

**Handläggare**  
Sofia Eriksson  
Telefon 08-508 27 360**Till**  
Stadsbyggnadsnämnden

## **Startpromemoria för planläggning av Maltesholmsvägen i stadsdelarna Hässelby strand och Hässelby gård (500-550 bostäder, förskola)**

### **Förslag till beslut**

Stadsbyggnadsnämnden beslutar att planarbete påbörjas.

Anette Scheibe Lorentzi

Stadsbyggnadsdirektör

Monika Joelsson

Avdelningschef

Louise Heimler

Enhetschef

### **SAMMANFATTNING**

Detaljplanens syfte är att möjliggöra en utveckling av flera platser längs med Maltesholmsvägen med bostäder och förskola som ett led i att omvandla Maltesholmsvägen till ett urbant stråk. Den tillkommande bebyggelsen ska stärka Maltesholmsvägen genom bland annat en medveten placering och utformning av förgårdsmark och entrépartier.

Två av dessa platser är markanvisade: del av fastigheten Grimsta 1:2 vid Aprikosgatan till JM 2016-09-22 samt Gästkammaren 1 till Gotska Fastighets AB 2019-08-29. I exploateringsnämnden 2019-12-12 föreslås fastigheterna Kvatern 1 och 2 att markanvisas till Kvatern 1&2 Hässelby AB och Säteritaket 1 att markanvisas till Sagax projektutveckling AB. Ytterligare markanvisningar kommer eventuellt att vara aktuella i ett kommande skede för att möjliggöra detaljplanens genomförande.

Förslaget bedöms kunna utgöra ett tillskott med 500-550 bostäder med varierande upplåtelseform.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden beslutar att planarbete påbörjas.

**Stadsbyggnadskontoret**Fleminggatan 4  
Box 8314  
104 20 Stockholm  
Telefon 08-508 27 300  
stadsbyggnadskontoret@stockholm.se  
stockholm.se

## UTLÅTANDE

### Syfte

Detaljplanens syfte är att möjliggöra en utveckling av flera fastigheter längs med Maltesholmsvägen med bostäder och förskola som ett led i att omvandla Maltesholmsvägen till ett urbant stråk. Den tillkommande bebyggelsen ska stärka Maltesholmsvägen genom bland annat en medveten placering och utformning av förgårdsmark och entrépartier. Bebyggelsen ska förhålla sig till de viktiga gång- och cykelkopplingar samt det parkstråk som finns längs med och i anslutning till gatan idag. Bebyggelsens typologi och skala ska ta utgångspunkt i, och förhålla sig till, den karaktäristiska bebyggelsen som finns längs med Maltesholmsvägen idag.

I planarbetet kommer även verksamheter i bottenvåningen studeras i vissa strategiska lägen för att stärka upp gatans vistelsevärde och stråkfunktion.

Förslaget bedöms kunna utgöra ett tillskott med cirka 500-550 bostäder med varierande upplåtelseform samt en förskola.

### Bakgrund

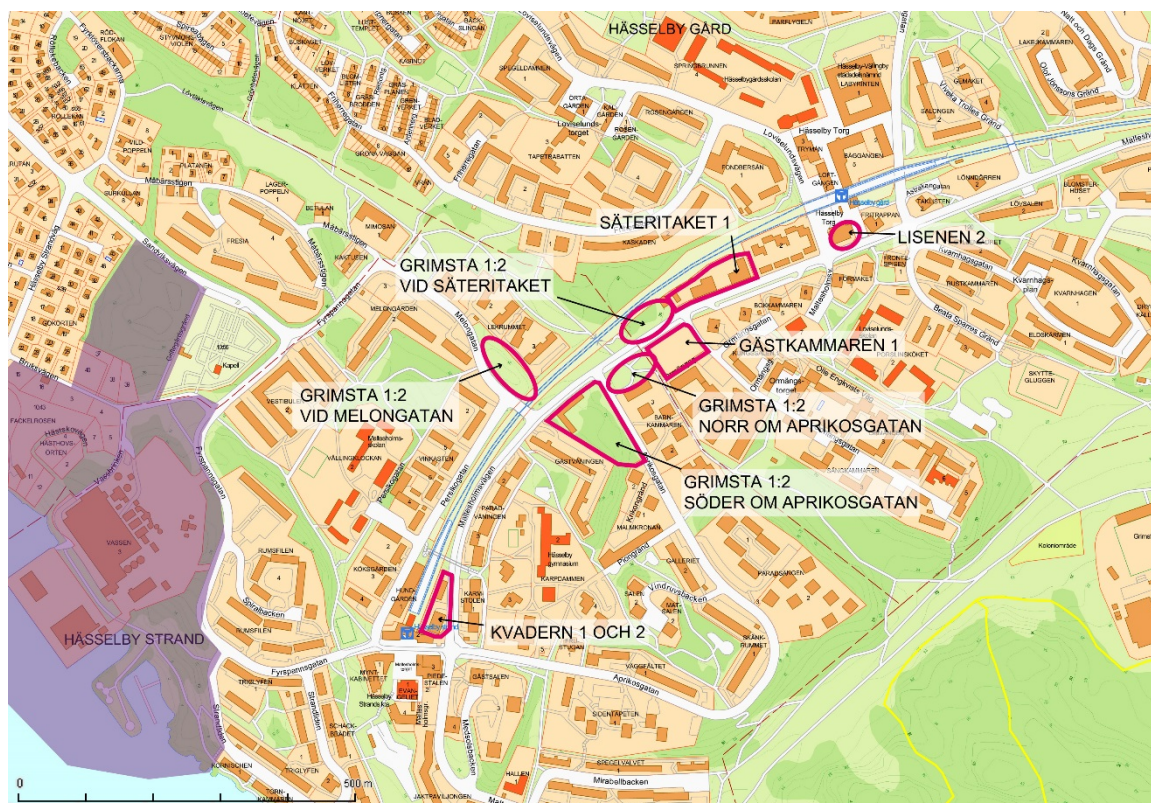
#### Plandata

Planområdet utgörs av flera platser i ett sammanhängande stråk längs med Maltesholmsvägen mellan Hässelby strand och Hässelby gårds tunnelbanestationer.

Flera förfrågningar om markanvisning har inkommit för fastigheter som ligger i direkt anslutning till Maltesholmsvägen.

Förfrågningarna gäller att uppföra ny bebyggelse för bostäder och en förskola samt att bygga på befintliga byggnader med bostäder.

Två av dessa fastigheter är markanvisade och två föreslås markanvisas i exploateringsnämnden 2019-12-12. Utöver det finns förfrågningar på platser som bedöms lämpliga för bostadsbebyggelse i syfte att stärka upp Maltesholmsvägen, varför dessa föreslås inkluderas i denna plan.



*Karta som visar de olika platserna som föreslås ingå i detaljplanen (rosa markering), samt angränsande pågående detaljplan för Hässelbyverket (lila markering).*

### Gällande detaljplaner

Kvatern 1 och 2 omfattas av stadsplan 4127 från 1953 som anger garage och småindustriändamål för de aktuella fastigheterna. Grimsta 1:2 söder om Aprikosgatan omfattas av stadsplan 4128 från 1953 som anger parkmark för det aktuella området. Grimsta 1:2 vid Melongatan omfattas av Dp 2001-16662 från 2006 som anger natur för det aktuella området. Gästkammaren 1 omfattas av stadsplan 4007 från 1952 som anger garage, panncentral eller tvättanläggning samt park. Grimsta 1:2 norr om Aprikosgatan omfattas av Dp 2000-05963 från 2003 som anger park för det aktuella området. Säteritaket 1 omfattas av Dp 95025 från 1995 som anger småindustri och hantverk samt tekniska anläggningar. Grimsta 1:2 vid Säteritaket 1 omfattas av stadsplan 4114 från 1963 som anger park för det aktuella området. Lisenen 2 omfattas av stadsplan 8276 från 1985 som anger centrumändamål för den aktuella fastigheten.

### Pågående detaljplan området

I närområdet finns en pågående detaljplan för en avveckling av Hässelbyverket och en omvandling av området till bostäder, dnr 2017-09452.

### Markägoförhållanden

Planområdet innefattar fastigheterna Kvatern 1 och 2 (tomträttshavare Kvatern 1&2 Hässelby AB), Gästkammaren 1



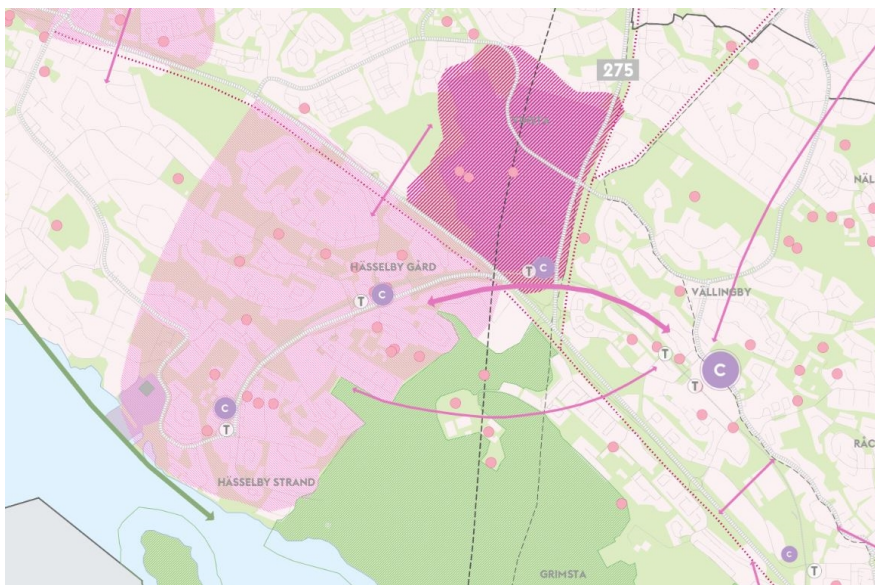
(tomträttshavare Circle K Sverige AB), Säteritaket 1 (tomträttshavare Sagax Mix AB), Lisenen 2 (tomträttshavare Sinoma Stockholm Lisenen 2 AB) med Stockholms stad som lagfaren ägare. Delar av fastigheten Grimsta 1:2 ägs av Stockholms stad.

## Övergripande beslut och styrande dokument

### Översiktsplan

I översiktsplanen för Stockholms stad beskrivs Hässelby gård och Hässelby strand som områden med stora möjligheter till stadsutveckling inom befintlig bebyggelsestruktur. Hässelby gårds centrum ska stärkas med fler bostäder som underlag för utökad lokal service.

Hässelby gård-Vinsta-Vällingby utpekas som ett strategiskt samband. Kopplingen till Vinsta-Vällingby över Bergslagsplan föreslås stärkas genom att utveckla bostäder längs Maltesholmsvägen. Maltesholmsvägen pekas även ut som ett urbant stråk. Urbana stråk är enligt översiktsplanen överbredda gator i lokala vägnätet som kan omvandlas till levande stadsmiljöer. Gatorna är tänkta att fortsatt ha en viktig lokal och regional funktion men kompletteras med gång- och cykelvägnät både längs med och tvärs över gatan. Utrymme för kollektivtrafik ska prioriteras.



*Karta från översiktsplanen över lokala utvecklingsmöjligheter i Hässelby-Vällingby.*

### Riksintressen

Stockholm-Bromma flygplats är riksintresse enligt 3 kapitlet miljöbalken. Fastigheten ligger inom den höjdbegränsade ytan för Bromma flygplats. Högsta höjd för objekt på platserna varierar mellan 110-140 möh (RH2000).

### Kommunala beslut i övrigt

Exploateringsnämnden markanvisade del av fastigheten Grimsta 1:2 söder om Aprikosgatan för bostäder och förskola till JM 2016-09-22 samt Gästkammaren 1 för bostäder till Gotska Fastighets AB 2019-08-29. I exploateringsnämnden 2019-12-12 föreslås fastigheterna Kvadern 1 och 2 att markanvisas för bostäder till Kvadern 1&2 Hässelby AB och Säteritaket 1 att markanvisas för bostäder till Sagax projektutveckling AB.

Ytterligare markanvisningar kommer eventuellt att vara aktuella i ett kommande skede för att möjliggöra detaljplanens genomförande.

### Nuvarande förhållanden

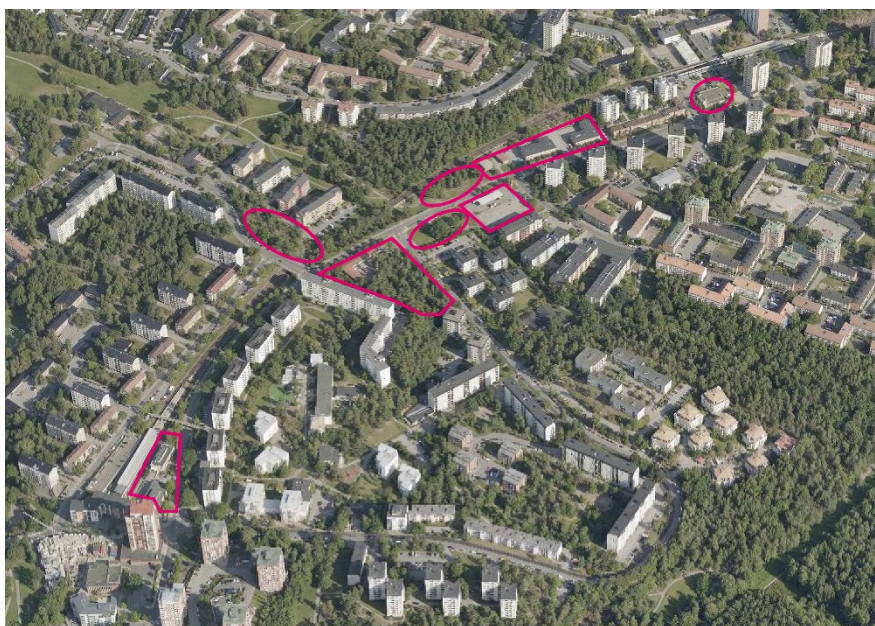
#### Stadsbild

Byggandet av Hässelby gård och Hässelby strand skedde huvudsakligen åren 1945-1955. Stadsdelarna har en välplanerad miljö där terrängen och kommunikationslederna delar upp bebyggelsen i flera enklaver med delvis olika arkitektoniska uttryck. Stadsbilden är luftig och omväxlande, med grupper av bebyggelse inbäddad i grönska. Bebyggelsen utgörs främst av lamellhus i tre våningar, präglade av 1950-talets folkhemsarkitektur och grannskapsplanering, men också av punkthus, skivhus och områden med radhus.

Maltesholmsvägen byggdes samtidigt med Hässelby strand och Hässelby gård. Det skedde under en tid när bilinnehavet ökade, samtidigt som trafiksäkerhet blev allt mer aktuellt och lösningen blev att separera fotgängare och bilister. Bebyggelsen vänder sig bort från gatan och närmast gaturummet ligger ofta parkeringar på förgårdsmark eller så kantas den av impediment mot tunnelbanespåret. Gaturummet har få vistelsevärden för fotgängare och inbjuder till högre hastigheter för bilister. En positiv aspekt är att det ofta finns en rik grönska i form av uppvuxna träd längs gatan. Trafiksepareringen, med gångtunnlar under Maltesholmsvägen, ger trygghet för barn, gående och cyklister, men bidrar samtidigt till ett öde gaturum. Kopplingen till Hässelby gårds centrum blir här svag då Maltesholmsvägen är upphöjd förbi centrumet.

Inom de delar som föreslås ingå i detaljplanen utgörs bebyggelsen av bostadshus, en tillfällig förskola, en tidigare bensinmack, småindustri och centrumlokaler i en till två våningar samt parkmark.





*Snedbild över platsen med de aktuella platserna markerat i rosa.*

### Kulturmiljö

Bebyggelsen intill Maltesholmsvägen är gul eller grönklassad av Stadsmuseet. Grön klassning betyder att bebyggelsen är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt. Gul klassning innebär att fastigheten har positiv betydelse för stadsbilden och/eller visst kulturhistoriskt värde. Hässelby gård och Hässelby strand är utpekade av Stadsmuseet som kulturhistoriskt värdefulla områden i sin helhet.



*Kulturhistorisk klassificering kring Maltesholmsvägen.*

### Trafik och kollektivtrafik

Planområdet är väl kollektivtrafiksörjt då det sträcker sig mellan Hässelby gård och Hässelby strands tunnelbanestationer som trafikeras av den gröna linjen. Maltesholmsvägen trafikeras även av buss 119 till Spånga station.

Maltesholmsvägen har en gatusektion med en bredd på mellan 13-15 meter inklusive körbana, trottoar och gång- och cykelbana. Trafikkontoret kommer att utföra åtgärder på Maltesholmsvägen i samband med arbetet med den framtagna hastighetsplanen. I hastighetsplanen arbetar trafikkontoret för höjd trafiksäkerhet och förbättrad framkomlighet genom att bland annat ändra hastighetsgränser. Det finns flera kopplingar över och under Maltesholmsvägen för cyklister och fotgängare.

#### Grönstruktur och rekreativa värden

Tillgången på grönstruktur är mycket god i området, med närhet till Mälaren med utblickar och badplatser, Grimsta naturreservat och flera parker i stadsdelarna.

Längs Maltesholmsvägen finns stora rekreativa värden då gröna områden finns på båda sidor om vägen. Mellan de båda centrumen finns Melonparken, där en upprustning är planerad. Mellan husen i bebyggelsen finns flera mindre parker med betydelse för rekreationen i området. Kopplingar mellan Grimsta naturreservat och gröna områden längre norrut är viktiga för grönstrukturen ur ett större perspektiv. Detta gäller även de flertal stråk och mindre gröna kopplingar som finns här och som redovisas i kartan nedan.



*Kartan visar parker enligt parkprogrammet samt parkstråk och rekreativa kopplingar.*

#### Riskfrågor

Bullerkällorna i området utgörs av Maltesholmsvägen och av tunnelbanan. Intill Maltesholmsvägen ligger bullernivåerna på upp till 70 dB(A), för att avta till 55-60 dB(A). Tunnelbanan ger upphov till bullernivåer på 55-60 dB(A).



### Sociala frågor

I Hässelby-Vällingbys stadsdelsområde bor en större andel barn och unga och en mindre andel vuxna i åldrarna 24-40 år, jämfört med genomsnittet för kommunen. Könsfördelningen är relativt jämn. Nattbefolkningen är mer än dubbelt så stor i Hässelby-Vällingby som dagbefolkningen, vilket är ett tecken på att det saknas arbetsplatser. De dominerande branscherna är vård, omsorg, utbildning och handel. Bostadsbeståndet i Hässelby gård och Hässelby strand utgörs till cirka 80% respektive cirka 60% av hyresrätter.

Enligt *Skillnadernas Stockholm* återfinns ett av de högre ohälsotalen i kommunen i Hässelby strand och Hässelby gård. Här finns också en större andel ekonomiskt utsatta barnfamiljer än i övriga staden. Arbetslösheten är högre än snittet och medelinkomsten lägre. Stadens trygghetsmätning mäter hur stadens invånare upplever trygghet utifrån ett antal parametrar. I Hässelby strand och Hässelby gård finns en större oro än i genomsnittet för staden beträffande bland annat oro att utsättas för brott, oro att gå ut sent på kvällen, oro att utsättas för våld eller överfall i den offentliga miljön samt oro för att gå hem sent på kvällen från tunnelbanestationen. Trygghetsmätningen har även brutits ned på kön för att kunna analysera skillnader mellan kvinnor och män. Statistiken visar stadsdelsområde och inte enskilda stadsdelar, vilket gör att Hässelby strand och Hässelby gård inte redovisas separat. Det är dock tydligt att det finns skillnader i otrygghet mellan kvinnor och män i stadsdelsområdet i stort, vilket troligtvis även speglar situationen i Hässelby strand och Hässelby gård.

### Service, idrott och kultur

I Hässelby gårds centrum finns service och butiker, vårdcentral, kulturskola och fritidsgård. I Hässelby strand finns service och butiker.

## Planförslaget

### Markanvändning

Planförslaget innebär att en komplettering av bostäder föreslås på flera platser längs med Maltesholmsvägen i syfte att stärka upp gatan som ett urbant stråk. Markanvändningen som kommer att prövas i planläggningen är huvudsakligen bostäder och förskola. Under planarbetet kommer även verksamheter i bottenvåningen att studeras i vissa strategiska lägen för att stärka upp gatans vistelsevärde och stråkfunktion. Den exakta avgränsningen av planområdets gränser kommer att göras under planarbetet.

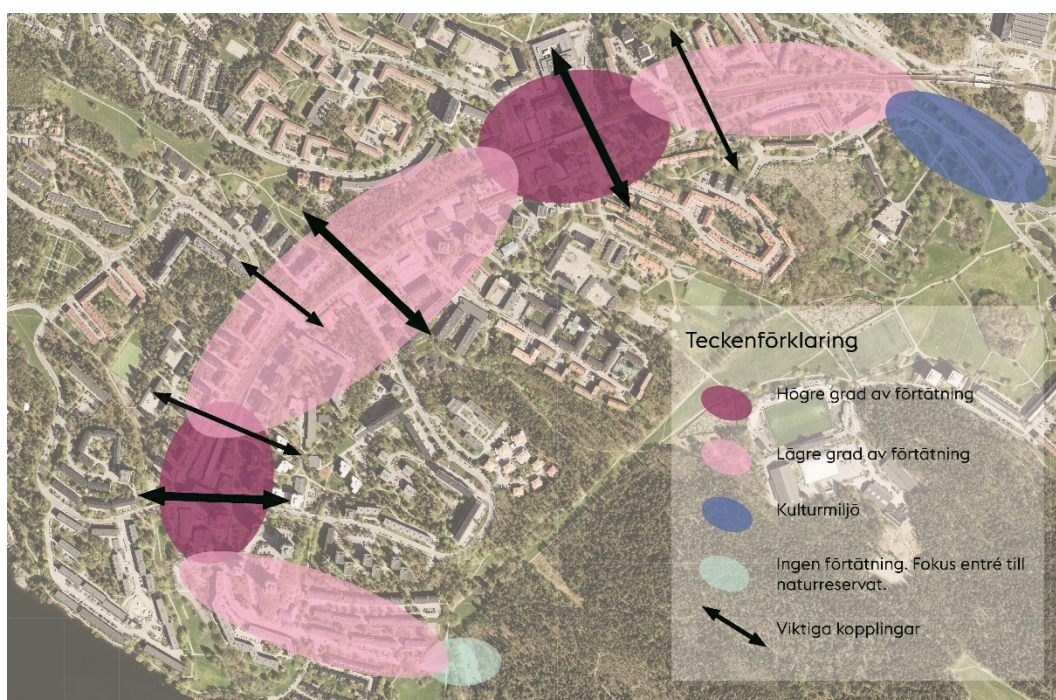




Kartan visar platserna som ingår i detaljplanen. Grön markering är redan markanvisade fastigheter, blå är fastigheter som föreslås markanvisas i exploateringsnämnden 2019-12-12, rosa markering är platser som intresseförfrågningar har inkommit för och som kontoret bedömer lämpliga att pröva för bostadsändamål och som därför tas med i denna plan.

### Principer vid förtätning

Då det finns ett stort intresse från byggaktörer och fastighetsägare i området samt att Maltesholmsvägen är utpekad som ett urbant stråk har stadsbyggnadskontoret gjort en samlad bedömning av möjlig förtätningspotential längs med gatans sträckning. Varierande karaktär och täthet tillåts längs Maltesholmsvägen.



Principer vid förtätning längs Maltesholmsvägen.

### Högre grad av förtätning

I dessa områden kan en högre grad av förtätning prövas. Byggnaderna ska ha en tydlig koppling till gatan, till skillnad från hur bebyggelsen förhåller sig till denna i nuläget där förgårdsmark och parkeringar placerats närmast gatorna. Hushöjderna ska anpassas till omgivande bebyggelse. Stor vikt ska läggas vid stråk och kopplingar till centrumen så att den nya bebyggelsen upplevs som en del av centrumbebyggelsen.

### Lägre grad av förtätning

Mellan centrumen bedöms en lägre grad av förtätning än invid centrumen vara lämplig. Mellan gatan och byggnaderna kan förgårdsmark finnas. Denna ska dock ses som en tydlig del av gaturummet och möjligheten till offentliga små parker bör utredas. Även här är kopplingarna mycket viktiga, både längs med och över Maltesholmsvägen. Fasaderna ska vara varierade och utformningen ska ta hänsyn till fotgängare, vilket innebär att allt för långa och slutna fasader ska undvikas.

### Generella planeringsprinciper

Vid en förtätning längs med Maltesholmsvägen är det viktigt att den tillkommande bebyggelsen har ett medvetet och sammanhållet förhållningsätt till gatan. I och med en omvandling från dagens breda gaturum med få vistelsezoner och entréer som vänder sig inåt ska följande planeringsprinciper gälla för detaljplanearbetet längs Maltesholmsvägen:

- Bebyggelsens relation till Maltesholmsvägen ska studeras utifrån gatans potential att utvecklas till ett urbant stråk,
- Möjligheten till offentliga vistelsezoner intill Maltesholmsvägen ska undersökas för att skapa förutsättningar för en mer levande gatumiljö. I den tillkommande bebyggelsens möte med gatan ska en tydlighet mellan privat och offentligt finnas.
- Förändrad gatusektion för att göra mer plats för fotgängare, cyklister och kollektivtrafik ska studeras.
- Bebyggelsens möte mot park och naturstråk ska utformas så att det är tydligt var bostadskvarteren slutar och var de allmänna park- och grönområdena börjar.
- Rekreativa kopplingar ska bevaras för att säkerställa möjligheterna att ta sig norr ifrån vidare mot Grimstareservatet. Melonparken är mycket viktig för den bostadsnära grönsstrukturen. Det öst-västliga parkstråket där Melonparken ingår, som är ett viktigt grönt stråk såväl socialt och ekologiskt, ska fortsatt upplevas tydligt både rumsligt och funktionellt.



- I de fall där bebyggelse förslås i anslutning till parkstråk eller anslutning till viktiga gång- och cykelkopplingar ska bebyggelsen placeras så att dessa stråk bibehåller en tillräcklig bredd och visuell rymd för att fortsatt upplevas och fungera som allmänna och tydliga.
- Den föreslagna bebyggelsens karaktär och volymer ska studeras närmare i relation till omgivande bebyggelsetypologier.
- Parkeringen för bostäder ska som princip lösas i garage under mark. Det lägesbaserade parkeringstalet 0,55 bilplatser per lägenhet ska klaras. Mobilitetsåtgärder för att minska antalet parkeringsplatser kan användas. Öppna parkeringsytor mot Maltesholmsvägen överensstämmer inte med syftet med planläggningen.
- Förslagen ska studeras utifrån ett helhetsperspektiv med avseende på utvecklingspotentialen i området, bland annat längs Maltesholmsvägen och kring Hässelby Gårds centrum.

## **Planförslagets konsekvenser**

### **En växande stad**

#### **Bostadsförsörjning**

Planförslaget innebär cirka 500-550 bostäder, vilket är ett tillskott till stadens bostadsmål. Planförslaget tillsammans med kommande markanvisningar möjliggör för en ökad blandning av upplåtelseformer genom att skapa förutsättningar för bostadsrätter i stadsdelar som i dagsläget främst består av hyresrätter.

#### **Näringsliv och kompetensförsörjning**

Ett tillskott av bostäder i stadsdelarna ger underlag för utökad lokal service i Hässelby gårds och Hässelby strands centrum. I projektet planeras en förskola, vilket innebär att cirka 16 arbetsplatser skapas.

#### **Kulturmiljö i en växande stad**

En förtätning längs Maltesholmsvägen innebär en påverkan på de kulturhistoriska värden som Stadsmuseet ser i områdena Hässelby gård och Hässelby strand. Maltesholmsvägens karaktär som kantas av grönska, kommer bitvis omvandlas. Trots att ny bebyggelse kan påverka Maltesholmsvägens historiska karaktär, bedömer kontoret att tillkommande bebyggelse är vällokaliserad för att dels bevara de stora, gröna bostadsgårdar som finns i stadsdelarna idag och dels förstärka kopplingen och öka tryggheten längs Maltesholmsvägen. En tidig avstämning har gjorts med Stadsmuseet som anser att fördjupade kulturhistoriska analyser och redogörelser avseende grönskan och landskapsplaneringen samt tankarna bakom stadsplaneringen behöver tas fram.



## En sammanhängande stad

### En socialt sammanhållen stad

Genom att se över gatusektionen och komplettera och tydliggöra den med gång- och cykelstråk, bottenvåningar som möter gatan och attraktiva möbleringszoner kan gatan förbättras som vistelsemiljö. Kontoret bedömer att en utveckling av Maltesholmsvägen bidrar till en stärkt koppling mellan de båda centrumen i Hässelby gård och Hässelby strand.

### *Barnkonsekvenser*

Planförslaget tar mindre del parkyta i anspråk, vilket kan innebära en negativ konsekvens för barn. Kontoret bedömer dock att planförslagets genomförande bedöms medföra andra positiva konsekvenser för barn då det möjliggör för gatumiljöer där byggnader möter gångbanorna vilket skapar möjligheter för barn att kunna röra sig tryggare längs med gatorna.

### *Jämställdhet*

Enligt stadens trygghetsmätning finns en större otrygghet bland kvinnor än män i det offentliga rummet. Planförslaget möjliggör för en förtätning på platser som omvandlas från bensinstation, småindustri eller på mark som ligger mellan vägen och tunnelbanespåret. Bebyggelse i form av bostäder med entréer mot gatan på dessa platser kan bidra till att öka tryggheten längs Maltesholmsvägen. Planförslaget bedöms därför medföra positiva konsekvenser för jämställdheten i området.

## God offentlig miljö

### Arkitektur och gestaltning

Ur ett stadsbyggnadsperspektiv finns fördelar med en omvandling av Maltesholmsvägen då ny bebyggelse med entréer och tydligare kopplingar till gatan kan skapa en mer levande gatumiljö med vistelseytor och koppla samman de båda centrumen i stadsdelen.

### Kulturliv, idrott och rekreation

Planförslaget innebär att parkmark tas i anspråk. Delarna som föreslås ingå i planområdet är dock små sett till andelen park i stadsdelarna i sin helhet. Kontoret bedömer att under förutsättning att mötet mellan kvartermark för bostäder och park- och naturmark utformas på ett tydligt sätt kan bebyggelsen på dessa platser motiveras och bidra till att stärka parkstråken.

## En klimatsmart och tålig stad

### Klimat, miljö, hälsa och säkerhet

Bullerkällorna i området utgörs av Maltesholmsvägen och av tunnelbanan. Intill Maltesholmsvägen ligger bullernivåerna på upp

till 70 dB(A), för att avta till 55-60 dB(A). Tunnelbanan ger upphov till bullernivåer på 55-60 dB(A). Tillkommande bebyggelse måste utformas på ett sådant sätt att bostäderna blir lämpliga.

Närheten till tunnelbanespåret är en risk som kommer att behöva studeras närmare under kommande planarbete.

## **Planprocess**

### **Process**

Planarbetet genomförs med standardförfarande och nästa tillfälle som ärendet redovisas för stadsbyggnadsnämnden blir efter samråd.

### **Undersökning om betydande miljöpåverkan**

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. miljöbalken att en miljöbedömning behöver göras. Underlag till undersökningen om betydande miljöpåverkan kommer att inhämtats från Stadsmuseet, miljöförvaltningen och Storstockholms brandförsvär.

### **Tidplan**

Då detaljplanen innebär en planläggning av flera separata platser längs med Maltesholmsvägen kommer planarbetet att kräva samordning, gemensamma studier och utredningar. Utifrån att erforderligt underlag för detaljplanens framtagande levereras enligt uppsatt projekttidplan samt att inga nya omständigheter, som inte kunnat förutses, blir kända eller tillkommer under planprocessen förväntas följande tidplan:

Samråd	kvartal 3 2021
Ställningstagande efter samråd	kvartal 4 2021
Granskning	kvartal 3 2022
Antagande	kvartal 1 2023

### **Planavtal**

Planavtal kommer att tecknas med samtliga byggaktörer för att täcka kontorets kostnader i samband med upprättande av detaljplanen.

## **STADSBYGGNADSKONTORETS SAMMANVÄGDA STÄLLNINGSTAGANDE**

Stadsbyggnadskontoret bedömer att det är lämpligt att inom en planprocess pröva bostadsbebyggelse på flera platser längs med Maltesholmsvägen.

Stadsbyggnadskontoret ser positivt på en omvandling av Maltesholmsvägen då det följer intentionerna i översiktsplanen. Här finns möjlighet att tillskapa bostäder på mark som idag är bensinstation och småindustri och bebygga mark mellan gata och tunnelbanan, som idag har lågt markutnyttjande. Gatusektionen kan ses över ytterligare för att skapa bättre framkomlighet för fotgängare och cyklister. Även ur ett stadsbyggnadsperspektiv finns fördelar med en omvandling; ny bebyggelse kan skapa en mer levande gatumiljö med vistelseytor och koppla samman de båda centrumen i stadsdelarna. Genom förtätningar kan bostäder planeras i ett kollektivtrafiknära läge. På längre sikt kommer området bli mer tillgängligt ur regionalt perspektiv i och med förbifartens färdigställande med en uppfart i Vinsta.

Trots att ny bebyggelse kan påverka Maltesholmsvägens historiska karaktär bedömer kontoret att tillkommande bebyggelse är vällokaliserad för att dels bevara de stora, gröna bostadsgårdar som finns i stadsdelarna idag och dels förstärka kopplingen och öka tryggheten längs Maltesholmsvägen. Under förutsättning att mötet mellan kvartersmark för bostäder och park- och naturmark utformas på ett tydligt sätt anser kontoret att bebyggelsen även på dessa platser kan motiveras och bidra till att stärka parkstråken.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden beslutar att planarbete påbörjas.

SLUT