typologier där tankegångarna från planeringen av grannskapsenheter med lamellhus levde kvar. Öppna naturstråk genom bebyggelsen blev ett vanligt karaktärsdrag. I byggnadsordningens vägledning anges att nya byggnader i tunnelbanestaden bör utformas inom den befintliga strukturen utifrån en sammanhållen gestaltungsidé och en samtida tolkning av platsens förutsättningar och närliggande bebyggelsen.

Kommunala beslut i övrigt

Exploateringsnämnden beslutade den 13 juni 2019 att anvisa mark för bostäder inom del av fastigheten Grimsta 1:2 till Wallenstam Fastigheter 289 AB. Upplåtelseformen avses som hyresrätter.

Nuvarande förhållanden

Tillsammans med Vällingby utgör Råcksta ett av de viktigaste bidragen till efterkrigstidens stadsbyggnadskonst. Typisk för stadsdelen är en uppdelning av olika typologier med högre byggnader placerade närmast centrum och tunnelbanestationen med en succesiv nedtrappning av skalan från lamellhus i tre våningar till grupper av rad- och kedjehus längre ut. Området präglas av en väl genomarbetad arkitektonisk gestaltning i relation till landskapets förutsättningar.

Stadsdelen är av riksintresse för kulturminnesvården. Särskilt värdefulla är lamellhusen vid kvarteret Kulspetspennan 1 nordväst om planområdet, samt lamellhusen vid kvarteren Räknemaskinen 2 och Skrivmaskinen 8 söder om planområdet. Radhusen ovanför planområdet vid Långseleringen bedöms också vara särskilt värdefulla ur ett kulturhistoriskt perspektiv. På andra sidan Solleftegatan finns flera kvarter med mindre villor och radhus. De bedöms av Stadsmuseet ha positiv inverkan på upplevelsen av miljön.



Översiktsbild. Planområde ungefärligt markerat med vit streckad linje.

Planområdet utgörs av ett smalt och kuperat blandskogsparti som släntar upp från Solleftegatan mot Långseleringen. Nivåskillnaden är cirka tio meter och relativt brant i vissa delar. Området består av urberg med inslag av morän och glacial lera. Genom en naturvärdesinventering bedöms planområdet ha naturvärdesklass 3. Området har påtaglig positiv betydelse för biologisk mångfald.

Planförslaget

Planens innehåll

Ny detaljplan för del av Grimsta 1:2 syftar till att möjliggöra flerbostadshus (ca 117 lägenheter) med utgångspunkt i att områdets höga kulturmiljövärden ska värnas. 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 gröna kopplingar i strategiska lägen. Platsen ligger inom riksintresse för kulturmiljövården för Vällingby-Råcksta. Ett huvuddrag med planen är att komplettera de befintliga bostadshusen i omgivningen med respekt för kulturmiljön. De föreslagna byggnadernas fasadmaterial, färgsättning och takutformning regleras för att referera till befintliga hus i områdets kulturmiljö. Samtidigt bidrar de föreslagna husen med ett tillägg till staden som ligger i tiden.



Situationsplan föreslagen ny bebyggelse. Bild: Andersson Arfwedson arkitekter.

Arkitektonisk idé

Planområdet ligger vid Solleftegatan i en brant sluttning ned från en höjd bebyggd med radhus. Planförslaget består av tre huskroppar längs Solleftegatan mellan Selångersgräns och Nordingrågatan. Huset längst i söder har två trapphus och det norra huset har fyra. Alla tre husen har entré från Solleftegatan.



Fasadelevation, föreslagen ny bebyggelse utmed Solleftegatan. Bild: Andersson Arfwedson arkitekter

Öppningarna mellan husen är placerade där Njurundagatan och gångvägen till grönstråket mot Vällingby ansluter till Solleftegatan. Sammanlagt innehåller förslaget

117 lägenheter i varierande storlekar som byggaktören avser uppföra som hyresrätter. Planområdet lämnar en remsa allmän platsmark i anslutning till Långseleringen. Befintliga träd och vegetation sparas i viss utsträckning. Ett grönt släpp och allmän platsmark sparas mellan två av husen där gångvägen från grönstråket ansluter till Solleftegatan.



Sektion genom hus 3 samt befintliga radhus vid Solleftegatan och Långseleringen. Bild: Andersson Arfwedson arkitekter.



Grönt släpp mellan hus 2 och 3. Långseleringens radhus sen i bakgrunden. Bild Andersson Arfwedson arkitekter.

Den befintliga bebyggelsen från 1950-talet är ett fint exempel på den högklassiga vardagsarkitekturen från folkhemsepoken. De nya husen ska komplettera den omgivande arkitekturen på ett genomtänkt sätt och skapa ett vackert tillägg.



Vy mot planområdet från Njurundagatan. Bild: Andersson Arfwedson arkitekter.



Vy från Långseleringen. Detaljplanens bebyggelse till höger. Bild: Andersson Arfwedson arkitekter.

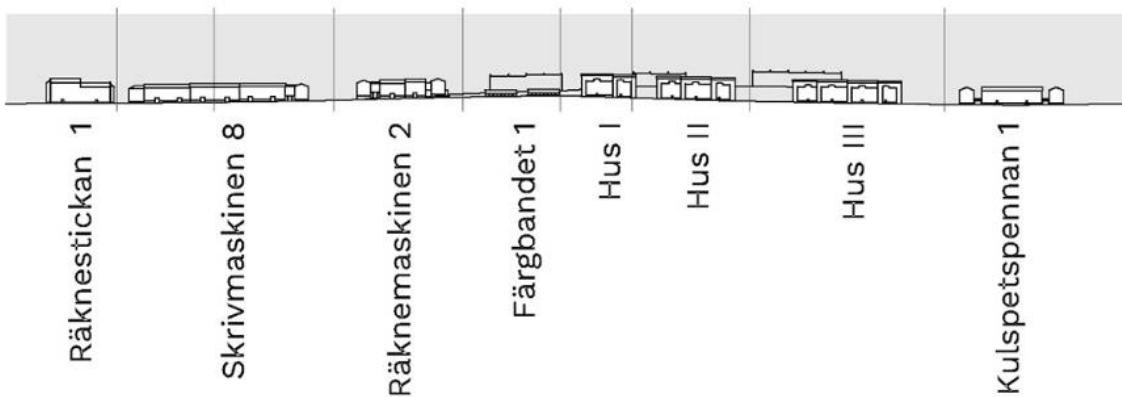
Husen ansluter till den ursprungliga bebyggelsens arkitektur, men är anpassad till dagens krav. Husen placeras längs gatan med en förskjutning mellan huskropparna som ger utrymme för förgårdsmark och anpassar husen till terrängen och gatans krökning. Förskjutningen mellan volymerna tillsammans med dess olika fasadkulörer bidrar till att varje byggnadskropp ges ett individuellt utseende.



Vy mot detaljplanens Hus 2. Bild: Andersson Arfwedson arkitekter.

Fasaderna ska utföras putsade i varma jordfärger med ett symmetriskt sadeltak i mörkgrå falsad plåt. Trapphusen föreslås markeras genom ljusare färgsättning och en fronton i tredje våningens takfot. Trapphusens fasader skapar utrymme för trappan upp till takvåningen och syftar till att bryta ned skalan längs gatan.

Inåt gården föreslås flerfamiljshusen få en mer anspråkslös utformning med symmetrisk och repetitiv fönstersättning och balkonger endast vid huskropparnas ytterkanter. I livskillnaden mellan de olika huskropparna mot gatan och på gavlarna finns balkonger. På fasaddelen närmast gatan tillåts endast franska balkonger. Den nedersta våningens större lägenheter har uteplatser mot slutningen och sydväst.



Längdsektion genom Solleftegatan som visar de olika hustyperna. Bild: Andersson Arfwedson arkitekter.

Planförslagets konsekvenser

Bostadsförsörjning

Planen är ett viktigt bidrag till stadens bostadsmål med 117 nya

bostäder. Förslaget bidrar också till att bredda utbudet av boende och upplåtelseformer i stadsdelen.

En socialt sammanhållen stad

Trygghet

Planförslaget möjliggör för fler att bo och röra sig i området. Entréer och balkonger mot gatan bidrar med aktivitet och närvaro, vilket kan göra Solleftegatan till ett mer trivsamt och tryggt rum att röra sig i.

Jämställdhet

Närhet till offentlig och kommersiell service, kollektivtrafik och grönområden gör det möjligt att bo och verka i området utan att ha tillgång till bil. På så sätt möjliggörs ett mer jämställt vardagsliv för både kvinnor och män.

Kulturmiljö i en växande stad

Bebyggelsens placering och gestaltning syftar till att utgöra en komplettering med byggnader där ny och befintlig bebyggelse flätas samman till en sammanhållen helhet. Bebyggelsens placering försöker att i så stor utsträckning som möjligt bevara områdets gröna karaktär, framför allt på husens baksida. Planförslaget som vänder sig med entréer ut mot gatan medför att Solleftegatans betydelse som matargata förskjuts mot en identifikation liknande en bostadsgata. Inom riksintresset finns ursprungliga exempel på gator med genomfartstrafik och med bostadsentréer. De nya husen har fyra våningar vilket innebär en skillnad i skala jämfört med befintliga radhus. Skillnaden tonas ner i förslaget genom byggnadernas utformning och placeringen i en brant sluttning som gör att nockhöjd hos förslagets hus underordnar sig radhusen på Långseleringen.

Arkitektur och gestaltning

Den befintliga bebyggelsen från 1950-talet är ett fint exempel på den högklassiga vardagsarkitekturen från folkhemsepoken. De nya husen ska komplettera den omgivande arkitekturen på ett genomtänkt sätt och skapa ett vackert tillägg. Planförslagets gestaltning följer huvuddragen i de befintliga lamellhusens gestaltande principer i fråga om fasadmaterial, takform och färgsättning. Husen ges förskjutningar både inom och mellan volymerna. Förskjutningen inom volymerna tillsammans med dess olika fasadkulörer bidrar till att varje byggnadskropp ges ett individuellt utseende vilket bidrar med variation till gaturummet.

Trafik och mobilitet

En bredare trottoar föreslås längs Solleftegatan i anslutning till planområdet. Det ökar tryggheten för barn och gående i området. Framkomlighetsstrategin tillämpas genom

att planförslaget innehåller mobilitetstjänster som tillsammans med närhet till god kollektivtrafik kan bidra till hållbara transporter och resor. Med mobilitetstjänsterna behövs färre parkeringsplatser i garage.

Grön och vattennära stad

Planförslaget tar ett skogsparti i anspråk, vilket påverkar de närboendes tillgång till bostadsnära natur. Sammantaget har platsen god tillgång till grönområden. Detaljplanen innebär att planområdets gröna innehåll reduceras och 8 av totalt 21st klassade träd försvinner. Naturvärdensinventeringen visar att 7 av de träd som försvinner har den lägsta klassen (3). Två nya träd invid hus 1 avses planteras på förgårdsmark. Kvartersmarken bakom husen regleras så att mötet med naturmarken sker på ett anpassat sätt för att gynna återväxt. Ett sammanhängande grönt stråk bevaras upp mot Långseleringen som också fortsatt kan fungera som habitat för fågellivet. I planbeskrivningen finns förslag till åtgärder för att skydda miljön för befintliga arter i området.

Klimat, miljö, hälsa och säkerhet

Planområdet riskerar inte att översvämmas av ytvatten eller orsaka ökad risk för översvämning i närområdet. Dagvatten tas om hand lokalt.

Teknisk försörjning

En ny spillvattenledning behöver anläggas i Solleftegatan för att försörja den föreslagna bebyggelsen.

Planprocess

Process

I planprocessen prövas om den tänkta användningen och utformningen är lämplig. Detaljplanen bedrivs med utökat förfarande. Plansamråd genomfördes under perioden 21 december 2021 till 10 februari 2022. På grund av pågående pandemi hölls inget publikt samrådsmöte. Granskning genomfördes under perioden 31 maj till 6 juni 2023 . Efter granskningen har endast redaktionella ändringar och förtydligande av planhandlingarna gjorts.

Tidigare ställningstaganden i ärendet

Ärendet behandlades i stadsbyggnadsnämnden 11 juni 2020 vid beslut om planstart. Nämnden beslutade om planstart i enlighet med stadsbyggnadskontorets tjänsteutlåtande. Nämnden uttalade sig särskilt om att det är angeläget att anpassning till riksintresset säkerställs under det fortsatta planarbetet. Möjligheten att omfördela volymer till den angränsande impedimentmarken framför aktörens egna hus för att minimera intrång i naturmarken bör noga övervägas. Vidare är det viktigt att skala och gestaltning anpassas till platsens typologi och omkringliggande bebyggelse. Nästa tillfälle ärendet behandlades i stadsbyggnadsnämnden var 9 juni 2022 vid redovisning av plansamråd. Nämnden godkände redovisningen och beslutade om revidering av

planförslaget och att det skulle ställas ut för granskning i enlighet med stadsbyggnadskontorets utlåtande.

Samlade synpunkter

Sammanlagt lämnades 64 synpunkter under samrådet och en namninsamling med 316 underskrifter. Under granskningen inkom 46 yttranden, varav 40 unika. Flertalet remissinstanser framför synpunkter vad gäller påverkan på kulturmiljö. Länsstyrelsen anser att ytterligare bearbetningar av förslaget behövs för att inte påtaglig skada på riksintresse för kulturmiljövården ska uppstå. De sakägare, föreningar samt övriga som framfört synpunkter på förslaget, framförallt vad gäller byggnadernas volym, ianspråktagande av naturmark samt påverkan på kulturmiljövården. I flera synpunkter från allmänheten önskas att planarbetet ska avslutas.

Inkomna synpunkter i granskningen motiverar att revideringar på

plankartan och/eller planbeskrivning gjorts gällande dagvattenhantering, LÅP-åtgärd, förtydligande kring artskyddsförordningen, begränsningar av byggrätt inom E-område, beskrivning av skuggpåverkan på befintlig bebyggelse och fastighetsrättsliga frågor. Revideringarna bedöms inte innebära att planförslaget väsentligt ändras och att en ny granskning behöver göras.

De synpunkter som inte tillgodosetts gäller framförallt påverkan på kulturmiljö och stadsbild, bebyggelsens skala och placering, olägenheter för grannar och att naturmark ianspråkats för bebyggelse. Avvägningar har gjorts mellan nyttan av nya bostäder och de olägenheter som uppstår för boende. Kontoret bedömer att planförslaget innebär en lämplig avvägning mellan allmänna och enskilda intressen.

Följande ändringar av förslaget gjordes efter samråd och inför granskning:

- Minskning av förslagets byggrätt under mark. Garage ryms nu under byggrätten för husen.
- Förändringar i gestaltningen efter samrådet har som syfte att i högre grad anpassa förslaget till Råckstas lamellhustypologi. Detaljplanens gestaltning följer huvuddragen i de befintliga lamellhusens gestaltande principer vad gäller takform, taklutning och gavlarnas proportioner.
- En elnästation har möjliggjorts i planområdets norra del.
- Bestämmelse om att kvartersmark ska utformas som slänt och ansluta mot allmän platsmark har införts på plankartan.

Följande synpunkter har inte tillgodosetts.

- Planarbetet avslutas.
- Tillkommande byggnaders volym och fotavtryck minskas
- Norra delen av föreslagen bebyggelse tas bort

- Förgårdsmark breddas
- RH-parkering för huset längst söderut ordnas på kvartersmark
- Dagvattenhantering för omkringliggande bebyggelse studeras ytterligare.
- Utredning av dagvattenhantering för Solleftegatan tas fram
- Begränsningar av E-område med prickmark och högsta byggnadshöjd tas bort
- Bestämmelse om att tak ska utföras i tegel införs
- Bebyggelsen utformas som stadsradhus i låg skala

Undersökning av betydande miljöpåverkan

Stadsbyggnadskontoret har efter plansamråd beslutat att detaljplanens genomförande kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. miljöbalken att en miljöbedömning behövde göras. Detta utvecklas ytterligare i planbeskrivningen. Den aspekt som gör att planen kunde antas medföra betydande miljöpåverkan bedömdes vara:

- Påverkan på riksintresse för Kulturmiljövården Vällingby-Råcksta

Påverkan på riksintresse Vällingby-Råcksta är behandlat i detaljplanens miljökonsekvensbeskrivning som ingick i granskningen.

Samråd med länsstyrelsen om huruvida planen kan antas medföra betydande miljöpåverkan har skett.

Planavtal

Planavtal har tecknats med byggaktören för att täcka kontorets kostnader i samband med upprättande av detaljplanen.

Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret bedömer att planförslaget bidrar till översiktsplanens utvecklingsstrategier för Vällingby-Råcksta och till att uppfylla Stockholms bostadsmål. Förslaget möjliggör goda boendemiljöer med närhet till service, natur och kollektivtrafik. Kontoret bedömer att förslaget är ett väl avvägt tillägg i en känslig kulturmiljö och bidrar till en klimatsmart stad.

Kontoret menar att planförslagets volymer som följer gatans svängning med trappning i höjd och plan gör att bebyggelsen infogar sig väl på platsen. Den bevarade naturmarken och släppen mellan volymerna bibehåller i möjligaste mån platsens gröna karaktär.

Efter samrådet har noggranna studier gjorts av inplacering av byggnadskropparna för att minska påverkan på det naturmark och samtidigt ta hänsyn till önskemålet om

förgårdsmark. För att inte ta mer naturmark i anspråk än nödvändigt är husen placerade nära gaturummet med endast en smal remsa förgårdsmark.

Parkeringsgaragens utbredning i källarvåning har minskats för att minimera ingreppet i naturmarken.

Sammantaget bedöms detaljplanen utgöra en komplettering med byggnader som motsvarar dagens behov där ny och befintlig bebyggelse flätas samman till en sammanhållen helhet.

Kontoret bedömer att förslaget är förenligt med riksintresset för kulturmiljövården.

Stadsbyggnadskontorets samlade bedömning är att de utredningar och avvägningar som gjorts i framtagandet av planförslaget, tillsammans med de bearbetningar som genomförts efter samrådet visar att planområdet kan kompletteras med bostäder samtidigt som områdets natur- och kulturvärden värnas.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden godkänner förslaget till detaljplan och att förslaget överlämnas till kommunfullmäktige för antagande efter att erforderliga genomförandebeslut har fattats av exploateringsnämnden.

Reservationer m.m.

Stadsbyggnadsnämnden

Särskilt uttalande av Cecilia Obermüller (MP)

Miljöpartiet finner det olyckligt att projektet inte i tillräcklig utsträckning har anpassats till remissinstansernas synpunkter. Risken att planen upphävs på grund av risk för påtaglig skada för riksintresset Vällingby är överhängande. Planering på samma område har redan en gång upphävts på grund av dålig anpassning till kulturmiljöintressena i ABC-staden. Att arbeta med förgävesplanering är resursslöseri.

Med bättre skala, minskat intrång och en eventuell alternativ placering av byggnader till närliggande ytparkeringsområde hade planen kunnat bli positiv. Nu överväger de negativa aspekterna för grannar, riksintresset och naturvärden.